

Quadro sinottico di raffronto tra versione aggiornata e previgente dell'art. 6 della "Disciplina dei beni paesaggistici"

Giugno 2020

Progettista e responsabile unico del procedimento
Lorenzo Paoli

Garante della informazione
e della partecipazione
Cinzia Rettori

Ufficio di Piano
Settore Governo del Territorio

Cinzia Rettori
Palma Di Fidio
Fabrizio Fissi
Simonetta Cirri
Alessandra Chiarotti

Supporto tecnico
Linea Comune s.p.a.
Suzete Amirato
Tommaso Di Pietro
Fabrizio Milesi
Ilaria Scatarzi

Collaborazioni intersettoriali:

Settore Servizi Tecnici e Lavori Pubblici
Paolo Calastrini

Aspetti ambientali
Paolo Giambini

Aspetti agronomici e ecosistemici
Ilaria Scatarzi

Aspetti paesaggistici
Lorenzo Paoli
Suzete Amirato

Aspetti geologici
Alberto Tomei

Aspetti idraulici
West Systems S.r.l. - Divisione Physis

Aspetti archeologici
Michele De Silva
Gruppo Archeologico Scandiccese
Chiara Maiani e Ada Salvi
Ursula Wierer
Direzione Scientifica:Soprintendenza ABAP FI-PT-PO

Aspetti socio-economici
Laboratorio di economia dell'innovazione
dell'Università di Firenze

Sindaco
Sandro Fallani

Vice Sindaco / Assessore all'Urbanistica
Andrea Giorgi

Ufficio Stampa
Matteo Gucci



Piano
Operativo

PO

2019 - 2024

**Art. 6 - DISCIPLINA E DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI RIFERITE ALLE
“AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE” AI FINI
PAESAGGISTICI**

versione aggiornata

1. Per espressa previsione del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, il piano paesaggistico può individuare porzioni di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ove si registra la distruzione, la perdita o la grave deturpazione dei valori originari posti alla base del provvedimento ministeriale di tutela - quali risorse naturali e/o caratteri culturali, storici, morfologici, testimoniali, simbolici, estetico-percettivi - la compromissione delle reciproche interrelazioni, nonché il deterioramento, decadimento o impoverimento delle risorse naturali e/o dei caratteri identitari dei luoghi, causati da interventi antropici di trasformazione che hanno modificato i caratteri originari del bene paesaggistico senza conseguire nuovi valori qualitativamente significativi in una prospettiva di sostenibilità, durevolezza e trasmissibilità. Tali porzioni di territorio sono da considerarsi *“aree gravemente compromesse o degradate”* ai fini paesaggistici ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. b), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Sulla base di una dettagliata ricognizione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio - in particolare nella struttura antropica e nelle relative componenti - e di verifiche puntuali volte ad accertare l'effettiva permanenza di tali elementi di valore alla luce delle dinamiche di trasformazione intervenute dalla data di emanazione dei provvedimenti ministeriali di tutela, l'Amm./ne Comunale di Scandicci ha formulato - con Deliberazione C.C. n. 16 del 18.03.2014 - una proposta di individuazione delle parti del territorio comunale di Scandicci da considerarsi *“aree gravemente compromesse o degradate”* ai fini paesaggistici, ai fini di un recepimento delle medesime nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale. In data 24 maggio 2018 tale proposta - con le opportune modifiche e integrazioni - è stata valutata positivamente, ai sensi dell'art. 22 della 'Disciplina del Piano' del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, dalla Conferenza Paesaggistica istituita presso la Regione Toscana, ed è stata successivamente recepita nello strumento paesaggistico regionale mediante specifico atto di integrazione approvato con Deliberazione C.R.T. n. 26 del 29.04.2020.

Le porzioni del territorio comunale classificate dallo strumento paesaggistico regionale come *“aree gravemente compromesse o degradate”* sono indicate con apposito segno grafico nella tav. Pae 2 *“Aree gravemente compromesse o degradate individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. b), del Codice dei beni culturali e del paesaggio”* dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale, elaborata in scala 1:10.000.

Tali porzioni di territorio comprendono parti soggette a tutela paesaggistica in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:

- D.M. 20 gennaio 1965 (pubblicato sulla G.U. n. 36 del 11.02.1965)
- D.M. 23 giugno 1967 (pubblicato sulla G.U. n. 182 del 21.07.1967)

**Art. 6 - DISCIPLINA E DISPOSIZIONI PROCEDIMENTALI RIFERITE ALLE
“AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE” AI FINI
PAESAGGISTICI**

versione previgente

1. Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale può individuare porzioni di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ove si registra la distruzione, la perdita o la grave deturpazione dei valori originari posti alla base del provvedimento ministeriale di tutela - quali risorse naturali e/o caratteri culturali, storici, morfologici, testimoniali, simbolici, estetico-percettivi - la compromissione delle reciproche interrelazioni, nonché il deterioramento, decadimento o impoverimento delle risorse naturali e/o dei caratteri identitari dei luoghi, causati da interventi antropici di trasformazione che hanno modificato i caratteri originari del bene paesaggistico senza conseguire nuovi valori qualitativamente significativi in una prospettiva di sostenibilità, durevolezza e trasmissibilità. Le porzioni di territorio di cui trattasi possono essere considerate *“aree gravemente compromesse o degradate”* ai fini paesaggistici ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. b), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Sulla base di una dettagliata ricognizione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio - in particolare nella struttura antropica e nelle relative componenti - e di verifiche puntuali volte ad accertare l'effettiva permanenza di tali elementi di valore alla luce delle dinamiche di trasformazione intervenute dalla data di emanazione dei provvedimenti ministeriali di tutela, l'Amm./ne Comunale di Scandicci ha formulato - con Deliberazione C.C. n. 16 del 18.03.2014 - una proposta di individuazione delle parti del territorio comunale di Scandicci da considerarsi *“aree gravemente compromesse o degradate”* ai fini paesaggistici, ai fini di un recepimento delle medesime nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale. In data 24 maggio 2018 tale proposta - con le opportune modifiche e integrazioni - è stata valutata positivamente, ai sensi dell'art. 22 della 'Disciplina del Piano' del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, dalla Conferenza Paesaggistica istituita presso la Regione Toscana, ed è dunque suscettibile di essere recepita nello strumento paesaggistico regionale.

Nella tav. Pae 2 *“Aree gravemente compromesse o degradate / ipotesi di individuazione validata dalla Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 22 della 'Disciplina del Piano' del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale”* dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale, elaborata in scala 1:10.000, sono pertanto individuate le porzioni del territorio comunale soggette a tutela paesaggistica suscettibili di essere classificate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale come *“aree gravemente compromesse o degradate”* ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. b), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Tali porzioni di territorio comprendono parti soggette a tutela paesaggistica in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:

- D.M. 20 gennaio 1965 (pubblicato sulla G.U. n. 36 del 11.02.1965)
- D.M. 23 giugno 1967 (pubblicato sulla G.U. n. 182 del 21.07.1967)

- D.M. 22 aprile 1969 (pubblicato sulla G.U. n. 131 del 24.05.1969)

Nella porzione di territorio comunale soggetta a tutela paesaggistica in forza del D.M. 15.10.1955 non sono presenti *“aree gravemente compromesse o degradate”*.

Le indicazioni cartografiche della tav. Pae 2 integrano la disciplina dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale. Le prescrizioni di cui al presente articolo prevalgono su eventuali disposizioni difformi del presente Piano Operativo.

2. A far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della conforme deliberazione comunale di recepimento della Deliberazione C.R.T. n. 26 del 29.04.2020, nelle *“aree gravemente compromesse e degradate”* individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, si applicano le semplificazioni procedurali di cui al successivo punto 5.

3. Per la riqualificazione degli assetti insediativi nelle *“aree gravemente compromesse o degradate”* di cui al punto 1, il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale definisce i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) riqualificare i tessuti urbani prevalentemente residenziali degli anni '60, '70 e '80 del XX secolo privi di qualità architettonica, testimoniale e/o prestazionale;
- b) favorire, mediante interventi sistematici o puntuali volti alla qualificazione

- D.M. 22 aprile 1969 (pubblicato sulla G.U. n. 131 del 24.05.1969)

Nella porzione di territorio comunale soggetta a tutela paesaggistica in forza del D.M. 15.10.1955 non sono presenti *“aree gravemente compromesse o degradate”*.

Le indicazioni cartografiche della tav. Pae 2 e le prescrizioni di cui al presente articolo, eventualmente recepite in atti di integrazione del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - con efficacia decorrente dal momento della pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della conforme deliberazione comunale - integrano la disciplina dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale e prevalgono su eventuali disposizioni difformi del presente Piano Operativo.

2. A far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della deliberazione comunale di cui al punto 1, nelle *“aree gravemente compromesse e degradate”* individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, gli interventi di modesta rilevanza elencati nell'Allegato 9 al piano medesimo - come previsto dall'*“Atto di integrazione e modifica del disciplinare del 15 aprile 2011 inerente l'attuazione del protocollo d'intesa tra Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana”* siglato il 28 ottobre 2014 - in quanto volti alla riqualificazione dell'edificio esistente, non richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

L'elenco delle opere e interventi contenuto nell'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale è integralmente riportato al punto 6 del presente articolo.

3. Nelle more dell'approvazione di eventuali atti di integrazione del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e della conforme deliberazione comunale di recepimento, il Piano Operativo - oltre a dare applicazione alle direttive di cui al punto 4 dell'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale - recepisce le prescrizioni contenute nell'ipotesi di individuazione delle *“aree gravemente compromesse o degradate”* validata dalla Conferenza Paesaggistica in data 2 maggio 2018, integralmente riprodotte al successivo punto 4.

4. Per la riqualificazione degli assetti insediativi nelle *“aree gravemente compromesse o degradate”* di cui al punto 1, l'ipotesi validata dalla Conferenza Paesaggistica definisce i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) riqualificare i tessuti urbani prevalentemente residenziali degli anni '60, '70 e '80 del XX secolo privi di qualità architettonica, testimoniale e/o prestazionale;
- b) favorire, mediante interventi sistematici o puntuali volti alla qualificazione

architettonica e prestazionale del sistema insediativo, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 131, comma 6, del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lett. a) e b) si applicano le seguenti prescrizioni d'uso:

3.1. Nei tessuti prevalentemente residenziali ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, non riconducibili alla casistica di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 5, devono contribuire - in proporzione alla natura ed entità dell'intervento progettato - alla riqualificazione estetica e/o prestazionale dei singoli edifici e relative aree pertinenziali, concorrendo alla qualificazione del sistema insediativo e al raggiungimento di più elevati livelli di decoro urbano. Gli interventi di riqualificazione degli assetti insediativi che comportino la complessiva riconfigurazione o sostituzione del patrimonio edilizio esistente di scarsa qualità, in particolare, sono attuati nel rispetto della direttiva di cui al punto 3.1 dell'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale.

3.2. Fermo restando quanto disposto al punto 3.3, lett. i), eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti, da valutare in comparazione con le altre potenziali soluzioni di risparmio energetico.

3.3. Con riferimento alle opere e interventi di modesta rilevanza di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 5, ai fini della qualificazione del sistema insediativo, di un più elevato decoro urbano e dell'incremento della qualità architettonica e prestazionale degli edifici nei tessuti prevalentemente residenziali ricadenti nelle aree di cui al presente articolo:

- a) i piccoli incrementi volumetrici (voce n. 1) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici e privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni o su falde tergalì di copertura. Eventuali addizioni visibili dalla pubblica via devono contribuire alla riqualificazione estetica e/o prestazionale dell'edificio concorrendo alla qualificazione dello spazio pubblico;
- b) i modesti interventi di modifica riguardanti i prospetti degli edifici esistenti (voce n. 3) devono risultare coerenti con le caratteristiche

architettonica e prestazionale del sistema insediativo, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 131, comma 6, del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lett. a) e b) si applicano le seguenti prescrizioni d'uso:

4.1. Nei tessuti prevalentemente residenziali ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, non riconducibili alla casistica di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, devono contribuire - in proporzione alla natura ed entità dell'intervento progettato - alla riqualificazione estetica e/o prestazionale dei singoli edifici e relative aree pertinenziali, concorrendo alla qualificazione del sistema insediativo e al raggiungimento di più elevati livelli di decoro urbano. Gli interventi di riqualificazione degli assetti insediativi che comportino la complessiva riconfigurazione o sostituzione del patrimonio edilizio esistente di scarsa qualità, in particolare, sono attuati nel rispetto della direttiva di cui al punto 4.1 dell'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale.

4.2. Fermo restando quanto disposto al punto 4.3, lett. i), eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti, da valutare in comparazione con le altre potenziali soluzioni di risparmio energetico.

4.3. Con riferimento alle opere e interventi di modesta rilevanza di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, ai fini della qualificazione del sistema insediativo, di un più elevato decoro urbano e dell'incremento della qualità architettonica e prestazionale degli edifici nei tessuti prevalentemente residenziali ricadenti nelle aree di cui al presente articolo:

- a) i piccoli incrementi volumetrici (voce n. 1) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici e privilegiando localizzazioni su spazi pertinenziali interni o su falde tergalì di copertura. Eventuali addizioni visibili dalla pubblica via devono contribuire alla riqualificazione estetica e/o prestazionale dell'edificio concorrendo alla qualificazione dello spazio pubblico;
- b) i modesti interventi di modifica riguardanti i prospetti degli edifici esistenti (voce n. 3) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfo-

architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici;

- c) i modesti interventi di modifica riguardanti le coperture degli edifici esistenti (voce n. 4) devono risultare coerenti, per materiali e caratteristiche morfo-tipologiche, con l'edificio oggetto di intervento. L'installazione o la realizzazione di nuovi manufatti deve privilegiare collocazioni non percepibili dalla pubblica via, comportando altresì l'eliminazione o la riconfigurazione di elementi incongrui o disarmonici, ove presenti. Le installazioni tecnologiche non devono prevedere l'utilizzo di materiali riflettenti;
- d) le modifiche che si rendono indispensabili per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici (voce n. 5), devono contribuire, per quanto possibile, alla riqualificazione estetica dell'edificio, concorrendo ad elevare i livelli di decoro urbano e la qualità dello spazio pubblico;
- e) per gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (voce n. 9) - laddove comportanti modifiche puntuali dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero la realizzazione o la modifica di volumi tecnici - deve farsi ricorso, ove possibile, a collocazioni non percepibili dalla pubblica via. Per eventuali interventi incidenti sul prospetto principale o su parti dell'edificio visibili dalla pubblica via dovranno essere adottate soluzioni il più possibile organiche e coerenti con i caratteri morfo-tipologici del fabbricato;
- f) gli interventi e i manufatti da realizzarsi nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti (voci nn. 2, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 24, 30):
- nelle parti visibili dallo spazio pubblico contribuiscono, in quanto possibile, al decoro urbano, mediante eliminazione di elementi incongrui e/o disarmonici e incremento delle dotazioni di verde privato;
 - nelle altre parti le sistemazioni, le installazioni e i manufatti accessori perseguono il più funzionale e qualitativo utilizzo delle aree private, anche per la sosta di autoveicoli e motocicli, concorrendo indirettamente alla riqualificazione e alla fruizione collettiva dello spazio pubblico; la realizzazione di manufatti accessori non deve determinare eliminazione di specie arboree di alto fusto né modifica sostanziale degli assetti vegetazionali dell'area pertinenziale;

tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici;

- c) i modesti interventi di modifica riguardanti le coperture degli edifici esistenti (voce n. 4) devono risultare coerenti, per materiali e caratteristiche morfo-tipologiche, con l'edificio oggetto di intervento. L'installazione o la realizzazione di nuovi manufatti deve privilegiare collocazioni non percepibili dalla pubblica via, comportando altresì l'eliminazione o la riconfigurazione di elementi incongrui o disarmonici, ove presenti. Le installazioni tecnologiche non devono prevedere l'utilizzo di materiali riflettenti;
- d) le modifiche che si rendono indispensabili per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici (voce n. 5), devono contribuire, per quanto possibile, alla riqualificazione estetica dell'edificio, concorrendo ad elevare i livelli di decoro urbano e la qualità dello spazio pubblico;
- e) per gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (voce n. 9) - laddove comportanti modifiche puntuali dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero la realizzazione o la modifica di volumi tecnici - deve farsi ricorso, ove possibile, a collocazioni non percepibili dalla pubblica via. Per eventuali interventi incidenti sul prospetto principale o su parti dell'edificio visibili dalla pubblica via dovranno essere adottate soluzioni il più possibile organiche e coerenti con i caratteri morfo-tipologici del fabbricato;
- f) gli interventi e i manufatti da realizzarsi nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti (voci nn. 2, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 24, 30):
- nelle parti visibili dallo spazio pubblico contribuiscono, in quanto possibile, al decoro urbano, mediante eliminazione di elementi incongrui e/o disarmonici e incremento delle dotazioni di verde privato;
 - nelle altre parti le sistemazioni, le installazioni e i manufatti accessori perseguono il più funzionale e qualitativo utilizzo delle aree private, anche per la sosta di autoveicoli e motocicli, concorrendo indirettamente alla riqualificazione e alla fruizione collettiva dello spazio pubblico; la realizzazione di manufatti accessori non deve determinare eliminazione di specie arboree di alto fusto né modifica sostanziale degli assetti vegetazionali dell'area pertinenziale;

- g) l'installazione di insegne per attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività economiche in spazi o collocazioni diverse da quelle preesistenti (voce n. 14) deve concorrere al decoro dello spazio pubblico, armonizzandosi con i caratteri morfo-tipologici dell'edificio e rispettando le scansioni e le componenti architettoniche che qualificano i prospetti sulla pubblica via;
- h) per l'installazione puntuale di tende da sole di piccole dimensioni sugli edifici residenziali (voce n. 15) sono privilegiate le localizzazioni su spazi pertinenziali interni. Per prospetti rivolti verso la pubblica via devono essere previste installazioni coordinate, relative all'intera facciata, che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio;
- i) le installazioni di impianti tecnologici di varia natura (voci nn. 20, 21, 22, 24, 25, 26), laddove si tratti di soluzioni non integrate nella configurazione esterna degli edifici, privilegiano collocazioni su prospetti non prospicienti la pubblica via, su porzioni della copertura o comunque in spazi o localizzazioni non visibili dallo spazio pubblico. Inoltre, in particolare:
- per le parabole satellitari condominiali (voce n. 21) sono adottate soluzioni cromatiche il più possibile simili al manto di copertura dell'edificio, o comunque tali da contenerne l'impatto estetico-percettivo;
 - i pannelli solari, termici e fotovoltaici (voce n. 25), se posti sulle coperture, devono essere di tipo non riflettente. Per eventuali installazioni di pannelli fotovoltaici con funzione di frangisole su facciate rivolte verso la pubblica via valgono le prescrizioni di cui al punto 3.2;
- j) il taglio o la sostituzione di alberi nelle aree pertinenziali private (voce n. 29), ove non dettato da documentate esigenze di sicurezza, deve comportare la contestuale messa a dimora di specie arboree autoctone o tipiche dei luoghi in misura sostanzialmente equivalente.

- g) l'installazione di insegne per attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività economiche in spazi o collocazioni diverse da quelle preesistenti (voce n. 14) deve concorrere al decoro dello spazio pubblico, armonizzandosi con i caratteri morfo-tipologici dell'edificio e rispettando le scansioni e le componenti architettoniche che qualificano i prospetti sulla pubblica via;
- h) per l'installazione puntuale di tende da sole di piccole dimensioni sugli edifici residenziali (voce n. 15) sono privilegiate le localizzazioni su spazi pertinenziali interni. Per prospetti rivolti verso la pubblica via devono essere previste installazioni coordinate, relative all'intera facciata, che risultino compatibili con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio;
- i) le installazioni di impianti tecnologici di varia natura (voci nn. 20, 21, 22, 24, 25, 26), laddove si tratti di soluzioni non integrate nella configurazione esterna degli edifici, privilegiano collocazioni su prospetti non prospicienti la pubblica via, su porzioni della copertura o comunque in spazi o localizzazioni non visibili dallo spazio pubblico. Inoltre, in particolare:
- per le parabole satellitari condominiali (voce n. 21) sono adottate soluzioni cromatiche il più possibile simili al manto di copertura dell'edificio, o comunque tali da contenerne l'impatto estetico-percettivo;
 - i pannelli solari, termici e fotovoltaici (voce n. 25), se posti sulle coperture, devono essere di tipo non riflettente. Per eventuali installazioni di pannelli fotovoltaici con funzione di frangisole su facciate rivolte verso la pubblica via valgono le prescrizioni di cui al punto 4.2;
- il taglio o la sostituzione di alberi nelle aree pertinenziali private (voce n. 29), ove non dettato da documentate esigenze di sicurezza, deve comportare la contestuale messa a dimora di specie arboree autoctone o tipiche dei luoghi in misura sostanzialmente equivalente.

- c) riqualificare i tessuti produttivi degli anni '60, '70 e '80 del XX secolo privi di qualità architettonica, testimoniale e/o prestazionale.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lett. c) si applicano le seguenti prescrizioni d'uso:

3.4. Nei tessuti produttivi ricadenti nelle aree di cui al presente articolo gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, non riconducibili alla casistica di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 5, devono contribuire - in proporzione alla natura ed entità dell'intervento progettato - alla riqualificazione estetica e/o prestazionale degli insediamenti produttivi e delle relative aree pertinenziali, concorrendo alla qualificazione del sistema insediativo e al raggiungimento di più elevati livelli di decoro urbano. Gli interventi di riqualificazione degli assetti insediativi che comportino la complessiva riconfigurazione o sostituzione degli edifici e manufatti produttivi di scarsa qualità, in particolare, sono attuati nel rispetto della direttiva di cui al punto 3.2 dell'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale.

3.5. Fermo restando quanto disposto al punto 3.6, lett. i), eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti, da valutare in comparazione con le altre potenziali soluzioni di risparmio energetico.

3.6. Con riferimento alle opere e interventi di modesta rilevanza di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 5, ai fini della qualificazione del sistema insediativo, di un più elevato decoro urbano e dell'incremento della qualità architettonica ed estetico-prestazionale degli edifici, nei tessuti produttivi ricadenti nelle aree di cui presente articolo:

- a) i piccoli incrementi volumetrici (voce n. 1) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici. Eventuali addizioni visibili dalla pubblica via devono contribuire alla riqualificazione estetica e/o prestazionale dell'edificio concorrendo alla qualificazione dello spazio pubblico;
- b) i modesti interventi di modifica riguardanti i prospetti degli edifici esistenti (voce n. 3) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici;

- c) riqualificare i tessuti produttivi degli anni '60, '70 e '80 del XX secolo privi di qualità architettonica, testimoniale e/o prestazionale.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lett. c) si applicano le seguenti prescrizioni d'uso:

4.4. Nei tessuti produttivi ricadenti nelle aree di cui al presente articolo gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, non riconducibili alla casistica di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, devono contribuire - in proporzione alla natura ed entità dell'intervento progettato - alla riqualificazione estetica e/o prestazionale degli insediamenti produttivi e delle relative aree pertinenziali, concorrendo alla qualificazione del sistema insediativo e al raggiungimento di più elevati livelli di decoro urbano. Gli interventi di riqualificazione degli assetti insediativi che comportino la complessiva riconfigurazione o sostituzione degli edifici e manufatti produttivi di scarsa qualità, in particolare, sono attuati nel rispetto della direttiva di cui al punto 4.2 dell'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale.

4.5. Fermo restando quanto disposto al punto 4.6, lett. i), eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti, da valutare in comparazione con le altre potenziali soluzioni di risparmio energetico.

4.6. Con riferimento alle opere e interventi di modesta rilevanza di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, ai fini della qualificazione del sistema insediativo, di un più elevato decoro urbano e dell'incremento della qualità architettonica ed estetico-prestazionale degli edifici, nei tessuti produttivi ricadenti nelle aree di cui presente articolo:

- a) i piccoli incrementi volumetrici (voce n. 1) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici. Eventuali addizioni visibili dalla pubblica via devono contribuire alla riqualificazione estetica e/o prestazionale dell'edificio concorrendo alla qualificazione dello spazio pubblico;
- b) i modesti interventi di modifica riguardanti i prospetti degli edifici esistenti (voce n. 3) devono risultare coerenti con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio, evitando l'inserimento di elementi disarmonici;

- c) i modesti interventi di modifica riguardanti le coperture degli edifici esistenti (voce n. 4) devono risultare coerenti, per materiali e caratteristiche morfo-tipologiche, con l'edificio oggetto di intervento. L'installazione o la realizzazione di nuovi manufatti deve privilegiare, per quanto possibile, collocazioni non percepibili dalla pubblica via, ricorrendo altrimenti, ove necessario, ad opportune schermature, comportando altresì l'eliminazione o la riconfigurazione di elementi incongrui o disarmonici, ove presenti. Le installazioni tecnologiche non devono prevedere l'utilizzo di materiali riflettenti;
- d) le modifiche che si rendono indispensabili per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici (voce n. 5), devono contribuire, per quanto possibile, alla riqualificazione estetica dell'edificio, concorrendo ad elevare i livelli di decoro urbano e la qualità dello spazio pubblico;
- e) per gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (voce n. 9) - laddove comportanti modifiche puntuali dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero la realizzazione o la modifica di volumi tecnici - deve farsi ricorso, ove possibile, a collocazioni non percepibili dalla pubblica via. Per eventuali interventi incidenti sul prospetto principale o su parti dell'edificio visibili dalla pubblica via dovranno essere adottate soluzioni il più possibile organiche e coerenti con i caratteri morfo-tipologici del fabbricato;
- f) gli interventi e i manufatti da realizzarsi nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti (voci nn. 2, 7, 8, 10, 12, 24):
- nelle parti visibili dallo spazio pubblico contribuiscono, in quanto possibile, al decoro urbano, mediante eliminazione di elementi incongrui e/o disarmonici e incremento delle dotazioni di verde di corredo agli edifici produttivi;
 - nelle altre parti le sistemazioni, le installazioni e i manufatti accessori perseguono il più razionale e qualitativo utilizzo dei resedi di pertinenza delle attività produttive, concorrendo indirettamente alla riqualificazione e alla più funzionale fruizione delle sedi viarie e dello spazio pubblico; la realizzazione di manufatti accessori non deve determinare la riduzione del numero di alberi di alto fusto;
- g) l'installazione di insegne per attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività economiche in spazi o collocazioni diverse da quelle preesistenti (voce n. 14) deve concorrere al decoro dello spazio pubblico, armonizzandosi con i caratteri

- c) i modesti interventi di modifica riguardanti le coperture degli edifici esistenti (voce n. 4) devono risultare coerenti, per materiali e caratteristiche morfo-tipologiche, con l'edificio oggetto di intervento. L'installazione o la realizzazione di nuovi manufatti deve privilegiare, per quanto possibile, collocazioni non percepibili dalla pubblica via, ricorrendo altrimenti, ove necessario, ad opportune schermature, comportando altresì l'eliminazione o la riconfigurazione di elementi incongrui o disarmonici, ove presenti. Le installazioni tecnologiche non devono prevedere l'utilizzo di materiali riflettenti;
- d) le modifiche che si rendono indispensabili per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici (voce n. 5), devono contribuire, per quanto possibile, alla riqualificazione estetica dell'edificio, concorrendo ad elevare i livelli di decoro urbano e la qualità dello spazio pubblico;
- e) per gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (voce n. 9) - laddove comportanti modifiche puntuali dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero la realizzazione o la modifica di volumi tecnici - deve farsi ricorso, ove possibile, a collocazioni non percepibili dalla pubblica via. Per eventuali interventi incidenti sul prospetto principale o su parti dell'edificio visibili dalla pubblica via dovranno essere adottate soluzioni il più possibile organiche e coerenti con i caratteri morfo-tipologici del fabbricato;
- f) gli interventi e i manufatti da realizzarsi nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti (voci nn. 2, 7, 8, 10, 12, 24):
- nelle parti visibili dallo spazio pubblico contribuiscono, in quanto possibile, al decoro urbano, mediante eliminazione di elementi incongrui e/o disarmonici e incremento delle dotazioni di verde di corredo agli edifici produttivi;
 - nelle altre parti le sistemazioni, le installazioni e i manufatti accessori perseguono il più razionale e qualitativo utilizzo dei resedi di pertinenza delle attività produttive, concorrendo indirettamente alla riqualificazione e alla più funzionale fruizione delle sedi viarie e dello spazio pubblico; la realizzazione di manufatti accessori non deve determinare la riduzione del numero di alberi di alto fusto;
- g) l'installazione di insegne per attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività economiche in spazi o collocazioni diverse da quelle preesistenti (voce n. 14) deve concorrere al decoro dello spazio pubblico, armonizzandosi con i caratteri morfo-tipologici dell'edificio e rispettando le scansioni e le componenti architettoniche che

morfo-tipologici dell'edificio e rispettando le scansioni e le componenti architettoniche che qualificano i prospetti sulla pubblica via;

- h) per la collocazione di tende parasole sulle facciate degli edifici al servizio di locali destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi, o altre attività economiche (voce n. 15) devono essere previste installazioni compatibili con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio;
- i) le installazioni di impianti tecnologici di varia natura (voci nn. 23, 25, 26), privilegiano, per quanto possibile, collocazioni su prospetti non prospicienti la pubblica via, su porzioni della copertura o comunque in spazi o localizzazioni non visibili dallo spazio pubblico. I pannelli solari, termici e fotovoltaici (voce n. 25), in particolare, se posti sulle coperture, devono essere di tipo non riflettente. Per eventuali installazioni di pannelli fotovoltaici con funzione di frangisole su facciate rivolte verso la pubblica via valgono le prescrizioni di cui al punto 3.5;
- j) il taglio o la sostituzione di alberi nelle aree pertinenziali private (voce n. 29), ove non dettato da documentate esigenze di sicurezza, deve comportare la contestuale messa a dimora di specie arboree autoctone o tipiche dei luoghi in misura sostanzialmente equivalente.

- d) perseguire la qualificazione estetica e prestazionale del sistema insediativo negli spazi pubblici o ad uso pubblico - anche mediante aumento dei livelli di accessibilità e di decoro urbano, incremento delle dotazioni di verde pubblico, eliminazione di fenomeni localizzati di degrado - concorrendo alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 131, comma 6, del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lett. d) si applicano le seguenti prescrizioni d'uso:

3.7. Negli spazi pubblici o ad uso pubblico ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, non riconducibili alla casistica di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 5, devono contribuire - in proporzione alla natura ed entità dell'intervento progettato - alla qualificazione estetica e/o prestazionale del sistema insediativo e al raggiungimento di più elevati livelli di decoro urbano. Gli

qualificano i prospetti sulla pubblica via;

- h) per la collocazione di tende parasole sulle facciate degli edifici al servizio di locali destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi, o altre attività economiche (voce n. 15) devono essere previste installazioni compatibili con le caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture che qualificano l'edificio;
- i) le installazioni di impianti tecnologici di varia natura (voci nn. 23, 25, 26), privilegiano, per quanto possibile, collocazioni su prospetti non prospicienti la pubblica via, su porzioni della copertura o comunque in spazi o localizzazioni non visibili dallo spazio pubblico. I pannelli solari, termici e fotovoltaici (voce n. 25), in particolare, se posti sulle coperture, devono essere di tipo non riflettente. Per eventuali installazioni di pannelli fotovoltaici con funzione di frangisole su facciate rivolte verso la pubblica via valgono le prescrizioni di cui al punto 4.5;
- j) il taglio o la sostituzione di alberi nelle aree pertinenziali private (voce n. 29), ove non dettato da documentate esigenze di sicurezza, deve comportare la contestuale messa a dimora di specie arboree autoctone o tipiche dei luoghi in misura sostanzialmente equivalente.

- d) perseguire la qualificazione estetica e prestazionale del sistema insediativo negli spazi pubblici o ad uso pubblico - anche mediante aumento dei livelli di accessibilità e di decoro urbano, incremento delle dotazioni di verde pubblico, eliminazione di fenomeni localizzati di degrado - concorrendo alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 131, comma 6, del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lett. d) si applicano le seguenti prescrizioni d'uso:

4.7. Negli spazi pubblici o ad uso pubblico ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, non riconducibili alla casistica di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, devono contribuire - in proporzione alla natura ed entità dell'intervento progettato - alla qualificazione estetica e/o prestazionale del sistema insediativo e al raggiungimento di più elevati livelli di decoro urbano. Gli

interventi che comportino la sostituzione o la complessiva riconfigurazione di edifici e/o spazi pubblici o di uso pubblico, in particolare, sono attuati nel rispetto della direttiva di cui al punto 3.3 dell'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale.

3.8. Con riferimento alle opere e interventi di modesta rilevanza di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 5, ai fini della qualificazione del sistema insediativo e di un più elevato decoro urbano, negli spazi pubblici o ad uso pubblico ricadenti nelle aree di cui al presente articolo:

- a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (voce n. 9) negli spazi pubblici o ad uso pubblico, nonché gli interventi puntuali e limitati di adeguamento della viabilità esistente e di qualificazione degli spazi pubblici correlati (voce n. 16), ed in particolare la realizzazione di marciapiedi e percorsi ciclabili in ambito urbano e la sistemazione e arredo di aree verdi di corredo alla viabilità devono concorrere al decoro dello spazio pubblico, al raggiungimento di elevati livelli di accessibilità e alla più qualitativa fruizione collettiva delle sedi viarie;
- b) gli interventi di allaccio alle infrastrutture a rete comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo (voce n. 17), l'installazione di cabine per impianti tecnologici, ovvero la sostituzione di cabine esistenti con altre analoghe per dimensioni e localizzazione (voce n. 18), nonché i puntuali attraversamenti di corsi d'acqua per dare accesso ad edifici esistenti o a fondi interclusi, o la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua (voce n. 27), sono attuati con soluzioni consone al decoro urbano e coerenti con lo stato esteriore dei luoghi;
- c) gli interventi sistematici di qualificazione dello spazio pubblico comportanti l'installazione di manufatti, impianti e componenti di arredo urbano, compresi gli impianti di pubblica illuminazione (voce n. 19) perseguono la qualificazione funzionale ed estetico-percettiva del sistema insediativo mediante il raggiungimento di più elevati livelli di accessibilità e di decoro urbano e l'eliminazione di situazioni di degrado, concorrendo ad una più ampia e qualitativa fruizione collettiva dello spazio pubblico. In particolare gli impianti di pubblica illuminazione sono orientati al contenimento dell'inquinamento luminoso evitando gli effetti scenografici, a favore di una luce diffusa e soffusa;
- d) il taglio o sostituzione di alberi isolati o in gruppi in giardini pubblici e nelle aree urbane in genere (voce n. 29), ove non dettato da documentate esigenze di sicurezza, deve comportare la contestuale messa a dimora di specie arboree autoctone o tipiche dei luoghi in misura quantomeno equivalente, concorrendo, per quanto possibile, al rafforzamento e alla continuità della rete ecologica

interventi che comportino la sostituzione o la complessiva riconfigurazione di edifici e/o spazi pubblici o di uso pubblico, in particolare, sono attuati nel rispetto della direttiva di cui al punto 4.3 dell'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale.

4.8. Con riferimento alle opere e interventi di modesta rilevanza di cui all'Allegato 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, integralmente riportato al successivo punto 6, ai fini della qualificazione del sistema insediativo e di un più elevato decoro urbano, negli spazi pubblici o ad uso pubblico ricadenti nelle aree di cui al presente articolo:

- a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (voce n. 9) negli spazi pubblici o ad uso pubblico, nonché gli interventi puntuali e limitati di adeguamento della viabilità esistente e di qualificazione degli spazi pubblici correlati (voce n. 16), ed in particolare la realizzazione di marciapiedi e percorsi ciclabili in ambito urbano e la sistemazione e arredo di aree verdi di corredo alla viabilità devono concorrere al decoro dello spazio pubblico, al raggiungimento di elevati livelli di accessibilità e alla più qualitativa fruizione collettiva delle sedi viarie;
- b) gli interventi di allaccio alle infrastrutture a rete comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo (voce n. 17), l'installazione di cabine per impianti tecnologici, ovvero la sostituzione di cabine esistenti con altre analoghe per dimensioni e localizzazione (voce n. 18), nonché i puntuali attraversamenti di corsi d'acqua per dare accesso ad edifici esistenti o a fondi interclusi, o la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua (voce n. 27), sono attuati con soluzioni consone al decoro urbano e coerenti con lo stato esteriore dei luoghi;
- c) gli interventi sistematici di qualificazione dello spazio pubblico comportanti l'installazione di manufatti, impianti e componenti di arredo urbano, compresi gli impianti di pubblica illuminazione (voce n. 19) perseguono la qualificazione funzionale ed estetico-percettiva del sistema insediativo mediante il raggiungimento di più elevati livelli di accessibilità e di decoro urbano e l'eliminazione di situazioni di degrado, concorrendo ad una più ampia e qualitativa fruizione collettiva dello spazio pubblico. In particolare gli impianti di pubblica illuminazione sono orientati al contenimento dell'inquinamento luminoso evitando gli effetti scenografici, a favore di una luce diffusa e soffusa;
- d) il taglio o sostituzione di alberi isolati o in gruppi in giardini pubblici e nelle aree urbane in genere (voce n. 29), ove non dettato da documentate esigenze di sicurezza, deve comportare la contestuale messa a dimora di specie arboree autoctone o tipiche dei luoghi in misura quantomeno equivalente, concorrendo, per quanto possibile, al rafforzamento e alla continuità della rete ecologica comunale all'interno del territorio urbanizzato;

comunale all'interno del territorio urbanizzato;

- e) gli interventi comportanti l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo non superiore a 180 giorni (voce n. 31) garantiscono il mantenimento di adeguati livelli di decoro urbano nel periodo di installazione dei manufatti.

4. Le prescrizioni di cui al precedente punto 3 integrano le disposizioni del Piano Operativo finalizzate alla tutela, valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed insediativa del patrimonio urbanistico ed edilizio presente sul territorio comunale, ed in particolare:

- le disposizioni di tutela e valorizzazione delle 'componenti identitarie del patrimonio territoriale' (Titolo IV delle Norme per l'Attuazione);
- le discipline speciali di riqualificazione insediativa, volte alla ridefinizione architettonica, funzionale e morfologica del patrimonio edilizio recente ed al riequilibrio degli assetti insediativi (Titolo V, Capo IV delle Norme per l'Attuazione);
- le discipline di intervento riferite al patrimonio edilizio recente ed alle consistenze incongrue, finalizzate alla riqualificazione degli assetti insediativi ed all'eliminazione delle situazioni di degrado (Titolo VII, Capi III e IV delle Norme per l'Attuazione).

5. A far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della conforme deliberazione comunale di recepimento della Deliberazione C.R.T. n. 26 del 29.04.2020, nelle "aree gravemente compromesse e degradate" individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale gli interventi di modesta rilevanza elencati nell'Allegato 9 al piano medesimo - come previsto dall'"Atto di integrazione e modifica del disciplinare del 15 aprile 2011 inerente l'attuazione del protocollo d'intesa tra Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana" siglato il 28 ottobre 2014 - in quanto volti alla riqualificazione dell'edificio esistente, non richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Gli interventi elencati nell'Allegato 9 - di seguito integralmente riportato - restano comunque soggetti alle prescrizioni di cui ai precedenti punti 3.3., 3.6 e 3.8 del presente articolo.

ALLEGATO 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale

e) gli interventi comportanti l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo non superiore a 180 giorni (voce n. 31) garantiscono il mantenimento di adeguati livelli di decoro urbano nel periodo di installazione dei manufatti.

5. Le prescrizioni di cui al precedente punto 4 integrano le disposizioni del Piano Operativo finalizzate alla tutela, valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed insediativa del patrimonio urbanistico ed edilizio presente sul territorio comunale, ed in particolare:

- le disposizioni di tutela e valorizzazione delle 'componenti identitarie del patrimonio territoriale' (Titolo IV delle Norme per l'Attuazione);
- le discipline speciali di riqualificazione insediativa, volte alla ridefinizione architettonica, funzionale e morfologica del patrimonio edilizio recente ed al riequilibrio degli assetti insediativi (Titolo V, Capo IV delle Norme per l'Attuazione);
- le discipline di intervento riferite al patrimonio edilizio recente ed alle consistenze incongrue, finalizzate alla riqualificazione degli assetti insediativi ed all'eliminazione delle situazioni di degrado (Titolo VII, Capi III e IV delle Norme per l'Attuazione).

6. A far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della deliberazione comunale di cui al punto 1, nelle "aree gravemente compromesse e degradate" individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, gli interventi di modesta rilevanza elencati nell'Allegato 9 al piano medesimo - di seguito integralmente riportato - in quanto volti alla riqualificazione dell'edificio esistente, non richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Tali interventi restano comunque soggetti alle prescrizioni di cui ai precedenti punti 4.3, 4.6 e 4.8 del presente articolo.

ALLEGATO 9 al P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale

Elenco degli interventi nelle aree di cui all'art. 143, comma 4, lett. b) che, in quanto volti alla riqualificazione dell'edificato esistente, non richiedono il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del Codice. Sono comunque esclusi i centri storici.

1. Incremento non superiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria, per un volume aggiuntivo comunque non superiore a 100 mc. Sono esclusi gli interventi da realizzare nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e nelle zone ad esse assimilate dagli strumenti urbanistici comunali.

2. Interventi di demolizione senza ricostruzione di manufatti accessori o di superfetazioni manifestamente privi di caratteristiche storico-culturali e di interesse testimoniale.

3. Interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali: aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione o modifica di balconi o terrazze; inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi; realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne.

4. Interventi sulle coperture degli edifici esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso; modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici; lievi modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari; realizzazione di abbaini o elementi consimili;

5. Modifiche che si rendono indispensabili per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici.

6. Realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq.

7. Installazione di tettoie aperte di servizio a capannoni destinati ad attività produttive o di collegamenti tra i capannoni stessi entro il limite del 10% della superficie coperta preesistente sul lotto.

8. Realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc).

9. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifiche puntuali dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero la realizzazione o la modifica di volumi tecnici.

10. Realizzazione o modifica di cancelli e recinzioni e costruzione di muri di contenimento del terreno con altezza non superiore a metri 1,50.

Elenco degli interventi nelle aree di cui all'art. 143, comma 4, lett. b) che, in quanto volti alla riqualificazione dell'edificato esistente, non richiedono il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del Codice. Sono comunque esclusi i centri storici.

1. Incremento non superiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria, per un volume aggiuntivo comunque non superiore a 100 mc. Sono esclusi gli interventi da realizzare nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e nelle zone ad esse assimilate dagli strumenti urbanistici comunali.

2. Interventi di demolizione senza ricostruzione di manufatti accessori o di superfetazioni manifestamente privi di caratteristiche storico-culturali e di interesse testimoniale.

3. Interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali: aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione o modifica di balconi o terrazze; inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi; realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne.

4. Interventi sulle coperture degli edifici esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso; modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici; lievi modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari; realizzazione di abbaini o elementi consimili;

5. Modifiche che si rendono indispensabili per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici.

6. Realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq.

7. Installazione di tettoie aperte di servizio a capannoni destinati ad attività produttive o di collegamenti tra i capannoni stessi entro il limite del 10% della superficie coperta preesistente sul lotto.

8. Realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc).

9. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifiche puntuali dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero la realizzazione o la modifica di volumi tecnici.

10. Realizzazione o modifica di cancelli e recinzioni e costruzione di muri di contenimento del

11. Interventi di modifica di muri di cinta esistenti, senza incremento dell'altezza preesistente.

12. Interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi.

13. Realizzazione di manufatti per usi accessori di pertinenza di edifici esistenti nelle aree urbane, da eseguirsi in cortili interni ovvero in altri spazi consimili ad uso comune non direttamente prospettanti sulla pubblica via o su spazi pubblici.

14. Installazione di insegne per attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività economiche in spazi o collocazioni diverse da quelle preesistenti (fermo restando che non è comunque soggetta ad autorizzazione, in quanto non altera lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore dell'edificio, l'installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata).

15. Collocazione di tende parasole sulle facciate degli edifici al servizio di locali destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi, o altre attività economiche; installazione puntuale di tende da sole di piccole dimensioni sugli edifici residenziali.

16. Interventi puntuali e limitati di adeguamento della viabilità esistente e di qualificazione degli spazi pubblici correlati, quali: sistemazione di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, marciapiedi e percorsi ciclabili in ambito urbano; installazione di pensiline e di altri manufatti necessari per il trasporto pubblico e la sicurezza della circolazione; ampliamento di parcheggi a raso; sistemazione e arredo di aree verdi di corredo alla viabilità; realizzazione di sistemi di smaltimento e raccolta delle acque meteoriche.

17. Interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo.

18. Installazione di cabine per impianti tecnologici, ovvero sostituzione di cabine esistenti con altre analoghe per dimensioni e localizzazione.

19. Interventi sistematici di qualificazione dello spazio pubblico comportanti l'installazione di manufatti, impianti e componenti di arredo urbano, compresi gli impianti di pubblica illuminazione.

20. Installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne.

21. Parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni.

22. Installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e

terreno con altezza non superiore a metri 1,50.

11. Interventi di modifica di muri di cinta esistenti, senza incremento dell'altezza preesistente.

12. Interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi.

13. Realizzazione di manufatti per usi accessori di pertinenza di edifici esistenti nelle aree urbane, da eseguirsi in cortili interni ovvero in altri spazi consimili ad uso comune non direttamente prospettanti sulla pubblica via o su spazi pubblici.

14. Installazione di insegne per attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività economiche in spazi o collocazioni diverse da quelle preesistenti (fermo restando che non è comunque soggetta ad autorizzazione, in quanto non altera lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore dell'edificio, l'installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata).

15. Collocazione di tende parasole sulle facciate degli edifici al servizio di locali destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi, o altre attività economiche; installazione puntuale di tende da sole di piccole dimensioni sugli edifici residenziali.

16. Interventi puntuali e limitati di adeguamento della viabilità esistente e di qualificazione degli spazi pubblici correlati, quali: sistemazione di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, marciapiedi e percorsi ciclabili in ambito urbano; installazione di pensiline e di altri manufatti necessari per il trasporto pubblico e la sicurezza della circolazione; ampliamento di parcheggi a raso; sistemazione e arredo di aree verdi di corredo alla viabilità; realizzazione di sistemi di smaltimento e raccolta delle acque meteoriche.

17. Interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo.

18. Installazione di cabine per impianti tecnologici, ovvero sostituzione di cabine esistenti con altre analoghe per dimensioni e localizzazione.

19. Interventi sistematici di qualificazione dello spazio pubblico comportanti l'installazione di manufatti, impianti e componenti di arredo urbano, compresi gli impianti di pubblica illuminazione.

20. Installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne.

21. Parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati,

opere di recinzione e sistemazione correlate.

23. Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie;

24. Posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate.

25. Installazione di pannelli solari, termici e fotovoltaici, fino ad una superficie di 30 mq.

26. Nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di ridotti manufatti in soprasuolo.

27. Attraversamento di corsi d'acqua per tratti fino a 4 ml ed esclusivamente per dare accesso ad edifici esistenti o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua.

28. Ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi e di difesa dei versanti da frane e slavine con interventi da realizzarsi con le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

29. Taglio o sostituzione di alberi isolati o in gruppi in giardini pubblici o privati e nelle aree urbane in genere.

30. Manufatti realizzati in legno per ricovero di attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq.

31. Interventi comportanti l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo non superiore a 180 giorni ⁽¹⁾.

32. Varianti in corso d'opera al progetto originariamente autorizzato purché non comportanti interventi non ricompresi nelle fattispecie di cui al presente allegato.

(1) occorre ricordare che si tratta nella fattispecie di installazioni temporanee in aree riconosciute come compromesse o degradate e che l'eventuale permanenza dei manufatti oltre il periodo massimo consentito comporterebbe comunque l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali per assenza di autorizzazione paesaggistica

nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni.

22. Installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e opere di recinzione e sistemazione correlate.

23. Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie;

24. Posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate.

25. Installazione di pannelli solari, termici e fotovoltaici, fino ad una superficie di 30 mq.

26. Nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di ridotti manufatti in soprasuolo.

27. Attraversamento di corsi d'acqua per tratti fino a 4 ml ed esclusivamente per dare accesso ad edifici esistenti o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua.

28. Ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi e di difesa dei versanti da frane e slavine con interventi da realizzarsi con le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

29. Taglio o sostituzione di alberi isolati o in gruppi in giardini pubblici o privati e nelle aree urbane in genere.

30. Manufatti realizzati in legno per ricovero di attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq.

31. Interventi comportanti l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo non superiore a 180 giorni ⁽¹⁾.

32. Varianti in corso d'opera al progetto originariamente autorizzato purché non comportanti interventi non ricompresi nelle fattispecie di cui al presente allegato.

(1) occorre ricordare che si tratta nella fattispecie di installazioni temporanee in aree riconosciute come compromesse o degradate e che l'eventuale permanenza dei manufatti oltre il periodo massimo consentito comporterebbe comunque l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali per assenza di autorizzazione paesaggistica