

LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

struttura generale e lettura coordinata

LA DISCIPLINA DEI SUOLI

Cartografia

LA DISCIPLINA DI TUTELA

IMPRENDITORE AGRICOLO

SOGGETTO DIVERSO DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO

INSEDIAMENTI SPECIALISTICI E NUCLEI RURALI

SITO E SIT

IL TERRITORIO RURALE

AI SENSI DELL'ART. 64 DELLA LRT 65/2014 NEL PS E NEL PO

è costituito:

- a) dalle aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica di seguito denominate "aree rurali";
- b) dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di seguito denominati "nuclei rurali";
- c) dalle aree ad elevato grado di naturalità;
- d) dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

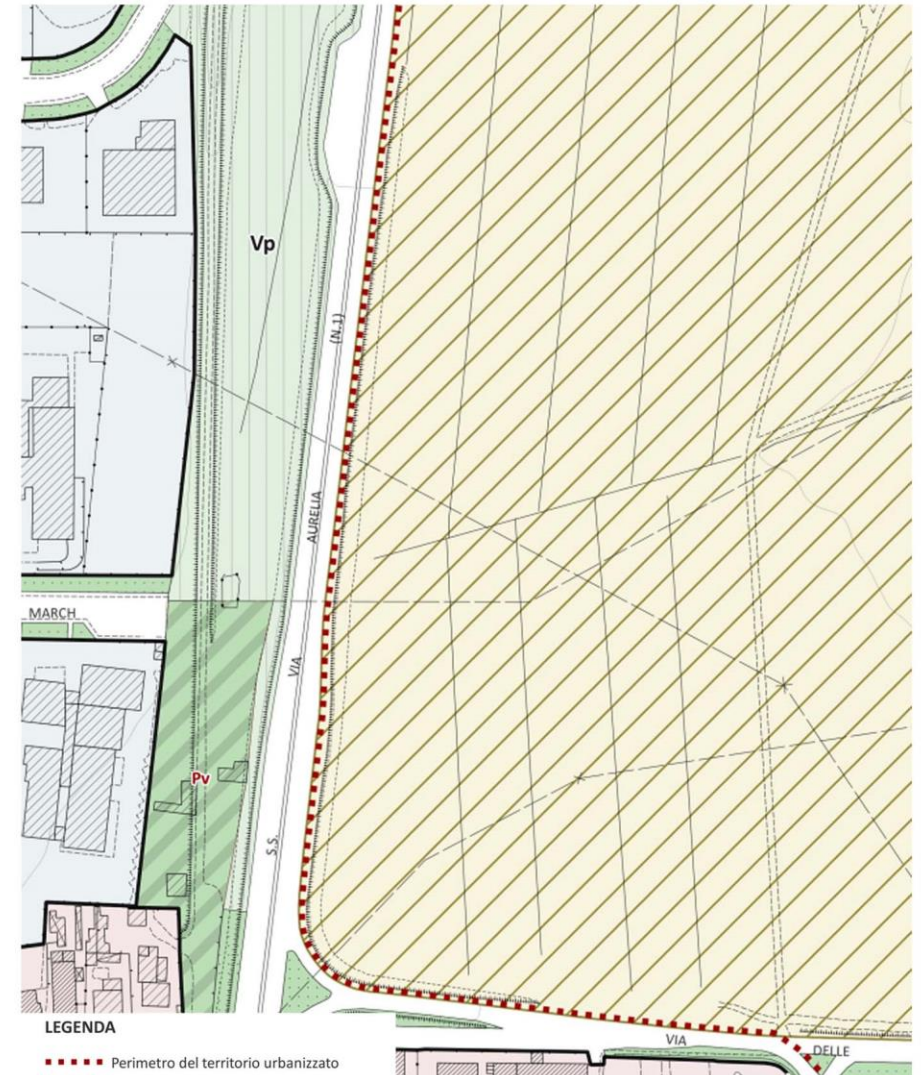
PS



PO



Tavola ST.06 - Individuazione del perimetro del TU



Estratto Tavola QP.01.12 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti



LA DISCIPLINA DEL PIANO OPERATIVO

SI COMPONE DI DUE PARTI AI SENSI DELL'ART. 95 DELLA LR 65/2014



La disciplina per la
gestione degli
insediamenti esistenti,
valida a
**TEMPO
INDETERMINATO**



La disciplina delle
trasformazioni degli
assetti insediativi,
infrastrutturali ed edilizi
del territorio con valenza
QUINQUENNALE



**DISCIPLINA DEI SUOLI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**AREE DI TRASFORMAZIONE E
COMPLETAMENTO DEGLI ASSETTI
INSEDIATIVI
(ATR - AT)**

LA STRUTTURA DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

LE **NTA** DEL **PIANO OPERATIVO** SI COMPONGONO DI 8 TITOLI E 174 ARTICOLI.



TITOLO I

DISPOSIZIONI
GENERALI



TITOLO II

DISCIPLINA DI TUTELA E
VALORIZZAZIONE
DELLE COMPONENTI
IDENTITARIE
DEL PATRIMONIO
TERRITORIALE



TITOLO III

ARTICOLAZIONI E
CLASSIFICAZIONI DEL
TERRITORIO



TITOLO IV

DISCIPLINA DI TUTELA
DELL'INTEGRITA' FISICA
DEL TERRITORIO E
MITIGAZIONE DEI RISCHI
TERRITORIALI



TITOLO V

ATTREZZATURE,
DOTAZIONI E SERVIZI DI
INTERESSE GENERALE



TITOLO VI

DISCIPLINA DEL
TERRITORIO
URBANIZZATO



TITOLO VII

DISCIPLINA DEL
TERRITORIO
RURALE



TITOLO VIII

DISPOSIZIONI
TRANSITORIE
E FINALI

LA STRUTTURA DEL TITOLO VII - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

SI COMPONE DI 8 CAPI E 45 ARTICOLI



CAPO I

DISPOSIZIONI
GENERALI



CAPO II

DISCIPLINA
DEGLI INTERVENTI
DA PARTE
DELL'IMPRENDITORE
AGRICOLA



CAPO III

DISCIPLINA DEGLI
INTERVENTI DA PARTE
DI SOGGETTI DIVERSI
DALL'IMPRENDITORE
AGRICOLA



CAPO IV

INTERVENTI SUGLI
EDIFICI CON
DESTINAZIONE D'USO
NON AGRICOLA



CAPO V

DISCIPLINA
PER LE AREE
AGRICOLE - FORESTALI
E PER I NUCLEI RURALI



CAPO VI

DISCIPLINA
DEI PARCHI E
DELLE AREE PROTETTE



CAPO VII

DISCIPLINA
DEGLI INSEDIAMENTI
SPECIALISTICI IN
TERRITORIO RURALE

CAPO VIII

DISCIPLINA
DEGLI INTERVENTI DI
TRASFORMAZIONE IN
TERRITORIO RURALE

LETTURA COORDINATA DELLE NTA



TITOLO II

DISCIPLINA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE COMPONENTI IDENTITARIE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

Disciplina specifica di salvaguardia dei valori durevoli e non negoziabili delle componenti identitarie di cui allo Statuto del PS



TITOLO VII

DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Disciplina degli interventi IA - Disciplina degli interventi non IA
Norme specifiche per gli interventi sugli edifici non agricoli

DA COORDINARE CON I SEGUENTI TITOLI



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO III - DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI

mutamenti di destinazione d'uso, limitazioni e attività in contrasto

CAPO V - REGOLE GENERALI DI GESTIONE E DI TRASFORMAZIONE

categorie di intervento edilizio, dimensioni minime alloggi



TITOLO IV

DISCIPLINA DI TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO E MITIGAZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI

Fattibilità in relazione agli aspetti geologici, idraulici e sismici



TITOLO V

ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Aree per servizi cimiteriali e fasce di rispetto



TITOLO VIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Prescrizioni per aree a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)
Aree a rischio Archeologico

AREE AGRICOLE FORESTALI NUCLEI RURALI

E1

AREE AGRICOLE DI
PIANURA A VOCAZIONE
PRODUTTIVA

E2

AREE AGRICOLE
PERIURBANE DI PIANURA
AD ELEVATA
PARCELLIZZAZIONE
FONDIARIA

E3

AREE AGRICOLE DI
PIANURA E DELLE PRIME
PENDICI COLLINARI A
MEDIA/ELEVATA
DOTAZIONE ECOLOGICA

E4

AREE AGRICOLE
PEDECOLLINARI CON
ELEVATA DOTAZIONE
ECOLOGICA

E5

AREE AGRICOLE
COLLINARI

E6

AREE BOSCADE COLLINARI
E DEI VERSANTI COSTIERI

NR NUCLEI RURALI

PARCHI E AREE PROTETTE

F1

RISERVA REGIONALE
DEI MONTI
LIVORNESI E AREE
CONTIGUE E RISERVA
NATURALE STATALE DI
CALAFURIA

F2

PARCO NAZIONALE
DELL'ARCIPELAGO
TOSCANO-GORGONA
E SECHE DELLA
MELORIA

INSEDIAMENTI SPECIALISTICI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

TRp

INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI-
ARTIGIANALI

TRc

AREE PER CAMPEGGI

TRs

INSEDIAMENTI
SPORTIVI,
LUDICO-RICREATIVI E
PER SERVIZI

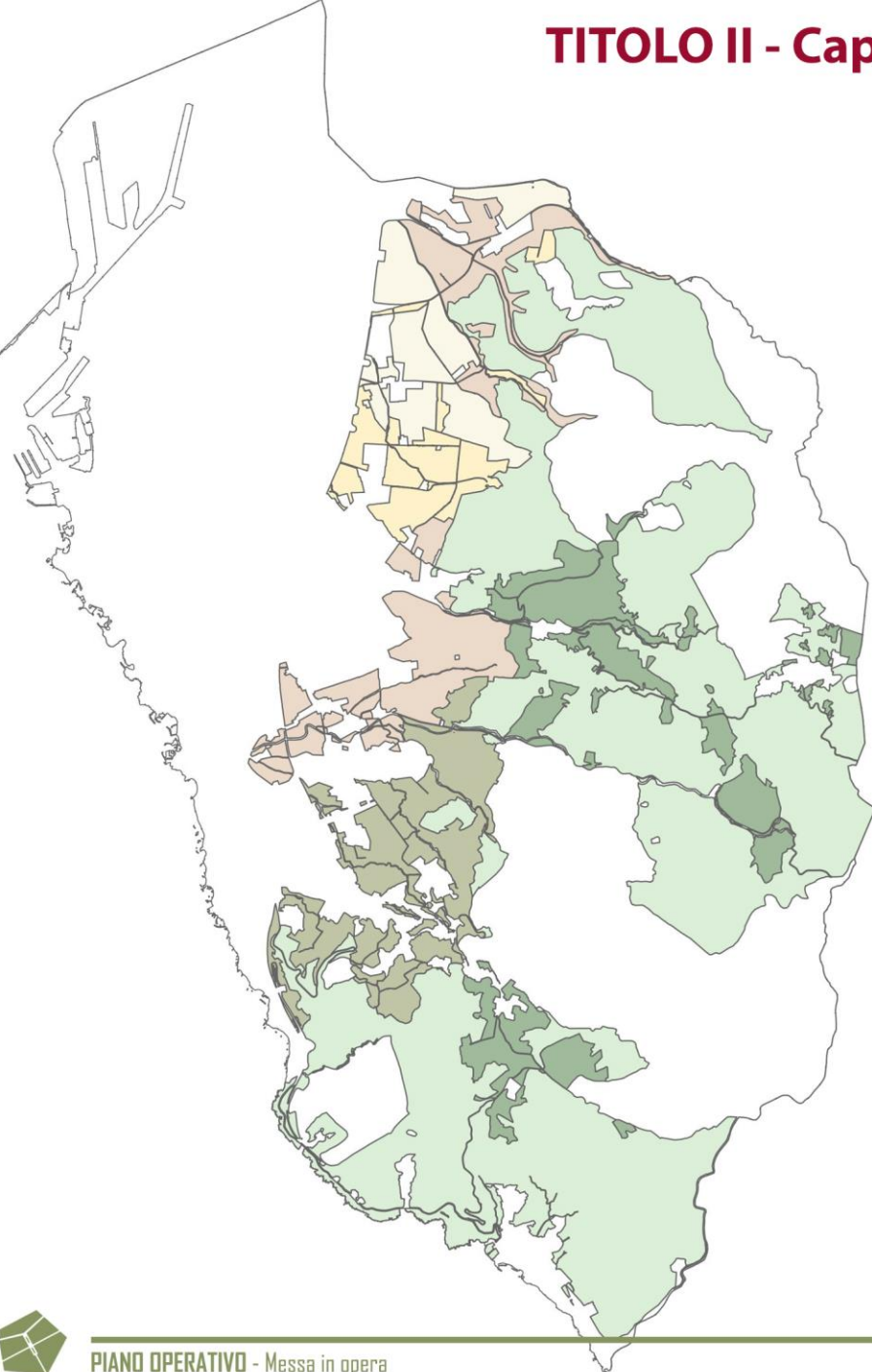
TRSE

SITI ESTRATTIVI
DISMESSI

ATR AREE DI TRASFORMAZIONE
DI RIQUALIFICAZIONE

AT AREE DI TRASFORMAZIONE
DI NUOVO INSEDIAMENTO

TITOLO II - Capo II - COMPONENTI IDENTITARIE DI RILEVANZA PAESAGGISTICO- AMBIENTALE



 **E1**

AREE AGRICOLE DI PIANURA A VOCAZIONE PRODUTTIVA

A nord del territorio, sono caratterizzate da colture in pieno campo e maglia agraria larga, con presenza di case coloniche sparse e nuclei residenziali.

 **E2**

AREE AGRICOLE PERIURBANE DI PIANURA AD ELEVATA PARCELLIZZAZIONE

Localizzate nella porzione centrale e settentrionale del territorio, sono caratterizzate da elevata parcellizzazione fondiaria e attività agricola amatoriale.

 **E3**

AREE AGRICOLE DI PIANURA E DELLE PRIME PENDICI COLLINARI A MEDIA/ELEVATA DOTAZIONE ECOLOGICA

A nord con maglia agraria larga e nel centro con maglia media. Presenza da seminativi e oliveti, presenza di elementi lineari boscati con latifoglie.

 **E4**

AREE AGRICOLE PEDECOLLINARI CON ELEVATA DOTAZIONE ECOLOGICA

Zone centrali e meridionali; maglia larga con seminativi in pianura e più fitta nelle zone collinari con colture permanenti ed elementi ad alto valore ecologico.

 **E5**

AREE AGRICOLE COLLINARI

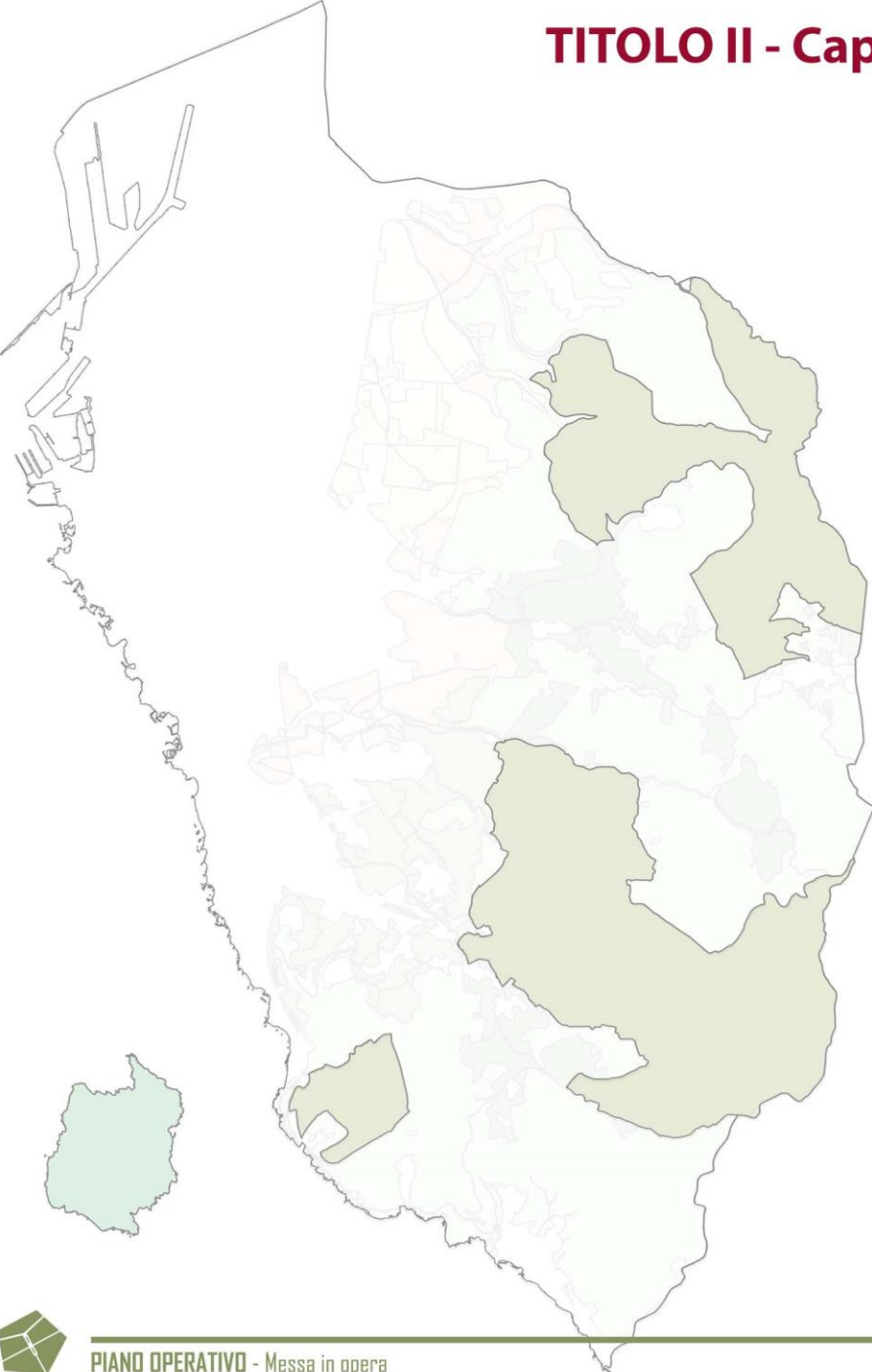
Zone centrali e meridionali; maglia larga con seminativi in pianura e più fitta nelle zone collinari con colture permanenti ed elementi ad alto valore ecologico.

 **E6**

AREE BOScate COLLINARI E DEI VERSANTI COSTIERI

tra le aree agricole di pianura e collinari e il confine est del territorio; caratterizzate da specie latifoglie a nord, e da macchia bassa post incendio a centro e sud

TITOLO II - Capo II - COMPONENTI IDENTITARIE DI RILEVANZA PAESAGGISTICO- AMBIENTALE



F1

RISERVA REGIONALE DEI MONTI LIVORNESI E AREE CONTIGUE E RISERVA NATURALE STATALE

Sono gli ambiti territoriali ricomprese nella Riserva Regionale, - ZCS Monti livornesi- appartenenti al patrimonio agricolo forestale regionale e nelle relative aree contigue (già ANPIL), istituita ai sensi della LR 30/2015 nonche le aree della Riserva Naturale Statale di Calafuria, istituita ai sensi della L. 394/1991, D.M. 13/07/1977 Ministero Agricoltura e Foreste.



QC.02.D Aree protette e aree natura 2000

LEGENDA

Area Marina Protetta	Area Natura 2000
Comunità del Canal Prato	Site "Monti Livornesi"
"Costiera della Meloria" (DM 21.10.2009)	Site "Costiera della Meloria"
Riserve Statali	Site "Sistemi Agroforestali"
Reserva Regionale "Monti Livornesi" (DM 13.07.1977)	Zone Speciali di Conservazione (ZSC)
Area Marina Protetta	Zone di Protezione Speciale (ZPS)
Area Contigue	Area Marina
	Area Marina Protetta



[PS - TAV. QC.02.D](#)

SI DEVE CONTROLLARE SE SI ATTIVA IL PROCEDIMENTO DI V.INC.A

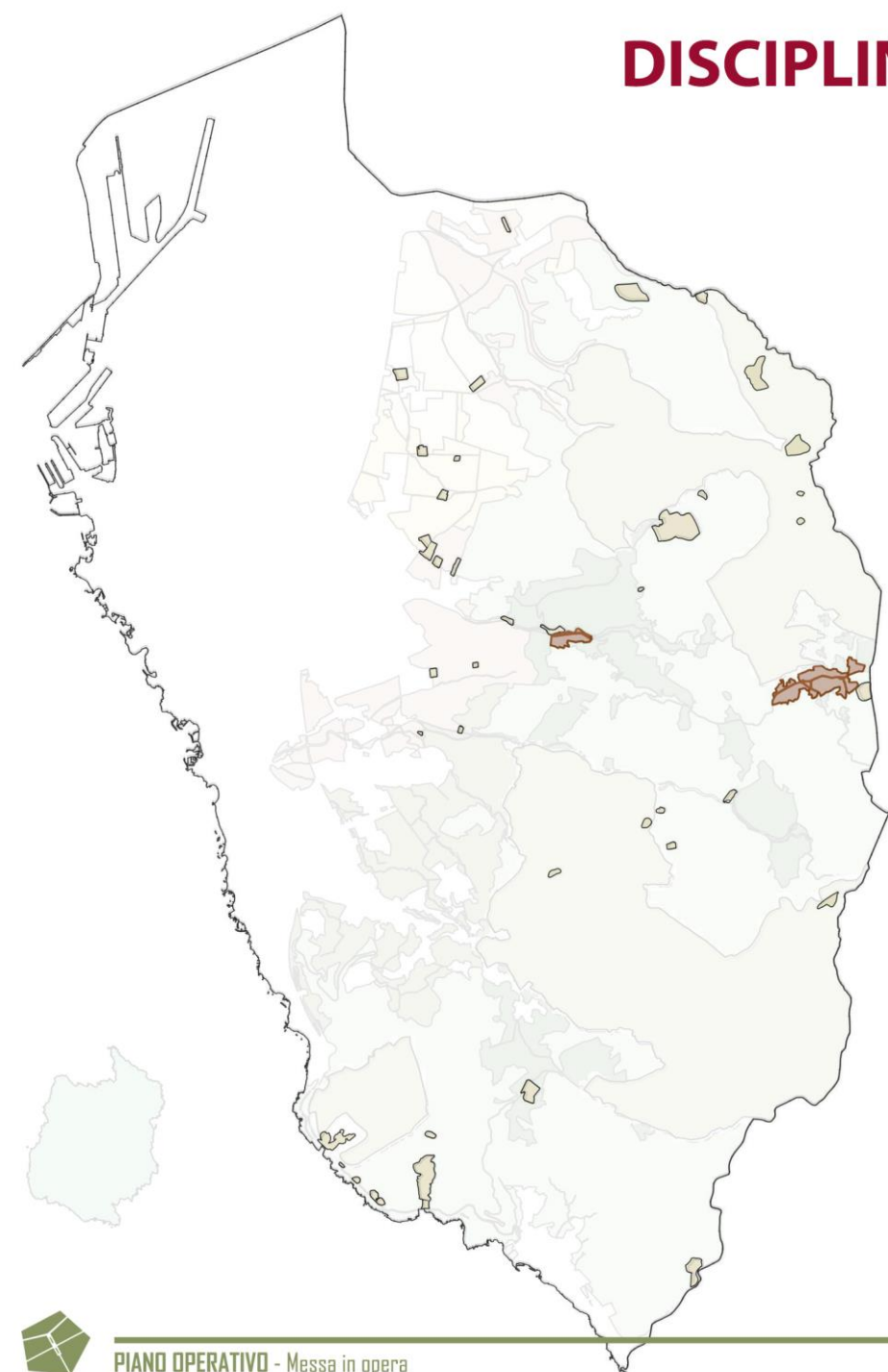


F2

PARCO NAZIONALE DELL'ARCIPELAGO TOSCANO - GORGONA E SECCHIE DELLA MELORIA

L'isola di Gorgona, compresa nel Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano e interna al Sito Natura 2000 e riconosciuta come ZSC/ZPS, nonche l'area marina identificata come Secche della Meloria e classificata come Area Marina Protetta, con DM 21 ottobre 2009.

DISCIPLINA DEI SUOLI DEL TERRITORIO RURALE



NR

NUCLEI RURALI

i nuclei rurali di cui all'art. 65 della LR 65/2014, sono nuclei edificati e insediamenti in relazione morfologica, insediativa con il contesto rurale, ancorché solo marginalmente correlati con l'organizzazione produttiva agroforestale del territorio



TRp

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - ARTIGIANALI

Insedimenti prevalentemente connotati da condizioni di degrado e da funzioni produttive incongrue; l'obiettivo persegue la riqualificazione ambientale e d estetico-percettiva e la progressiva riconversione e ristrutturazione con funzioni compatibili con il contesto rurale



TRc

AREE PER CAMPEGGI

Aree per campeggi, per i quali sono ammessi interventi di riqualificazione ma non cambi di destinazione;



TRs

INSEDIAMENTI SPORTIVI, LUDICO - RICREATIVI E PER SERVIZI

Insedimenti sportivi, ludico-ricreativi e per servizi, per i quali sono ammessi interventi di riqualificazione ma non cambi di destinazione



TRse

SITI ESTRATTIVI DISMESSI

corrispondenti a siti inattivi così come individuati dal Piano Regionale Cave, connotate da processi di rinaturalizzazione spontanea, così come risulta dalla ricognizione e caratterizzazione dei morfotipi ecosistemici della Variante Generale al Piano Strutturale



TITOLO II - Disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale

RACCORDO TRA STATUTO DEL TERRITORIO DEL PIANO STRUTTURALE, DISCIPLINA DEL PIT/PPR E PIANO OPERATIVO

DETTA REGOLE, REQUISITI PRESTAZIONALI E CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE DELLE COMPONENTI IDENTITARIE CONCORRENDO ALLA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI



CAPO I COMPONENTI IDENTITARIE DI RILEVANZA STORICO - INSEDIATIVA



CAPO II COMPONENTI IDENTITARIE DI RILEVANZA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

Art. 34 Edifici e manufatti di valore storico architettonico e testimoniale

Art. 35 Sistema dei fossi

Art. 36 Resti della cinta muraria, fortificazioni e acquedotti storici

Art. 37 Parchi storici

Art. 38 Ecosistemi frammentati e relittuali della costa urbana - Falesie di Antignano

Art. 39 Costa Alta di Calafuria e del Romito

Art. 40 Corridoi fluviali, ripariali e aree umide

Art. 41 Paesaggi rurali storici



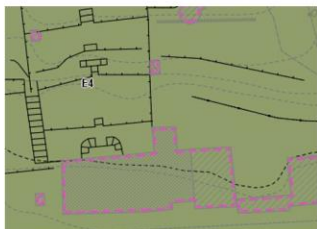
TITOLO II - Disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale

ART.34- EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE

CLASSIFICAZIONE

SCHEDATURE DI QUADRO CONOSCITIVO

E1



complessi edilizi, edifici e manufatti di alto valore storico architettonico, soggetti a tutela ai sensi del Dlgs 42/2004

E2



complessi edilizi, edifici e manufatti di valore storico testimoniale

INTERVENTI AMMESSI VOLTI A GARANTIRE IL MANTENIMENTO DEI CARATTERI TIPOLOGICI, ARCHITETTONICI E MATERICI E DEI LORO ELEMENTI QUANTIFICATIVI COSÌ COME DEFINITI DALL'ART. 34

SPECIFICA ANALISI STORICO CRITICA

INTERVENTI CONSENTITI FINO AL **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)**

GLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE ATTUATI SECONDO LE DISPOSIZIONI DI CUI AL Dlgs 42/04 La perimetrazione indicata nel PO **È A TITOLO RICOGNITIVO**, per l'esatta rappresentazione della parte tutelata è necessario far riferimento allo specifico decreto di vincolo

LE FUNZIONI E LE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE SONO QUELLE STABILITE DAGLI ART.150 E 161 E QUELLE PREVISTE NEGLI INSEDIAMENTI SPECIALISTICI IN TERRITORIO RURALE

INTERVENTI CONSENTITI FINO ALLA **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA (REC)**





TITOLO II - Disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale

ART.34- EDIFICI E MANUFATTI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE

SOLO per i complessi edilizi classificati come E2

È FACOLTÀ

IN SEDE DI PRESENTAZIONE DEL TITOLO EDILIZIO

DIMOSTRARE

L'ALTERAZIONE SOSTANZIALE DELLE CARATTERISTICHE ORIGINARIE E/O L'ASSENZA DI VALORE STORICO DEI BENI

DIMOSTRARE

CHE L'IMMOBILE VERSA IN CONDIZIONI DI DEGRADO STRUTTURALE TALI DA NON CONSENTIRE INTERVENTI DI CARATTERE CONSERVATIVO

NEL CASO DAI COMPETENTI UFFICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SIA RISCONTRATA TALE CIRCOSTANZA

INTERVENTI CONSENTITI FINO ALLA

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
RICOSTRUTTIVA NON FEDELE (RNF)**

INTERVENTI CONSENTITI FINO ALLA

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
RICOSTRUTTIVA FEDELE (RRF)**

La procedura sarà inserita nell'aggiornamento del **Reg. Edilizio**

STATUTO DEL TERRITORIO DELLA VARIANTE AL P.S.

ST.03 DOSSIER PAESAGGI RURALI STORICI

N° 22 PAESAGGI RURALI STORICI

Piano Strutturale



ESTRATTI CARTOGRAFICI E DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

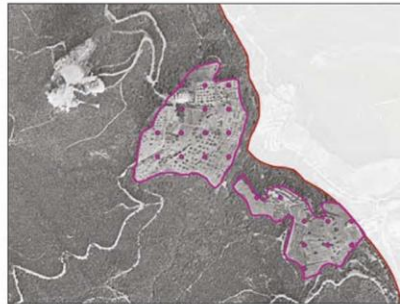
01 - VILLA CRISTINA



Estratto su base ortofoto satellitare - Anno 2022



Estratto su base CTR - Punti di vista fotografici



Estratto su base ortofoto storica - Volo anno 1954



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

SCHEDA DESCRITTIVO/INTERPRETATIVA

01 - VILLA CRISTINA

CRITERI	
Significatività storica	L'area in oggetto, a causa della sua posizione vicina a dei mulini ed alle ghiacciaie, si trovava al centro delle attività produttive locali, almeno fino alla metà del secolo scorso.
Autenticità ed integrità	Il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione in tempi recenti mantenendo le caratteristiche del fabbricato originario. LE aree contenute risultano non coltivate con processi di rinaturalizzazione in corso.
Stabilità o evoluzione molto lenta nel tempo	La viabilità di accesso all'area è rimasta pressoché invariata ed in buono stato di manutenzione.
Impiego di pratiche e tecniche legate alla tradizione	
Presenza, anche parziale, di ordinamenti culturali economici legati alla tradizione	Sono presenti pochi esemplari arborei da frutto lasciati ad evoluzione naturale.
Presenza di sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali	Si riscontrano ancora dei vecchi cigliani inerbiti e delle fosse di canalizzazione delle acque meteoriche. Alcune risultano non più funzionanti.
Presenza di un mosaico paesistico tradizionale	
Significativa armonia integrativa tra aspetti produttivi, ambientali e culturali	
CRITICITÀ	
Abbandono culturale e delle sistemazioni idraulico agrarie	Si evidenzia la presenza di alcune sistemazioni idraulico-agrarie da ripristinare per garantirne la funzionalità. Una parte di queste sistemazioni risulta di difficile individuazione a causa dell'elevato grado di rinaturalizzazione dell'area circostante alla villa.
Rinaturalizzazione	L'area circostante la villa ha subito un processo di rinaturalizzazione, iniziato intorno agli anni '80, e che ha portato ad avere oggi una copertura boschiva omogenea.
Rischio idrogeologico legato alla rinaturalizzazione	
Pressione antropica	
Intensificazione agricola	
Semplificazione del mosaico paesistico	
Alterazione dei caratteri delle architetture rurali	

DESCRIZIONE
La struttura, chiamata "Villa Cristina", è un'antica casa rurale con funzione prevalentemente agricola. Il fabbricato risale con molta probabilità all'epoca medievale, e nei secoli successivi è stato oggetto di alcune trasformazioni architettoniche. Le ultime modifiche in ordine di tempo risalgono all'epoca fascista, quando sono state realizzate le decorazioni floreali esterne. Si trovava, insieme all'Eremo della Sambuca, al centro delle attività produttive locali; infatti era collegata ai mulini ed alle ghiacciaie localizzati a breve distanza. L'area in oggetto era dedicata prevalentemente alle colture arboree da frutto ed alle orticole. Attualmente "Villa Cristina" e l'area immediatamente circostante sono tenute in buono stato di manutenzione in quanto sede di un gruppo scout, ma il comprensorio agricolo originale ha subito un processo di rinaturalizzazione, iniziato negli anni '80, che si trova ad uno stadio molto avanzato. Si possono comunque riconoscere alcuni segni della passata attività agricola, con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico agrarie costituite da alcuni cigliani.
PROSPETTIVE DI RECUPERO
L'area in oggetto potrebbe essere inserita in un progetto complessivo per la valorizzazione dei Monti Livornesi, mediante la realizzazione di un orto botanico con varietà locali ed il ripristino di alcune sistemazioni idraulico agrarie non più funzionali.

CRITERI DI IDENTIFICAZIONE

- **Significatività storica**
- **Autenticità e integrità**
- **Stabilità o evoluzione lenta nel tempo**
- **Impiego di pratiche tradizionali**
- **Ordinamenti culturali tradizionali**
- **Presenza di sistemazioni idraulico-agrarie**
- **Mosaico paesistico tradizionale**
- **Armonia tra aspetti produttivi, ambientali e culturali**

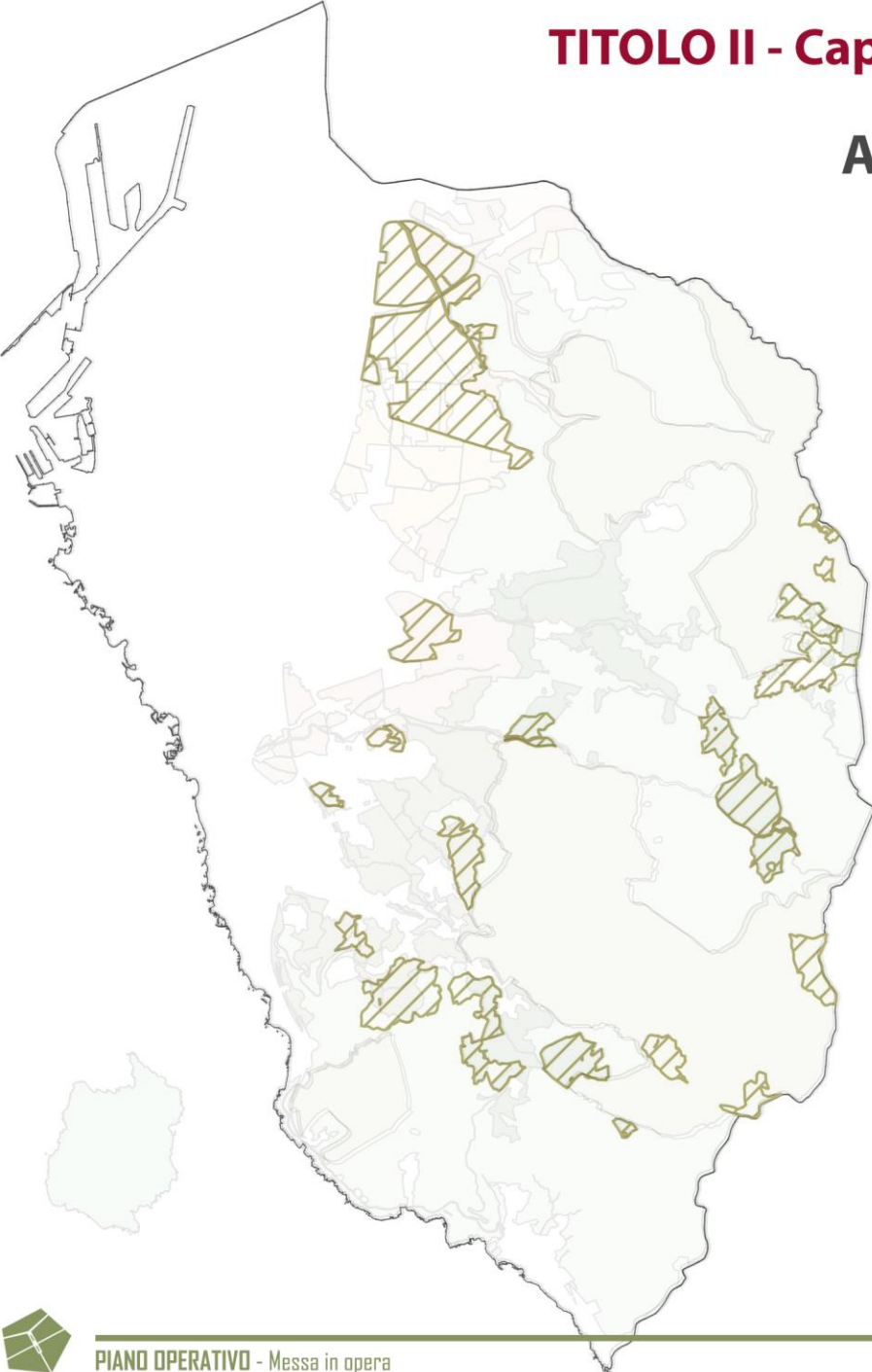
TITOLO II - Capo II - COMPONENTI IDENTITARIE DI RILEVANZA PAESAGGISTICO- AMBIENTALE

Art. 41 — Paesaggi rurali storici

ELEMENTI QUALIFICATIVI DELLA COMPONENTE IDENTITARIA DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

Permanenza elementi di valore storico- testimoniale

- **SISTEMAZIONI IDRAULICO-AGRARIE DI INTERESSE
STORICO TESTIMONIALE**
- **MAGLIA AGRARIA E L'AGROMOSAICO**
- **TRACCIATI VIARI PRESENTI AL 1954**
- **EDIFICI ESISTENTI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE**
- **GESTIONE AGRONOMICA DEL SUOLO AGRICOLO AL
1954**
- **PRESENZA DI ORDINAMENTI CULTURALI LEGATI ALLA
TRADIZIONE AGRICOLA**



Art. 41 — Paesaggi rurali storici

INTERVENTI AMMESSI

- **Recupero** sistemazione idraulico-agrarie
- **Trasformazione paesaggi agrari e pastorali** di interesse storico ex art.801 bis del D.P.G.R. 48/R/2003
- **Manutenzione Ordinaria e Manutenzione Straordinaria** della viabilità
- **Interventi di cui al Titolo VII** possono essere realizzati in base all'articolazione del territorio rurale

INTERVENTI NON AMMESSI

- **Eliminazione** sistemazioni idraulico-agrarie
- **Semplificazione** maglia agraria e agromosaico
- **Asfaltatura e/o pavimentazione** strade a fondo naturale
- **Modifica ampiezza sede stradale viabilità esistente**, senza alterazione delle sistemazione idraulico-agrarie
- **Apertura di nuova viabilità di accesso**
- **Interventi sugli edifici esistenti** che comportano alterazione degli elementi architettonici
- **Nuove edificazioni e/o ampliamenti** che non garantiscono la tutela delle visuali panoramiche

**IMPRENDITORE
AGRICOLO**

**SOGGETTO DIVERSO
DALL'IMPRENDITORE
AGRICOLO**



CAPO I

**DISPOSIZIONI
GENERALI**

Art.124 Criteri e prescrizioni generali per il patrimonio insediativo e gli interventi edilizi

Art.125 Parcheggi e viabilità di accesso

Art.126 Interventi di sistemazione delle aree di pertinenza

Art.127 Piscine ed impianti sportivi ad uso privato

Art.128 Piscine private ad uso collettivo ed impianti sportivi a cura di imprenditori agricoli

Art.129 Disposizioni per la qualità degli interventi nel territorio rurale

Art.130 Recinzione di terreni

Art.131 Disposizioni per i frazionamenti fondiari

Art.132 Sistemazioni di versante

Art.133 Pozze di abbeverata e cisterne per l'accumulo di acqua

Art.134 Depositi a cielo aperto

Art.128 Piscine private ad uso collettivo ed impianti sportivi a cura di imprenditori agricoli

A CORREDO DELLE ATTIVITA' CONNESSE ALLA CONDUZIONE AGRICOLA



PISCINE

FATTIBILITA' IDROGEOLOGICA
RISPETTO DELLE SISTEMAZIONI STORICHE
LOCALI TECNICI INTERRATI
SUPERFICI NON SUPERIORI A 70 MQ



CAMPI DA TENNIS

TERRA BATTUTA O MATERIALI DRENANTI
RECINZIONI CON RETE A MAGLIA SCIOLTA
NON SONO AMMESSI NUOVI LOCALI ACCESSORI



CAMPI DA CALCETTO

ERBA O MATERIALI DRENANTI
RECINZIONI CON RETE A MAGLIA SCIOLTA
NON SONO AMMESSI NUOVI LOCALI ACCESSORI



BOX EQUINI

MANEGGI E ALTRE OPERE FINALIZZATE
ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' SPORTIVE E
RICREATIVE

PRESCRIZIONI COMUNI

RISPETTO DELLA NORMATIVA REGIONALE VIGENTE IN MATERIA DI ATTIVITA' CONNESSE ALLA CONDUZIONE AGRICOLA
ENTRO I LIMITI DI UNA DOTAZIONE PER CIASCUNA TIPOLOGIA
REALIZZAZIONE ESCLUSIVAMENTE NELLE AREE CIRCOSTANTI I FABBRICATI, AD ESCLUSIONE DEI MANEGGI

Riprende e dettaglia quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 al Titolo IV Capo III Sezione II

Capo II

- art.135 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo, in assenza di programma aziendale
- art.136 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola, realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale
- art.137 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola realizzabili mediante programma aziendale
- art.138 - Interventi di nuova edificazione e trasformazione per la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo mediante programma aziendale
- art.139 - Interventi di nuova edificazione per annessi agricoli realizzabili mediante programma aziendale
- art.140 - Costruzione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del Programma Aziendale
- art.141 - Costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiari minime
- art.142 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA - Contenuti e prescrizioni)
- art.143 - Programma aziendale con valore di piano attuativo
- art.144 - Nuove attività zootecniche e cinotecniche
- art.145 - Serre fisse e stagionali per attività ortoflorovivaistiche

TABELLA SINOTTICA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DA PARTE DELL'IMPREDITORE AGRICOLO

	E1	E2	E3	E4	E5	E6
ART. 135 <u>INSTALLAZIONE DI MANUFATTI TEMPORANEI E DI ULTERIORI MANUFATTI AD USO AGRICOLO DA PARTE DELL'IMPREDITORE AGRICOLO, IN ASSENZA DI PROGRAMMA AZIENDALE</u>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ART. 136 <u>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA, REALIZZABILI DALL'IMPREDITORE AGRICOLO IN ASSENZA DI PROGRAMMA AZIENDALE</u>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ART. 137 <u>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA REALIZZABILI MEDIANTE PROGRAMMA AZIENDALE</u>	✓	✗	✓	✓	✓	✗
ART. 138 <u>INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI AD USO ABITATIVO MEDIANTE PROGRAMMA AZIENDALE</u>	✓	✗	✓	✓	✓	✗
ART. 139 <u>INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE PER ANNESSI AGRICOLI REALIZZABILI MEDIANTE PROGRAMMA AZIENDALE</u>	✓	✗	✓	✓	✓	✗
ART. 140 <u>COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI DA PARTE DI AZIENDE AGRICOLE CHE NON RAGGIUNGONO I REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGRAMMA AZIENDALE</u>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ART. 141 <u>COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI NON COLLEGABILI ALLE SUPERFICI FONDARIE MINIME</u>	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ART. 144 <u>NUOVE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE E CINOTECNICHE</u>	✓	✗	✓	✓	✓	✗
ART. 145 <u>SERRE FISSE E STAGIONALI PER ATTIVITÀ ORTOFLOROVIVAISTICHE</u>	✓	✓	✗	✗	✗	✗

LETTURA COORDINATA

SOGGETTO DIVERSO DA IMPRENDITORE AGRICOLO

SOGGETTO DIVERSO DALL'IMPREDITORE AGRICOLO



TITOLO I

- art.17 - Categorie funzionali e relative sub-categorie
- art.18 - Mutamento di destinazione d'uso degli immobili
- art.19 - Limitazione all'insediamento di nuove funzioni
- art.20 - Attività e utilizzazioni in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo
- art.23 - Categorie di intervento edilizio
- art.26 - Frazionamenti e accorpamenti delle unità immobiliari esistenti. Dimensioni minime alloggi
- art.27 - Parcheggi privati: generalità e articolazione



TITOLO II



TITOLO IV



TITOLO V



TITOLO VIII

Art.127 Piscine ed impianti sportivi ad uso privato

A CORREDO DI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI
E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI **UNA SOLA OPERA*** AUTONOMA PER COMPLESSO EDILIZIO UNITARIO (UNO O PIU' EDIFICI TRA LORO CONTIGUI E IN RELAZIONE SOTTO IL PROFILO ISEDIATIVO E PAESAGGISTICO A PRESCINDERE DAL NUMERO DI U.I.



PISCINE

FATTIBILITA' IDROGEOLOGICA
LOCALI TECNICI INTERRATI
SUPERFICI NON SUPERIORI A 70 MQ



CAMPI DA TENNIS

TERRA BATTUTA O MATERIALI DRENANTI
RECINZIONI CON RETE A MAGLIA SCIOLTA
NON SONO AMMESSI NUOVI LOCALI ACCESSORI



CAMPI DA CALCETTO

ERBA O MATERIALI DRENANTI
RECINZIONI CON RETE A MAGLIA SCIOLTA
NON SONO AMMESSI NUOVI LOCALI ACCESSORI



BOX EQUINI

MAX 2 BOX IN LEGNO
SUPERFICIE MINIMA DI 500 MQ DI TERRENO
REALIZZABILI NELLA PERTINENZA

PRESCRIZIONI COMUNI

REALIZZABILI SU TERRENI CON GIACITURA < 20%

RISPETTARE GLI ALLINEAMENTI DEL TESSUTO AGRARIO E LE SISTEMAZIONI STORICHE

GARANTIRE UN CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO

* la seconda opera è consentita solo per complessi edilizi unitari con volume > 3.000 mc

Riprende e dettaglia quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 al Titolo IV Capo III Sezione III

art.146 - Manufatti per l'agricoltura amatoriale

art.147 - Manufatti per il ricovero di animali domestici e da cortile. Pensionati per animali domestici

art.148 - Manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria

art.149 - Attività ludico-sportive in territorio rurale

art.150 - Interventi sugli edifici con destinazione non agricola in territorio rurale

art.151 - Aree di pertinenza edilizia e di pertinenza agricola

art.152 - Interventi di deruralizzazione

art.153 - Individuazione delle pertinenze minime degli immobili da deruralizzare

art.154 - Sistemazioni agricole ambientali a scomputo di "Oneri Verdi"

TABELLA SINOTTICA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DA PARTE DI SOGGETTI DIVERSI DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO

	E1	E2	E3	E4	E5	E6
ART. 146 MANUFATTI PER L'AGRICOLTURA AMATORIALE	✗	✓	✓	✓	✓	✗
ART. 147 MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ANIMALI DOMESTICI E DA CORTILE. PENSIONATI PER ANIMALI DOMESTICI	✓	✓	✓	✓	✓	✓ [!]
ART. 148 MANUFATTI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ VENATORIA	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ART. 149 ATTIVITÀ LUDICO -SPORTIVE IN TERRITORIO RURALE	✗	✓	✓	✗	✗	✗

✓ Non sono ammessi pensionati per animali domestici.

TABELLA SINOTTICA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI CON DESTINAZIONE D'USO NON AGRICOLA

	E1	E2	E3	E4	E5	E6
ART. 150 INTERVENTI SUGLI EDIFICI CON DESTINAZIONE NON AGRICOLA IN TERRITORIO RURALE	✓	✓ [!]	✓	✓	✓	✓
ART. 152 INTERVENTI DI DERURALIZZAZIONE	✓	✓	✓	✓	✓	✓

✓ Intervento ammesso ad eccezione degli edifici e manufatti con destinazione residenziale derivati integralmente da condono per i quali è consentito interventi fino alla manutenzione straordinaria (MS)

TITOLO IIV - Capo III - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DA PARTE DI SOGGETTI DIVERSI DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO

Art. 146 —Manufatti per l'agricoltura amatoriale

ZONE E2 - E3					
		INDIVIDUALE		ASSOCIATA	
		ANNESSO	SUPERFICI COMPLEMENTARI	ANNESSO	SUPERFICI COMPLEMENTARI
Dimensioni fondo ⁽³⁾ libero e coltivato (mq)	Tipologia colturale	Parametri dimensionali SE (mq)	Tettoie, pergolato, tende (mq)	Parametri dimensionali SE (mq)	Tettoie, pergolato, tende (mq)
Fino a 1.500	Coltivazioni miste	/	/	10	5
1.501 – 3.000	Coltivazioni miste	5/10 ⁽¹⁾	3/5 ⁽¹⁾	20	10
Maggiore di 3.000 ⁽²⁾	Coltivazioni miste	20	10	25	15

ZONE E4 - E5					
		INDIVIDUALE		ASSOCIATA	
		ANNESSO	SUPERFICI COMPLEMENTARI	ANNESSO	SUPERFICI COMPLEMENTARI
Dimensioni fondo ⁽³⁾ libero e coltivato (mq)	Tipologia colturale	Parametri dimensionali SE (mq)	Tettoie, pergolato, tende (mq)	Parametri dimensionali SE (mq)	Tettoie, pergolato, tende (mq)
Fino a 1.500	Coltivazioni miste	/	/	10	5
1.501 – 5.000	Coltivazioni miste	5/10 ⁽¹⁾	3/5 ⁽¹⁾	20	10
Maggiore di 5.000 ⁽²⁾	Coltivazioni miste	20	10	25	15

(1) La costruzione dell'annesso con superficie maggiorata per gestione individuale è concessa solo in caso di ricomposizione fondiaria attraverso acquisizione in capo a unico soggetto.

(2) In caso di forme associate con un numero di partecipanti superiori a tre le dimensioni sono incrementate di 3 mq per l'annesso e 1,5 mq per le superfici complementari per ogni partecipante, fino ad un massimo di 60 mq per gli annessi e 30 mq per le superfici complementari.

(3) Per fondo deve intendersi: l'insieme delle particelle intestate ad una medesima ditta, censite al Catasto Terreni, alla data di adozione del presente piano. Si considera altresì fondo l'insieme di particelle derivanti dalla ricomposizione fondiaria mediante fusione catastale successiva a tale data.

 Possibile realizzazione di servizio igienico

PRESCRIZIONI

- **Materiali:** Struttura in legno con copertura in materiali tradizionali
- **Ancoraggio:** semplicemente ancorati al suolo (salvo normativa sismica)
- **Configurazione:** unico vano, forma rettangolare compatta, senza pareti interne di h max in gronda 2,30 ml e h media utile max di 2,60 ml
- **Servizio Igienico:** dimensione max interna di 1,50 ml x 1,50 ml e potrà essere provvisto solo da wc e un lavabo/lavamani

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

- **Coltivazione e Superfici:** Mantenimento della coltivazione dei terreni e delle superfici che hanno consentito la realizzazione del manufatto
- **Viabilità e Manutenzione:** Divieto di nuova viabilità carabile; impegno alla manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie e della viabilità esistente
- **Subentro e Cessazione:** In caso di compravendita, l'acquirente subentra negli obblighi. Rimozione del manufatto in caso di cessazione dell'attività, salvo conversione in attività imprenditoriale agricola

Per i fondi ricompresi nel PA "Orti e Nuovi Orti urbani" si applica la relativa disciplina fino alla scadenza del P.A. (nel 2027)

Interventi previsti su manufatti esistenti: MO, MS, RRC, REC, RRF, RNF, S (in caso di impossibilità di ricostruire sul sedime esistente derivante da vincoli e tutele)

SOGGETTI DIVERSI DALL'IMPREDITORE AGRICOLO

Art. 150 — Interventi sugli Edifici con Destinazione Non Agricola in Territorio Rurale

EDIFICATO STORICO/STORICIZZATO

Si applicano altresì le disposizioni dell'art. 98 comma 1

- **MO** Manutenzione Ordinaria
- **MS** Manutenzione Straordinaria
- **RRC** Restauro e Risanamento Conservativo
- **REC** Ristrutturazione Edilizia Conservativa
- **IP.1/2** Interventi Pertinenziali

Sono ammessi **INTERVENTI** di adeguamento degli edifici esistenti alle esigenze connesse all'**ATTIVITÀ VENATORIA** ai sensi della L.R. 3/1994.

Condizione: **nessun incremento di volume e di Superficie Edificabile (SE).**

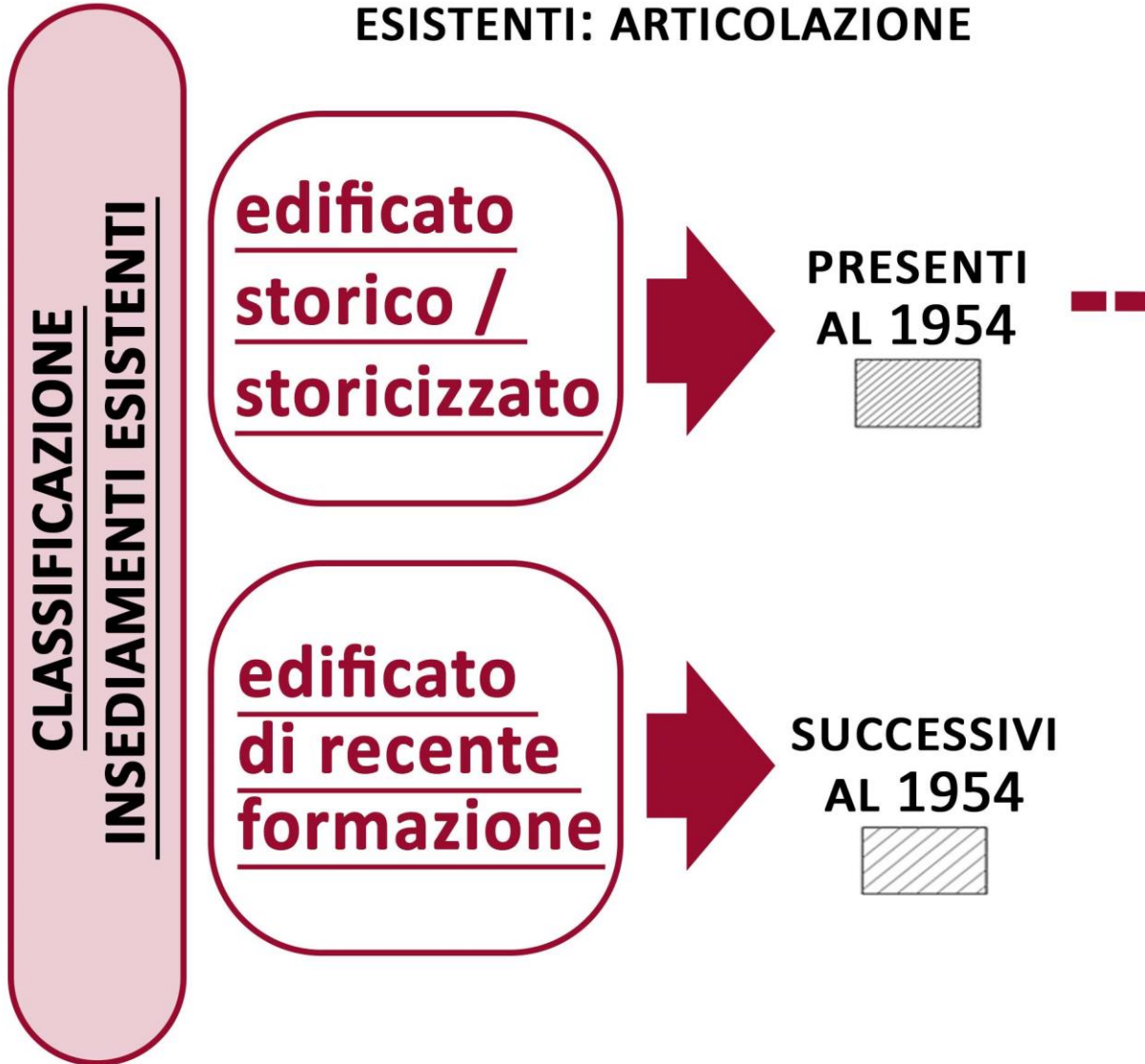
EDIFICATO RECENTE

- **MO** Manutenzione Ordinaria
- **MS** Manutenzione Straordinaria
- **RRC** Restauro e Risanamento Conservativo
- **REC** Ristrutturazione Edilizia Conservativa
- **IP.1/2** Interventi Pertinenziali
- **RRF** Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva
- **RNF** Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva non fedele
- **AV** Addizioni volumetriche (**AV .1 e AV.2***) senza mutamento di destinazione o frazionamento. esclusivamente per ui residenziali, turistico-ricettivo, direzionale e servizi.
* **+20% della SE esistente fino a 30 mq**
- **PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI** con le modalità dell'articolo 127
- **MANUFATTI STAGIONALI**

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

TITOLO VI - CAPO I - DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI

ART.97- DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI: ARTICOLAZIONE



ART.98 - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI: DISPOSIZIONI GENERALI COMMA 1

FACOLTÀ
 IN SEDE DI PRESENTAZIONE DEL TITOLO EDILIZIO
COMPROVARE
 CON IDONEA DOCUMENTAZIONE
 CHE:

- L'IMMOBILE SUCCESSIVAMENTE AL 1954 È STATO SIGNIFICATIVAMENTE ALTERATO E TRASFORMATO
- L'IMMOBILE VERSA IN CONDIZIONI DI DEGRADO STRUTTURALE TALI DA NON CONSENTIRE INTERVENTI DI CARATTERE CONSERVATIVO
- OGGETTIVA IMPOSSIBILITÀ DI RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO SUL MEDESIMO SEDIME

A SEGUITO DI VERIFICA DA PARTE DEGLI UFFICI COMPETENTI SONO CONSENTITI:

GLI INTERVENTI AMMESSI PER L'EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE DEL TESSUTO DI APPARTENENZA

RRF

RNF

La procedura sarà inserita nell'aggiornamento del Reg. Edilizio

SOGGETTI DIVERSI DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO

Art. 150 — Interventi sugli Edifici con Destinazione Non Agricola in Territorio Rurale

DISCIPLINA DELLE FUNZIONI

NON SONO AMMESSI LE SEGUENTI CATEGORIE E SUBCATEGORIE/FUNZIONALI



'R'

RESIDENZIALE

per edifici derivanti integralmente da condono edilizio e per edifici ricadenti nelle aree agricole periurbane ad elevate parcellizzazione fondiaria (E2)

Fatti salvi gli interventi di deruralizzazione delle abitazioni degli imprenditori agricoli che hanno cessato l'attività o non più facente parte di aziende agricole;



'TR'

(TR.3 CAMPEGGI comprensivi delle relative attrezzature di servizio (uffici, spaccio, bar/ristorante) ed aree sosta attrezzate, aree di sosta per autocaravan con dotazioni di servizio;



'CD'

CD.2 E CD.2.1 - COMMERCIO AL DETTAGLIO in medie strutture di vendita alimentari e non, CD.5 - COMMERCIO NON ALIMENTARE A GRANDE FABBISOGNO DI SUPERFICIE, CD.6 - magazzini e locali di deposito;



'I'

INDUSTRIALE E ARTIGIANALE
fatta eccezione per:
I.4 laboratori, officine,
I.10 produzione di software,
I.11 servizi alla persona;



'D'

•D.2 servizi ospedalieri e di assistenza privata,
D.9 autorimesse, garage e parcheggi privati;



'CI'

COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI

SOGGETTI DIVERSI DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO

Art. 152 — Interventi di Deruralizzazione

È consentito il **MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA DEGLI EDIFICI RURALI** purché siano salvaguardati caratteri dell'edilizia storica e nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui agli art. 81, 82 e 83 della LR 65/2014.

EDIFICI RURALI

- **patrimonio edilizio esistente con destinazione agricola**
- **costruzioni ricadenti nel territorio rurale** ad eccezione degli immobili iscritti al NCEU prima dell'entrata in vigore della L.R. 10/1979 e degli immobili per il quali sia stata autorizzata una destinazione d'uso diversa da quella agricola mediante atti del Comune.

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE CON OPERE

Gli interventi edilizi che comportano **mutamento della destinazione d'uso verso la funzione residenziale** devono comportare la realizzazione di **unità abitative con SE** non inferiore

80 mq per ciascuna unità.

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE SENZA OPERE

Nel caso di **mutamento di destinazione d'uso senza opere** sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art.26 c.2 .
Le nuove unità immobiliari con destinazione residenziale, comunque ottenute,

SU maggiore o uguale a **45 mq**

10 mq

Le **UNITÀ ABITATIVE CONSEGUENTI A DERURALIZZAZIONE** devono prevedere uno spazio accessorio per rimessaggio attrezzi agricoli, non computabili quale superficie minima residenziale.

Se la perdita della destinazione agricola è

PARI O SUPERIORE A mq. 300 DI SE PER LE ABITAZIONI

500 mq DI SE PER GLI ANNESSI AGRICOLI costruiti anteriormente al 15.04.2007

Programma Aziendale avente valenza di **Piano attuativo**

Piano di Recupero (ove il proprietario non rivesta qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale)

SOGGETTI DIVERSI DALL'IMPRENDITORE AGRICOLO

Art. 153 — Individuazione delle pertinenze minime degli immobili da deruralizzare

CRITERI DI PERIMETRAZIONE

Il perimetro segue i segni e gli elementi naturali e antropici della tessitura territoriale: morfologia, reticolo idraulico e stradale, ordinamento colturale, manto vegetale. Escluse rigide conformazioni geometriche.

SUPERFICIE MINIMA

Per gli interventi che comportano **MUTAMENTO** della **DESTINAZIONE AGRICOLA** verso altre funzioni, **il progetto edilizio definisce il perimetro**

2500 mq

dimensione dell'area di pertinenza

DIMENSIONI INFERIORI sono ammesse solo in caso di comprovata impossibilità o assetti storici consolidati ovvero di peculiari ed obiettive caratteristiche dei luoghi

L'area di pertinenza come sopra individuata può essere attribuita ad un edificio o a una singola unità immobiliare

cosiddetti **"ONERI VERDI"**

In caso di deruralizzazione con PERTINENZA

PARI O SUPERIORE A 1HA si considerano interventi di sistemazione ambientale di cui all'art. 83 della LR 65/2014, gli interventi per la tutela e la valorizzazione paesistico - ambientale

TRP INSEDIAMENTI PRODUTTIVI-ARTIGIANALI

Insedimenti prevalentemente degradati con l'obiettivo di riqualificazione ambientale e ristrutturazione per funzioni compatibili con il contesto rurale

TRC AREE PER CAMPEGGI

Localizzazione dei campeggi esistenti

TRS INSEDIAMENTI SPORTIVI, LUDICO-RICREATIVI E PER SERVIZI

Localizzazione degli impianti sportivi, ludico ricreativi e per servizi nel contesto rurale

TRSE SITI ESTRATTIVI DISMESSI

Siti inattivi dismessi individuati dal Piano Regionale Cave

NR NUCLEI RURALI

Nuclei edificati e insediamenti in relazione morfologica, insediativa con il contesto rurale, ancorché solo marginalmente correlati con l'organizzazione produttiva agroforestale del territorio

TITOLO VII – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE - Capo V – Disciplina per le aree agricole-forestali e per i nuclei rurali

Art.161 - Nuclei rurali (NR)

SONO NUCLEI EDIFICATI E INSEDIAMENTI IN RELAZIONE MORFOLOGICA, INSEDIATIVA CON IL CONTESTO RURALE, ANCORCHÉ SOLO MARGINALMENTE CORRELATI CON L'ORGANIZZAZIONE PRODUTTIVA AGROFORESTALE DEL TERRITORIO (ART. 65 L.R. 65/2014).

INTERVENTI AMMESSI

EDIFICATO STORICO/STORICIZZATO	----->	MO - MS - RRC - REC - AV1 - AV2
EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE		MO - MS - RRC - REC - RRF - RNF - AV1 - AV2
MANUFATTI PERTINENZIALI		MO - MS - RRC - REC - IP1 - IP2

PRESCRIZIONI COMUNI

**ORIENTATE A SALVAGUARDARE IL PATRIMONIO INSEDIATIVO TRADIZIONALE
E GARANTIRE IL MANTENIMENTO E IL RECUPERO DEI CARATTERI DI RURALITA'**

FUNZIONI NON AMMESSE

INDUSTRIALE E ARTIGIANALE (I) FATTA ECCEZIONE PER (I.4) (I.10) (I.11)

LE SUB CATEGORIE COMMERCIALE AL DETTAGLIO (CD.2) (CD.2.1) (CD.5) (CD.6)

LE SUB CATEGORIE DIREZIONALI (D.2) (D.9) (CD.5) (CD.6)

COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI (CI)

VIETATO IL MUTAMENTO IN (R) DI ATTIVITA' (CD),(D) IN ATTO AD ESCLUSIONE DI:

ACCORPAMENTO DI UI CON UI RESIDENZIALE

RIPRISTINO DELLA ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE

MUTAMENTO DI UI CON INGRESSO E AFFACCIO SU AREE PRIVATE

TITOLO VII – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE - Capo VII – Disciplina degli insediamenti specialistici in territorio rurale

Art.164 - Insediamenti produttivi-artigianali (TRp)

OBIETTIVO PO ➔ RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ESTETICO-PERCETTIVA E LA PROGRESSIVA RICONVERSIONE E RISTRUTTURAZIONE PER FUNZIONI COMPATIBILI CON IL CONTESTO RURALE.

INTERVENTI CONSENTITI

**EDIFICI E IMPIANTI
PRODUTTIVI ESISTENTI**



MO - MS

INTERVENTI VOLTI A GARANTIRE REQUISITI OBBLIGATORI DI TUTELA E BONIFICA AMBIENTALE, DI IGIENE PUBBLICA E DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

INTERVENTI PER REALIZZAZIONE DI TETTOIE A SUPPORTO DELL'ATTIVITA' PARI AL 50% DELLA SE NEL RISPETTO DELLA SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA DEL 30% CON L'OBBLIGO DI RIMOZIONE AL CESSARE DELL'ATTIVITA'

**DELOCALIZZAZIONE E/O
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN
ESSERE SONO CONSENTITI**



RNF

S CON PRESCRIZIONI ED EVENTUALI INCREMENTI

SONO SEMPRE AMMESSI **INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE** DEI MANUFATTI EDILIZI E DEGLI IMPIANTI ESISTENTI, con riqualificazione ambientale del sito, mediante rinaturalizzazione o sistemazione che ne permetta il riuso a fini agricoli.

FUNZIONI NON AMMESSE:

INDUSTRIALE E ARTIGIANALE (I) FATTA ECCEZIONE PER (I.4) (I.10) (I.11)

LE SUB CATEGORIE COMMERCIALE AL DETTAGLIO (CD.1) (CD.2) (CD.5) (CD.7) (CD.8)

COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI (CI)

NUOVO SITO TEMATICO DEL SETTORE

SITO ISTITUZIONALE

[Città di Livorno](#)



COMUNICATI — 17 SETTEMBRE 2025

Dal 6 settembre all'11 gennaio 2026 "Giovanni Fattori. Una rivoluzione in pittura"

La grande mostra per il bicentenario della nascita del Maestro macchiaiolo

Patrimonio culturale

LEGGI DI PIÙ →



NUOVO SITO TEMATICO DEL SETTORE

[Homepage | Gestione del Territorio](#)



Benvenuti nel portale della Gestione del Territorio del Comune di Livorno

Il nostro impegno è garantire un territorio sicuro, sostenibile e ben organizzato. Ci occupiamo della tutela dell'ambiente, della gestione del demanio, dell'edilizia, delle opere pubbliche e dell'urbanistica, lavorando per migliorare la qualità della vita nella nostra comunità.

Scopri i nostri servizi, le iniziative e le opportunità per contribuire allo sviluppo del territorio. Insieme, costruiamo un futuro migliore.

Contenuti in fase di aggiornamento.

Home / Urbanistica e Territorio

Urbanistica e Territorio

- Urbanistica
- Programmi di rigenerazione urbana
- Nuovo Ospedale
- Hangar Creativi
- Procedimenti ambientali



Ultimo aggiornamento: Lunedì, 4 Marzo 2019 - 11:52



SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (SIT)



IL SIT CONTIENE GLI ELABORATI DELLA NUOVA STRUMENTAZIONE URBANISTICA APPROVATA IN FORMATO PDF E PER ALCUNE TAVOLE SI DI PS CHE DI PO LA VERSIONE INTERROGABILE DIGITALMENTE.

[Home](#) | [Sistema Informativo Territoriale - Città di Livorno](#)



N.B. - LA SEZIONE DEGLI ELABORATI INTERROGABILE DIGITALMENTE È DI AUSILIO E AIUTO AL CITTADINO, MA SI RICORDA CHE L'ELABORATO UFFICIALE È IL FILE PDF ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE

PIANO OPERATIVO Approvato DCC n°146/2025

Elaborati in PDF di tutto il PO.

Seguenti tavole interattive:

- QP.01 - disciplina dei suoli e degli insediamenti
- QC.02 - edifici ed emergenze di valore storico testimoniale
- QC.03 - beni e aree tutelate ai sensi della parte II del Dlgs 42/04
- QC.04 - beni e aree tutelate ai sensi della parte III del Dlgs 42/04
- QC.05 - vincoli ambientali e igienico sanitari

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CONSULTABILI IN FORMATO INTERATTIVO E IN FORMATO PDF





GRAZIE PER L'ATTENZIONE

CONTATTI PER DOMANDE e/o INFORMAZIONI
infourbanistica@comune.livorno.it

