



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE ANTICIPATRICE DEL PIANO OPERATIVO EX ART. 19 L.R. 65/2014
E SS.MM.II. PROPOSTA DALLA SOC. "S.I.S." SOCIETA' INCISANA SABBIA
SRL., FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE ZONA "E9"
POSTA IN FRAZIONE CILIEGI - LOC. FORNACI D'INCISA

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

2 STATO VIGENTE – VARIATO - SOVRAPPOSTO

COMUNE DI REGGELLO
Provincia di Firenze

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

OMISSIS

Art. 38 - SOTTOZONA E7 - AGRICOLA DI PIANURA

Rappresentazione grafica:



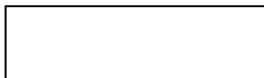
1 : 2.000

1. Per le nuove costruzioni si applicano le disposizioni della L.R. 64/95.
2. Sul patrimonio edilizio esistente, nei limiti dell'art. 11 delle presenti norme, si ammettono interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, nel rispetto del disposto della L.R. 64/95.
3. Fermi restando eventuali vincoli e prescrizioni più restrittive posti dalla delibera del C.R. 230/94 e dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno, interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica, dovranno comunque rispettare le seguenti condizioni:
 - per gli incrementi volumetrici o ristrutturazioni urbanistiche finalizzati all'attività turistica sia preliminarmente approvato un piano urbanistico preventivo;
 - sia preventivamente approvato uno studio geologico idraulico di fattibilità ai sensi della D.C.R. 12/2000;
 - le costruzioni siano uniformate alle tipologie prevalenti della zona e siano realizzate con materiali tradizionali o tipici;
 - la sistemazione delle aree di pertinenza delle costruzioni sia adeguatamente specificata con appositi elaborati grafici, da allegare al progetto edilizio, contenenti l'indicazione delle nuove opere, compresi gli eventuali movimenti di terra e le sistemazioni a verde, per le quali è prescritto l'utilizzo di essenze arboree autoctone o naturalizzate.
- 3bis. Sono consentiti, all'interno delle zone E7, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. L'intervento dovrà dimostrare la sostenibilità in merito ai collegamenti viari e all'inserimento paesaggistico; dovrà essere localizzato lungo la viabilità comunale ed escluso dalle aree di protezione paesistica disciplinata dall'art. 41 delle presenti norme. L'intervento dovrà essere sottoposto a parere preventivo della commissione edilizia.
4. Gli interventi descritti al comma precedente, nonché quelli accessori a supporto di attività turistica, sono comunque subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari, con il quale i proprietari identifichino i terreni costituenti il fondo agricolo di pertinenza e si obbligino per sé ed aventi causa all'esecuzione delle necessarie opere di coltura e manutenzione ambientale del fondo, con particolare riguardo alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua, al recupero produttivo delle aree agricole abbandonate, al rinverdimento delle superfici di terreno denudato, all'impiego di colture tradizionali ed ambientalmente compatibili, alla manutenzione di strade vicinali o percorsi pedonali e/o equestri esistenti, per la parte ricadente nel fondo stesso, e al loro mantenimento all'uso pubblico.

OMISSIS

Art. 40 - SOTTOZONA E9 - AREE PER LA PRIMA LAVORAZIONE DEL MATERIALE DI ESCAVAZIONE E PER LA SECONDA LAVORAZIONE DI TERRE E ROCCE DI SCAVO E DI INERTI

Rappresentazione grafica:



1 : 2.000

1. Sono zone destinate a impianti di prima lavorazione di "pietra forte " o di inerti di cava. In tale sottozona sono consentiti oltre agli interventi previsti dalla normativa regionale vigente per le zone agricole, interventi per la realizzazione di impianti di prima lavorazione di "pietra forte" o dei materiali inerti escavati in loco (impianti di lavaggio, frantumazione e selezione). E' altresì consentita attività di seconda lavorazione e commercializzazione sia di terre e rocce di scavo, che di inerti provenienti da cantieri edili, secondo quanto disciplinato dalle specifiche normative di riferimento.

2. Per svolgere tali attività è necessario avere la disponibilità dell'area e tutti i requisiti indicati nella normativa regionale. All'interno di detta area dovranno essere previsti tutti gli impianti e i servizi (ricovero macchine, servizi mensa, uffici), necessari alla produzione del prodotto finito, gli impianti dovranno essere dotati di sistemi di trattamento delle acque e dei fanghi di lavorazione. Gli impianti, complementari della attività estrattiva, potranno essere realizzati solo se inseriti tra gli interventi previsti nel progetto di coltivazione delle adiacenti zone destinate alla escavazione. Lo smaltimento dei rifiuti di cava e di lavorazione inerti dovrà essere realizzato nel rispetto delle normative vigenti in relazione al ciclo produttivo di provenienza di tali materiali.

3. In tale sottozona inoltre, nelle more del ripristino definitivo è consentito, a tempo determinato, anche il deposito controllato di inerti sterili in relazione al ciclo produttivo da cui provengono nel rispetto della normativa vigente in materia. Qualora per quest'ultima destinazione d'uso siano necessarie costruzioni, queste dovranno essere previste da un progetto unitario esteso all'intera area di intervento.

4. Le sovrastanti utilizzazioni ammesse per tale sottozona sono di tipo temporaneo, pertanto alla fine del loro utilizzo, le aree in essa comprese dovranno a tutti gli effetti ritornare agricole e ricomprese nelle sottozone extraurbane circostanti. Pertanto in tale sottozona sono ammessi Piani di Recupero e Ripristino Ambientale e Paesaggistico con lo scopo specifico di prevedere una totale e complessiva riutilizzazione delle aree alla destinazione di uso originaria e cioè agricola.

5. Sui fabbricati realizzati ai sensi del predetto articolo è sempre vietato il cambio di destinazione d'uso.

OMISSIS

Art. 51 - ZONE A VERDE PRIVATO.

Rappresentazione grafica:



1 : 2.000

1. Sono le aree urbane private meritevoli di conservazione, sulle quali esistono giardini, parchi, orti, alberature di alto fusto oppure parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A ma comunque meritevoli di conservazione.

2. In esse è vietata ogni nuova costruzione, inoltre dette aree non concorrono all'edificabilità dei lotti nei quali si trovano né di quelli adiacenti, in esse, nel rispetto delle piante di alto fusto, è ammessa la realizzazione di

serre con copertura stagionale con altezza fuori terra e non superiore a ml. 1,50 e di piccoli impianti sportivi privati e la viabilità di servizio agli edifici, quali strade interne, rampe, vialetti, parcheggi. Il verde esistente sia di alto fusto che ornamentale, dovrà essere mantenuto e reintegrato in caso di morte o deperimento. Le costruzioni ed i manufatti esistenti all'interno delle aree a verde privato sono oggetto dei seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e se non rivestono interesse architettonico possono essere oggetto di demolizione. Le destinazioni ammesse sono quelle relative alla zona omogenea B.

È ammessa altresì la realizzazione di manufatti in legno non stabilmente ancorati al suolo di superficie interna non superiore a mq. 15,00 con altezza massima di ml. 2,50 in gronda.

3. Nelle zone a verde privato che costituiscono pertinenza di pubblici esercizi è consentita l'installazione temporanea di strutture leggere e smontabili, finalizzate allo svolgimento di attività stagionali dei pubblici esercizi stessi, previo permesso comunale che fissi i termini di rimozione e le modalità di realizzazione.

4. L'area individuata come Verde Privato nella frazione di Tosi, a cavallo con Via Armando Diaz, è caratterizzata da un elevato rischio geologico. Si tratta di un'area che, oltre a ricadere in pericolosità di frana di classe 4, è stata oggetto di recenti movimenti franosi, a causa dei quali si richiede la disciplina del presente articolo come misura di salvaguardia.

OMISSIS