

TITOLO XII**NORME TRANSITORIE E FINALI**

Capo I - Norme transitorie	
art. 173	Pratiche edilizie in itinere
art. 174	Aree sottoposte a Piani Attuativi e Progetti Unitari già approvati o recepiti dalla strumentazione urbanistica generale previgente
art. 175	Attività agricole esistenti nelle aree urbane e nelle aree di influenza urbana

Capo II - Salvaguardie e norme finali	
art. 176	Estensione della linea della tramvia veloce e attrezzature connesse
art. 177	Aree interessate dalle previsioni del " <i>Piano comunale di protezione civile</i> "
art. 178	Aree soggette a norme di salvaguardia per presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante
art. 179	Installazione di strutture per lo spettacolo viaggiante
art. 180	Attività e forme di utilizzazione in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Regolamento Urbanistico

CAPO I - NORME TRANSITORIE

Art. 173 - PRATICHE EDILIZIE IN ITINERE

1. L'Amm./ne Comunale sospende ogni determinazione sui procedimenti edilizi in itinere alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico - ivi comprese le denunce di inizio dell'attività per le quali non siano decorsi 20 giorni dalla presentazione al protocollo generale - ove gli interventi in essi previsti contrastino in tutto o in parte con l'atto di governo del territorio adottato.

2. E' altresì sospesa l'efficacia delle concessioni edilizie e dei permessi di costruire già rilasciati per i quali, alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico, non siano stati iniziati i relativi lavori, ove gli interventi in essi previsti contrastino in tutto o in parte con l'atto di governo del territorio adottato. I predetti titoli abilitativi decadono con l'approvazione del Regolamento Urbanistico, ove con esso contrastanti in tutto o in parte. La decadenza si verifica di diritto, senza necessità di espresso provvedimento o comunicazione da parte dell'Ente ed i lavori ed opere successivamente eseguiti saranno ritenuti abusivi e quindi soggetti a sanzioni.

3. Le misure di salvaguardia di cui ai punti 1 e 2 non si applicano a:

- a) concessioni edilizie o permessi di costruire già rilasciati per i quali, alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico, siano stati iniziati i relativi lavori;
- b) denunce d'inizio dell'attività, complete dei requisiti e degli elaborati tecnici e documentali prescritti per legge ai fini della loro efficacia, per le quali alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico siano decorsi 20 giorni dalla presentazione al protocollo generale.

Le parti degli interventi previsti nei titoli abilitativi di cui sopra non completate entro il termine temporale massimo prescritto per legge per l'ultimazione dei lavori sono oggetto di separata istanza edilizia e si conformano alle previsioni del Regolamento Urbanistico.

Art. 174 - AREE SOTTOPOSTE A PIANI ATTUATIVI E PROGETTI UNITARI GIA' APPROVATI O RECEPITI DALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE PREVIGENTE

1. Sono confermate e fatte salve - e possono pertanto trovare attuazione per le eventuali parti non ancora realizzate, fatto salvo quanto specificato al successivo punto 2 - le previsioni dei seguenti Piani Attuativi e Progetti Unitari approvati in applicazione delle previsioni del previgente P.R.G.C., con interventi già realizzati, in corso o in via di realizzazione alla data di adozione del Regolamento Urbanistico:

TR 04a*	Nuovo centro della città (zona n° 1 del Programma Direttore)
TR 06a*	Loc. 'Padule' / area produttiva speciale ad integrazione di funzioni
TR 08a*	P.E.E.P. 1993 - Comparto di Badia a Settimo / S. Colombano
TR 12a*	P.E.E.P. 1993 - Comparto di S. Michele a Torri
TR 12b*	P.E.E.P. 1993 - Comparto di Cerbaia

RQ 02a*	Area ex complesso farmaceutico Sims
RQ 02b*	Area ex opificio "L'impronta"
RQ 03a*	Villa Doney
RQ 05a*	Area ex fonderia "Le Cure"

Le relative perimetrazioni sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000. A seguito dell'adozione del presente Regolamento Urbanistico le eventuali varianti a tali strumenti sono comunque subordinate alla verifica di conformità con le disposizioni contenute nelle rispettive 'schede normative e di indirizzo progettuale' (Allegato 'B' alle presenti norme). Sono altresì confermati e fatti salvi i contenuti degli strumenti complessi di programmazione attuativa approvati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico.

2. E' sospesa l'attuazione delle previsioni del comparto P.E.E.P. di Badia a Settimo / S. Colombano per la parte riferita al Lotto n° 7 e al sub-lotto n° 12/1, in quanto in contrasto con le previsioni del Piano Strutturale e del presente Regolamento Urbanistico. Mediante apposita variante allo strumento attuativo le relative previsioni insediative sono suscettibili di ricollocazione all'interno perimetro del comparto P.E.E.P., come recepito dal Regolamento Urbanistico, in conformità con le disposizioni contenute nella rispettiva 'scheda normativa e di indirizzo progettuale'.

3. Sono recepite e riproposte dal Regolamento Urbanistico, con le necessarie modifiche e/o integrazioni, le previsioni della previgente strumentazione urbanistica riferite ai Piani Attuativi e Progetti Unitari di seguito elencati, i cui contenuti risultano coerenti con la disciplina definita dal Piano Strutturale:

TR 06b	Area commerciale di interesse regionale (ex C.D.R.)
TR 09b	Via Meucci / insediamenti produttivi

RQ 03b	Villa La Lucciola
RQ 04a	Area ex Macelli Comunali
RQ 06a	Area ex opificio conserviero "Zaccaria Rossi"
RQ 07a	Nuovo svincolo autostradale / Riconfigurazione stabilimenti produttivi
RQ 12b	Area ex Centro Zootecnico "Le Palle"

Le relative perimetrazioni sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000. La disciplina riferita a ciascuna delle aree di trasformazione o di riqualificazione sopra elencate è contenuta nelle rispettive 'schede normative e di indirizzo progettuale' (Allegato 'B' alle presenti norme).

4. Fermo restando quanto specificato ai punti 1 e 2, le previsioni degli altri P.E.E.P. approvati e/o variati in data antecedente all'approvazione del previgente P.R.G.C. ed ancora vigenti alla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico sono confermate per le sole parti attuate. Nelle aree in cui tali strumenti urbanistici di dettaglio non hanno trovato attuazione si applicano direttamente le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico.

Art. 175 - ATTIVITA' AGRICOLE ESISTENTI NELLE AREE URBANE E NELLE AREE DI INFLUENZA URBANA

1. Nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni dettate dal presente articolo sono ammessi la permanenza e l'esercizio di attività agricole aziendali o amatoriali esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico:

- nelle aree urbane di cui al Titolo VIII delle presenti norme;
- nelle aree di influenza urbana di cui al Titolo IX Capo I delle presenti norme.

2. Indipendentemente dai termini temporali stabiliti dal successivo punto 3, nelle seguenti aree a destinazione pubblica o di interesse pubblico la permanenza delle eventuali attività agricole esistenti è consentita solo fino all'attuazione delle previsioni urbanistiche ivi localizzate:

- aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse sovracomunale (art. 94);
- aree a destinazione pubblica ricadenti in parchi di interesse sovracomunale (art. 95);
- aree cimiteriali (art. 97);
- aree ad edificazione speciale per standard (art. 98);
- percorsi ciclabili (art. 100);
- estensione della linea della tramvia veloce e attrezzature connesse (art. 176).

Le stesse disposizioni valgono per le aree soggette alle previsioni di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare o di altri strumenti attuativi di iniziativa pubblica comportanti dichiarazione di pubblica utilità.

3. Fermo restando quanto stabilito al precedente punto 2, nelle aree urbane di cui al Titolo VIII e nelle aree di influenza urbana di cui al Titolo IX Capo I delle presenti norme è consentita la permanenza delle attività agricole aziendali esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.

Per tali attività non è consentita la realizzazione o l'installazione di annessi o manufatti di qualsivoglia tipologia. E' tuttavia consentito il mantenimento e l'utilizzo di eventuali annessi agricoli stabili e serre fisse esistenti legittimati da titoli abilitativi di natura edilizia, nonché l'utilizzo di serre a copertura stagionale o pluristagionale - come definite dai paragrafi 2 e 3 dell'art. 147 - limitatamente a quelle per le quali entro 180 giorni misurati a partire dalla data di approvazione della "Variante Generale del territorio aperto" (27.05.2003) sia stata inoltrata regolare comunicazione - in forma di "Piano-programma delle installazioni" - contenente le specifiche definite dal Regolamento Edilizio (*"Norme regolamentari per il territorio rurale"*). Il mantenimento in esercizio di tali serre è peraltro consentito solo fino al momento del cambio di gestione o di proprietà del fondo, e comunque per non più di 8 anni misurati a partire dalla data di adozione della citata variante (27.12.2002). Trascorso tale periodo le serre stagionali o pluristagionali di cui trattasi dovranno essere integralmente rimosse e non potranno essere più installate.

Le serre stagionali o pluristagionali per le quali non sia stata inoltrata la suddetta comunicazione entro il termine sopraindicato sono assoggettate alle sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistico-edilizie.

Sono comunque fatte salve le competenze degli organismi preposti alla tutela del vincolo paesaggistico.

4. Fermo restando quanto stabilito al precedente punto 2, nelle aree urbane di cui al Titolo VIII e nelle aree di influenza urbana di cui al Titolo IX Capo I delle presenti norme è consentita la permanenza delle attività agricole amatoriali, condotte da operatori diversi dalle aziende agricole di cui all'art. 142, purché non comportanti l'installazione di serre e/o manufatti di qualsivoglia tipologia.

CAPO II - SALVAGUARDIE E NORME FINALI

Art. 176 - ESTENSIONE DELLA LINEA DELLA TRAMVIA VELOCE E ATTREZZATURE CONNESSE

1. Negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000 sono individuate con apposito segno grafico le previsioni relative all'estensione del tracciato tramviario, a servizio degli insediamenti residenziali e produttivi nelle zone di Casellina e di Piscetto, nonché le aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature connesse. Tali previsioni comprendono:

- a) i prolungamenti ipotizzati del tracciato tramviario, con sviluppo dal parcheggio scambiatore di Villa Costanza al previsto capolinea di cui alla lettera c);
- b) la localizzazione, di valenza indicativa, delle fermate;
- c) l'area riservata al capolinea attrezzato, in località Piscetto.

2. Fatte salve le vigenti disposizioni di legge, nelle more dell'approvazione dei progetti esecutivi e della realizzazione degli interventi di cui al punto 1 non possono essere realizzati nelle aree di cui al presente articolo interventi che riducano la fattibilità e/o la continuità dei tracciati ipotizzati, o che rechino pregiudizio alla realizzazione delle attrezzature di corredo all'infrastruttura. In particolare sono vietati interventi che comportino:

- alterazioni significative alla morfologia dei terreni;
- realizzazione di consistenze edilizie;
- installazione di manufatti di qualsivoglia tipologia;
- depositi di merci e materiali a cielo libero.

Sono comunque fatte salve le opere e/o le installazioni che si rendano necessarie per inderogabili motivi di interesse pubblico e che non siano altrimenti ubicabili.

3. Il dimensionamento di dettaglio degli interventi di cui al punto 1 (tracciati, opere di corredo, attrezzature connesse) sono affidati alla fase di progettazione esecutiva, sulla base di più approfondite verifiche degli aspetti topografici, altimetrici, idrogeologici e catastali.

4. Le aree riservate alla linea di tramvia veloce Firenze S.M.N. / Scandicci e alle attrezzature ad essa connesse – con interventi già approvati ed in fase di avanzata realizzazione alla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico - sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello A su base C.T.R. in scala 1:2.000. In tali aree si applica la disciplina di cui all'art. 92.

Art. 177 - AREE INTERESSATE DALLE PREVISIONI DEL “PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE”

1. Le aree interessate dal vigente “*Piano comunale di protezione civile*” con previsioni recepite dal Regolamento Urbanistico sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello B su base C.T.R. in scala 1:2.000. Tali aree devono essere mantenute permanentemente in condizioni idonee a rispondere nel migliore dei modi alle esigenze organizzative delle unità di intervento ed ai provvedimenti necessari a garantire la sicurezza e l’assistenza alla popolazione in situazioni di emergenza.

2. Salvo diverse disposizioni del piano di cui al punto 1, nelle aree di cui trattasi possono essere esercitate tutte le attività consentite dal presente Regolamento Urbanistico, a condizione che non comportino:

- alterazioni significative alla morfologia dei terreni;
- realizzazione di consistenze edilizie;
- installazione di manufatti di qualsivoglia tipologia;
- depositi di merci e materiali a cielo libero;
- altre modifiche o trasformazioni in genere che comunque rechino pregiudizio o riducano l’efficacia delle previsioni contenute nel vigente “*Piano comunale di protezione civile*”.

Sono comunque fatte salve le opere e/o le installazioni che si rendano necessarie per inderogabili motivi di interesse pubblico.

3. Sono da considerarsi decadute le previsioni del “*Piano comunale di protezione civile*” relativamente alla porzione di territorio direttamente interessata dalla realizzazione della linea di tramvia veloce Firenze S.M.N. / Scandicci e alle attrezzature ad essa connesse.

Art. 178 - AREE SOGGETTE A NORME DI SALVAGUARDIA PER PRESENZA DI STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

1. I limiti indicativi delle aree “*di elevata letalità*” e “*di inizio letalità*” correlate alla presenza - sul territorio del comune di Lastra a Signa - di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante (deposito di G.P.L.) sono individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici di livello B su base C.T.R. in scala 1:2.000.

2. Le aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui al punto 1 sono sottoposte alle salvaguardie di cui alla vigente normativa in materia di sicurezza in presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Risultano in particolare incompatibili, nelle suddette aree, gli insediamenti ascrivibili alle seguenti categorie di vulnerabilità, così come definite dalla vigente normativa in materia di valutazione della sicurezza dei depositi di gas e petrolio liquefatto:

- Area di elevata letalità - categorie incompatibili: A, B, C
- Area di inizio letalità - categorie incompatibili: A, B.

3. Ogni adeguamento degli elaborati cartografici di cui al precedente punto 1 e/o delle disposizioni di cui al presente articolo a successive disposizioni statali o regionali in materia di sicurezza in presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante è effettuato con singola Deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante urbanistica.

Art. 179 - INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PER LO SPETTACOLO VIAGGIANTE

1. L'installazione di circhi equestri e/o di strutture per spettacoli viaggianti e attività di divertimento e simili è consentita, nel rispetto delle vigenti norme in materia, esclusivamente su aree di proprietà comunale, di norma ricadenti nelle aree a edificazione speciale per standard di cui all'art. 98 delle presenti norme.
2. La localizzazione delle suddette installazioni non deve risultare in contrasto con le previsioni di cui ai Titoli III, IV e V e VI delle presenti norme, con le norme regolamentari comunali, nonché con le specifiche disposizioni contenute nel vigente *"Piano comunale di classificazione acustica"*.
3. L'Amm./ne Comunale può comunque negare l'autorizzazione all'installazione ove l'area prescelta non sia dotata di idonea accessibilità veicolare e/o di adeguati spazi di parcheggio in loco o nelle immediate vicinanze.
4. L'installazione non può protrarsi oltre il termine temporale assegnato dall'Amm./ne Comunale per lo svolgimento delle manifestazioni.

Art. 180 - ATTIVITA' E FORME DI UTILIZZAZIONE IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI D'USO PREVISTE DAL REGOLAMENTO URBANISTICO

1. Fatte salve diverse disposizioni eventualmente dettate dalle presenti Norme per l'Attuazione (ivi comprese le 'schede normative e di indirizzo progettuale' di cui all'Allegato 'B'), gli edifici, le unità immobiliari e/o le aree legittimamente adibite all'esercizio di attività, o a forme di utilizzazione, che risultino in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Regolamento Urbanistico, come ulteriormente articolate e dettagliate dalla *"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"* di cui all'art. 6 delle presenti norme, possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.

2. Le limitazioni di cui al precedente punto 1 si applicano a tutti gli interventi che non comportino la contestuale modifica della destinazione d'uso in adeguamento a quelle previste dal Regolamento Urbanistico, come ulteriormente articolate e dettagliate dalla *"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"* di cui all'art. 6 delle presenti norme.

3. In caso di decadenza della *"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"* per avvenuto decorso dei termini stabiliti dalle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio si applicano le disposizioni di cui all'art. 6 punto 5.