REGIONE TOSCANA

REA IMPIANTI

REA Impianti S.r.l. Unipersonale
S.R. 206 Km 16,5
Rosignano Marittimo 57016 (LI)

COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO (LI)

OTTIMIZZAZIONE GESTIONALE DEL POLO IMPIANTISTICO "LO SCAPIGLIATO"

Modifica sostanziale Autorizzazione Integrata Ambientale

Progetto:

MC A — Mario Cucinella Architects, srl
Mario Cucinella
Architetto

Ingegneria Civile Ambientale Studio Associato
Andrea Protti — Ingegnere
Alberto Restelli — Ingegnere

Stingea Studio Associato
Alessandro Del Monaco — Ingegnere
Gianni Multinu — Geometra
Angelica Baldi — Architetto
Fabio Lapi — Geometra
Caterina Ramaldi — Ingegnere
Luca Pasquarelli — Geometra

Studio T.En
Stefano Teneggi — Ingegnere
Sara Ganapini — Ingegnere
Nicola Spallanzani — Geometra
Chiara Ugolini — Ingegnere
Daniela Morisi — Ingegnere

Studio INLAND
Andrea Meli — Architetto
Sara Mella — Paesaggista

Gardone Associati
Luca Gardone — Geologo
Marcello Ghinassi — Geologo

Elaborazione
Studio T.En
Via Einstein 11 - Reggio Emilia

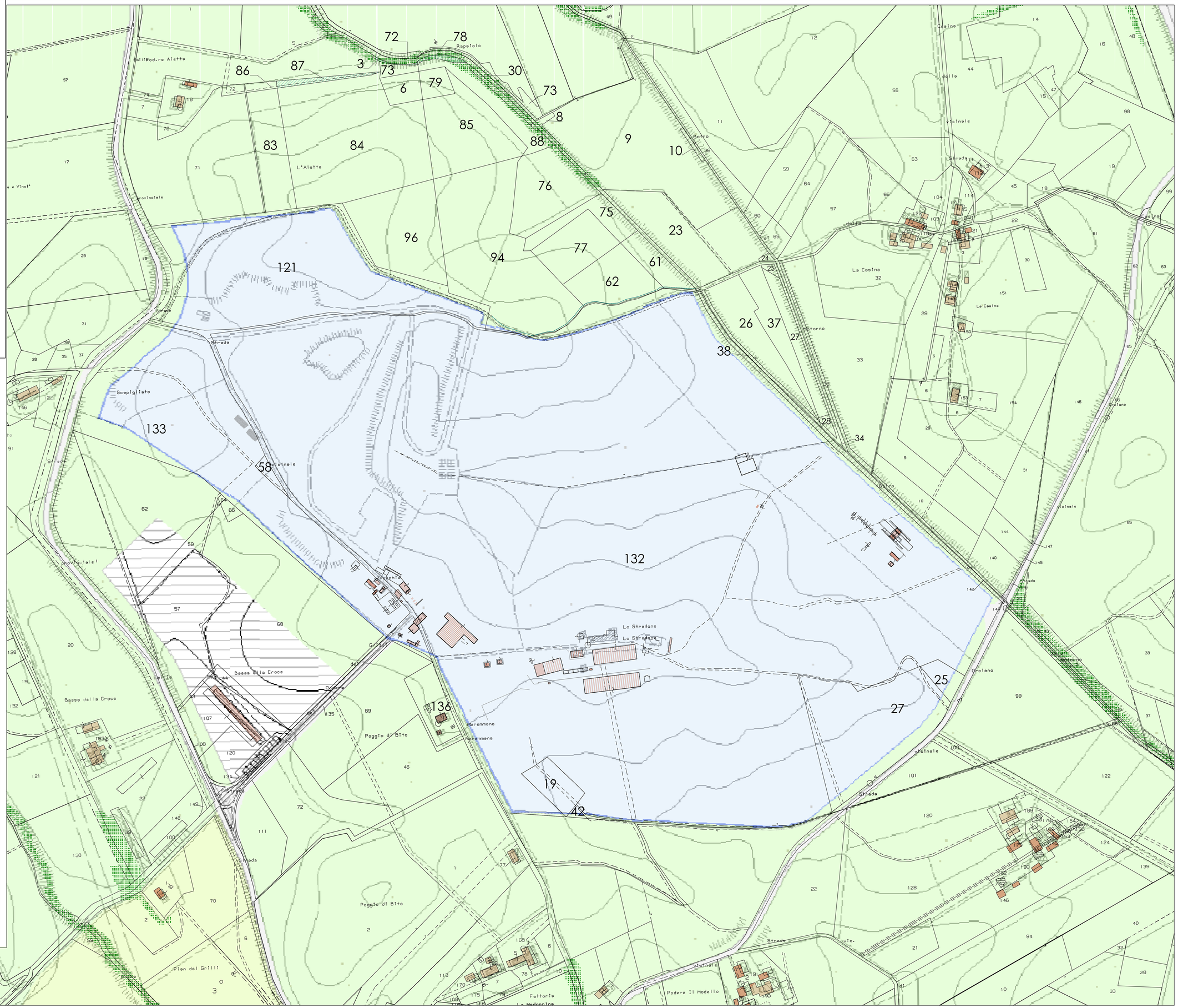
Stingea Studio Associato
Viale dei Mille 43 - Firenze

Timbro e firma

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI FIRENZE — DOTT. ING. ALESSANDRO DEL MONACO N° 1710

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI REGGIO EMILIA — DOTT. ING. STEFANO TENEGGI n. 959

Titolo	Codice			Dis.	Contr.	Appr.
Stralcio dello Strumento Urbanistico Comunale: Estratto Regolamento Urbanistico vigente	Data: Gennaio 2017	Scala: 1:2.000	Revisione: 00	N° Elaborato: 2.2 a		



LEGENDA

n=Attrezzature di interesse generale collettivo
n9 =Aree e attrezzature per la raccolta e smaltimento rifiuti e assimilati
La normativa inerente il tessuto urbanistico n9 è contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione art. 72 e 113
Art. 72 Tessuti con edifici o aree per funzioni speciali
"n9" aree e attrezzature per la raccolta e smaltimento rifiuti e assimilati
Art. 113 Utoe 7 "Delle terre nude, dei filari e delle case sparse"
n9" Sono ammesse attività complementari, di ricerca e/o di filiera collegate all'attività di discarica oltre a tutte le attività legate alla discarica. E' ammessa, all'interno della discarica, la realizzazione di impianti per la produzione di energia. La realizzazione di impianti sia per le attività di cui sopra che per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili è consentita sia ad enti e soggetti istituzionalmente competenti che a soggetti privati. Ove il soggetto attuatore/gestore non sia un ente pubblico la realizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo a garanzia della corretta gestione e manutenzione dell'impianto.

E2=Aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola
La normativa inerente le aree 'E2' è contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione art. 79
Art. 79 Aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola – E2
1. Definizione
1.1. Sono identificate come "aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola" le parti di territorio la cui connotazione paesaggistica, ambientale, insediativa ed economica risulta legata, storicamente ed attualmente, all'attività di coltivazione dei suoli. A tale attività, che conserva una funzione fondamentale sia a livello produttivo sia in termini di presidio del territorio e di salvaguardia e caratterizzazione del paesaggio, si sono affiancati o integrati altri usi o attività di diversa natura (residenza, attività turistico-ricettive, ricreative, culturali, etc.) che ne hanno in parte mutato la ragione economica ed insediativa. L'insieme di tali usi e attività costituisce la modalità principale di gestione e fruizione del territorio rurale nonché - con le limitazioni e prescrizioni di cui alle presenti norme - strumento di tutela e conservazione dei caratteri paesaggistici e ambientali consolidati, di valorizzazione dei caratteri storico-culturali del paesaggio, di sostegno ai redditi agricoli.
1.2. Le "aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola" sono individuate in cartografia con la sigla "E2".
2. Attività consentite e destinazioni d'uso ammesse
2.1. Nelle aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola E2 sono ammesse, oltre a quella agricola, le seguenti attività, connesse e integrative all'agricoltura, e destinazioni d'uso:
-agriturismo
-allevamenti per riproduzione di selvaggina stanziale ai fini non alimentari
-faunistico-venatorie e agrituristico – venatorie
-attività di supporto all'attività veterinaria quali ambulatori veterinari, ricovero animali e centri all'aperto di riabilitazione fisica utilizzando le volumetrie esistenti
-addestramento cani, attività di agility dog, pet therapy
-maneggi e pensioni per equini utilizzando le volumetrie esistenti
-residenza agricola
-uffici in edifici esistenti
-residenza civile in edifici esistenti
-ricettività alberghiera fino a 25 posti letto in edifici esistenti
(art. 48 categoria 4 – turistico ricettiva sottocategoria 4.01)
-ricettività extra-alberghiera per ospitalità collettiva in edifici esistenti di cui alle leggi vigenti in materia ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande (cat. 3.03) in edifici esistenti
-culturali e formative funzionalmente collegate all'attività agricola utilizzando le volumetrie esistenti
-pubbliche e/o di interesse pubblico, realizzazione e manutenzione di reti tecnologiche, opere di difesa del suolo, infrastrutture a servizio di attività etc.
-annessi agricoli
2.2. Attività diverse sono ammesse solo se legittimamente in atto alla data di adozione del R.U. (08/05/2007) e/o solo se previstenelle specifiche schede norma.
2.3.Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del presente R.U. risultino in contrasto con le destinazioni d'uso di cui sopra possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3 nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie.
2.4. Nell'area E2 sono altresì compatibili le attività escursionistiche, attività di studio e di osservazione, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, mobilità equestre.
3. Nuovi edifici ad uso agricolo
3.1. Nelle aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola E2 - è consentita la costruzione di nuovi edifici per abitazioni rurali ai soli imprenditori agricoli in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.
3.2. La realizzazione di nuovi edifici rurali, sia ad uso abitativo che ad uso annessi, nelle aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola è disciplinata al successivo art. 89.
4. Edifici esistenti
4.1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola e non, sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi disciplinati ai successivi artt. 87 e 88.
4.2. I progetti edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso degli edifici agricoli, nonché i progetti di restauro, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica di immobili con destinazione d'uso non agricola, devono contenere l'individuazione delle relative aree pertinenziali.
5. Agriturismo
5.1. Le attività agrituristiche sono consentite. E' ammessa l'ospitalità in spazi aperti con tende o altri mezzi di pernottamento autonomo.
6. Annessi
6.1. Nelle aree a tipologia paesaggistica e di protezione territoriale a prevalente funzione agricola, è consentita la realizzazione di annessi disciplinati dall'art. 84, destinati all'agricoltura esercitata dai soggetti con i requisiti riportati nello stesso articolo.

anp=Aree non pianificate
La normativa inerente le aree non pianificate è contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione art. 3 comma 9
9. Le aree dove è decaduta la disciplina urbanistica sono considerate non pianificate ai sensi della normativa vigente, per cui se esterne al perimetro dei centri abitati, sono consentitiesclusivamente gli interventi previsti dalla legge vigente per il territorio a prevalente (E2, E3) e esclusiva (E1) funzione agricola. Per quelle interne al perimetro dei centri abitati,sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso.