Comune di Casale Marittimo

Provincia di Pisa

PIANO OPERATIVO

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

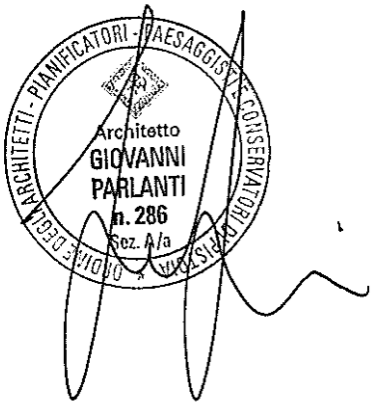
Pian. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Dott.ssa Geol. Silvia Bartoletti
Studi geologici

Arch. Nicola Dreini
Responsabile del procedimento

Dott. Salvatore Carminitana
Garante della Comunicazione

Claudia Manzi
Sindaco



Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Modificato a seguito delle Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute e richieste integrazioni del Genio Civile

ESTRATTO STATO SOVRAPPOSTO

Adottato con Del. C.C. n. **15** del **25/03/2019**
Approvato con Del. C.C. n. del

Settembre 2021

PARTE PRIMA : DISPOSIZIONI GENERALI
TITOLO I: CARATTERI E ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Art.1. Definizioni

1. Il presente Piano Operativo (di seguito anche P.O.), formato ai sensi del'art.95 della L.R.65/2014, è l'atto di governo che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale di Casale Marittimo, nel rispetto delle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione sovraordinati ed in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi fissati dal Piano Strutturale.

Art.2. Contenuti del Piano Operativo

1. Il presente Piano Operativo è l'atto di governo che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale di Casale Marittimo, nel rispetto delle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione sovraordinati ed in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi fissati dal Piano Strutturale.
2. Il Piano Operativo è redatto ai sensi delle disposizioni nazionali e regionali in materia urbanistica e contiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, in particolare:

- definisce le trasformazioni fisiche ammesse e le utilizzazioni compatibili, sia nel territorio rurale, sia nel territorio urbanizzato;
- definisce la rete delle infrastrutture per la mobilità e la relativa disciplina;
- individua gli ambiti da attuare mediante piani attuativi, progetti unitari convenzionati, progetti di opere pubbliche, e stabilisce le disposizioni, anche di carattere quantitativo, che devono essere osservate da tali strumenti;
- determina per alcuni immobili, o complessi di immobili, specifiche e vincolanti destinazioni d'uso, particolarmente per servizi pubblici o a uso collettivo;
- garantisce le richieste dotazioni di spazi per servizi pubblici o a uso collettivo, sia inserendo destinazioni d'uso vincolanti, sia dettando disposizioni ai previsti piani attuativi, o progetti unitari, o progetti di opere pubbliche;
- precisa le fattibilità delle trasformazioni fisiche ammesse e delle utilizzazioni compatibili derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica e idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche;
- precisa i requisiti richiesti in ragione di condizioni di fragilità ambientale.

Art.3. Costituzione ed Elaborati del Piano Operativo

~~1.Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono costituite da Parti, che corrispondono ai capitoli principali di cui si compongono le discipline del P.O.:~~

- ~~nella PARTE I, sono dettate le disposizioni generali del piano, valide a tempo indeterminato e per tutto il territorio comunale;~~
- ~~nella PARTE II è definita la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;~~

~~- nella PARTE III è definita la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, valida per cinque anni successivi all'approvazione del P.O.;~~
~~- nella PARTE IV è definita la disciplina relativa all'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili;~~
~~- nella PARTE V, sono dettate le disposizioni geologiche, Sismiche e di Rischio Idraulico;~~[1]

~~2~~1.Il Piano Operativo Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione di monitoraggio
  - Tavola QC 1 Stato d'attuazione dell'UTOE 3.A.2 Montaleo, scala 1:1.000
- Relazione generale
- Tavola 1 Vincoli sovraordinati, scala 1:10.000
- Tavola 2 Disciplina del territorio agricolo, scala 1:10.000
- Tavola 3 Disciplina del territorio urbano, scala 1:2.000
- Norme Tecniche d'Attuazione con relativi allegati:
  - Allegato A (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente);
    - Allegato A1 (Individuazione dei fabbricati, scala 1:10.000);
    - Allegato A2 (Individuazione dei fabbricati – Centro storico, scala 1:1.000);
    - Allegato A3.1 (Foglio catastale n. 1);
    - Allegato A3.2 (Foglio catastale n. 2);
    - Allegato A3.3 (Foglio catastale n. 3);
    - Allegato A3.4 (Foglio catastale n. 4);
    - Allegato A3.5 (Foglio catastale n. 5);
    - Allegato A3.6.1 (Foglio catastale n. 6 zona A1);
    - Allegato A3.6.2 (Foglio catastale n. 6 zona A2);
    - Allegato A3.7 (Foglio catastale n. 7);
    - Allegato A3.8 (Foglio catastale n. 8);
    - Allegato A3.9 (Foglio catastale n. 9);
    - Allegato A3.10 (Foglio catastale n. 10);
    - Allegato A3.11 (Foglio catastale n. 11);
    - Allegato A3.12 (Foglio catastale n. 12);
    - Allegato A3.13 (Foglio catastale n. 13);
    - Allegato A3.14 (Foglio catastale n. 14);
    - Allegato A3.15 (Foglio catastale n. 15);
  - Allegato B (Normativa Urbanistica Specifica);
  - Allegato C (Previsioni confrontate con il RU previgente);
  - Allegato D (Dimensionamento e verifica standars);
  - Allegato E (Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi)
- Relazione di Coerenza con il PIT-PPR
- Ricognizione dei beni paesaggistici

- Valutazione Ambientale Strategica composta da:
  - Rapporto Ambientale
  - Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di Valutazione
  - Sintesi non Tecnica

[1] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.6

2. Tale classificazione comprende gli immobili o complessi edilizi che, pur non presentando caratteristiche di pregio architettonico, storico ed ambientale pari agli immobili o complessi edilizi di speciale interesse di cui all'art. 17.1, costituiscono sul territorio testimonianza di eventi storici, di forme tipologiche di aggregazione sociale, economica e produttiva, documento di tecniche costruttive, di uso di materiali e di tipologie funzionali particolari del territorio comunale o siano elementi caratteristici o caratterizzanti l'architettura del paesaggio.
3. Comprende, inoltre, gli immobili o complessi edilizi di valore simili ai precedenti, con alcuni elementi tipologici alterati nel tempo ma con impianti architettonici ancora integri nella loro generalità.

Art.17.3 - Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)

1. Corrispondono ad edifici caratterizzati da elementi costruttivi e decorativi che per caratteristiche costruttive, tipologiche, insediative ed ambientali sono da tutelare e preservare per le parti significative.

Art.17.4 - Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.S.V.)

1. Corrispondono agli edifici di più recente formazione, del tutto privi di valore architettonico, o se pur di impianto storico, profondamente e gravemente alterati rispetto alla loro configurazione originaria.

Art.17.5 - Edifici non censiti

1. Sono gli edifici e/o manufatti, per i quali non è stata redatta apposita scheda, ma che possono essere meritevoli di tutela

Art.17.6 - Edifici degradati

1. Sono gli edifici e/o manufatti o le porzioni di edifici ridotti a ruderi e che costituiscono elemento di degrado fisico ed ambientali.

Art.18. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente

1. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono articolati in rapporto alla classificazione di valore degli immobili, come risulta dal prospetto seguente. Tali interventi possono essere ulteriormente dettagliati all'interno degli Allegati A alle presenti norme.

A) <u>EDIFICI DI RILEVANTE VALORE SOTTO IL PROFILO STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE</u> **(E.R.V.)**
2. Si tratta per lo più di edifici con caratteri eccezionali e/o monumentali, per i quali si impone la totale conservazione attraverso le tecniche più appropriate, tese a inibire eventuali processi di

degrado fisico, consentendo esclusivamente la rimozione degli elementi estranei recenti e valorizzando quelli più significativi.
Le disposizioni generali di cui al presente articolo, dovranno tener conto delle "qualità" architettoniche dell'immobile e pertanto dovranno attuarsi con particolari precauzioni.
Le destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con l'esigenza di tutela degli edifici.

Interventi ammessi

3. Sugli immobili o complessi edilizi di cui all'art. 17.1 comma 2 e 4 ed al comma 3 (fino alla verifica della sussistenza dell'interesse culturale da parte della Soprintendenza secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - D.Lgs. 42/2004) sono consentite unicamente le seguenti categorie d'intervento di cui al successivo art. 19 comma 1:
a) manutenzione ordinaria
b) manutenzione straordinaria
c) restauro e risanamento conservativo

B) EDIFICI DI VALORE SOTTO IL PROFILO STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE **(E.Va.)**

4. Per tali edifici, le esigenze per la conservazione costituiscono un preciso condizionamento nella progettazione e nella realizzazione degli interventi che tuttavia possono prevedere qualche grado di rinnovamento e/o adeguamento alle esigenze dell'uso.

Interventi ammessi

5. Sugli immobili o complessi edilizi sono consentite unicamente le seguenti categorie d'intervento di cui al successivo art. 19 comma 1:
a) manutenzione ordinaria
b) manutenzione straordinaria
c) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione edilizia di tipo conservativo, senza interventi sugli elementi verticali strutturali e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi degli edifici
6. Sugli immobili o complessi edilizi, per i quali si auspica la rimozione degli elementi impropri (gronde e terrazze posticce, rialzamento improprio del sottotetto, infissi, decorazioni e tinteggiature non congrue) al fine di una definizione dell'aspetto originale del manufatto, sono consentite unicamente le seguenti categorie d'intervento di cui al successivo art. 19 comma 1:
a) manutenzione ordinaria;
b) manutenzione straordinaria;
c) restauro e risanamento conservativo;
d) ristrutturazione edilizia di tipo conservativo, fermi restando i caratteri architettonici e decorativi degli edifici.
7. Gli Allegati A – Censimento degli edifici , relativo a tutte le unità rilevate per tale classe, potrà indicare specifiche prescrizioni relative ai singoli edifici.
8. Il numero delle unità immobiliari ricavabili dall'eventuale frazionamento della proprietà e le destinazioni d'uso ammesse, dovranno essere compatibili con l'esigenza di tutela degli edifici e comunque in misura non superiore alle quantità previste nelle singole sottozone del territorio urbano e rurale.
9. Dovrà essere posta particolare attenzione all'uso di elementi tecnologici esterni all'edificio quali caldaie, canne fumarie, macchine per il condizionamento, ecc.
10. Nelle aree di pertinenza non è prevista l'edificazione di nuove costruzioni salvo quanto espressamente previsto dagli articoli successivi come opere pertinenziali[2]; è ammessa la demolizione di edifici privi di valore architettonico, la loro ricostruzione potrà avvenire a pari

[2] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

volume purché in forme, materiali e tipologie edilizie in armonia con il carattere delle volumetrie esistenti, dell'ambiente circostante senza comportare alterazioni del tessuto urbano di riferimento.
11. I colori delle tinteggiature esterne, in assenza di un piano del colore, dovranno essere riferiti allo stato originale e comunque concordati con l'UTC.
12. E' ammessa la deroga alle vigenti disposizioni igienico sanitarie in materia di altezze minime dei vani e dei rapporti aereo-illuminanti purché siano conservati o riprodotti le forme ed i caratteri tipici e originari degli edifici.
~~13. Sono escluse alla deroga in materia di altezze minime dei vani sottotetto~~ [3]

C) EDIFICI CON ELEMENTI DI VALORE SOTTO IL PROFILO STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE **(E.E.V.)**

Interventi ammessi

14. Su tali immobili o complessi edilizi sono consentite unicamente le categorie d'intervento di cui al successivo art. 19 comma 1:
a) manutenzione ordinaria
b) manutenzione straordinaria
c) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione edilizia di tipo conservativo
15. Gli Allegati A alle presenti norme, relativo a tutte le unità rilevate per tale classe, indica gli elementi di valori che caratterizzano i singoli edifici e che pertanto dovranno essere tutelati.
16. Per le parti dell'edificio o del complesso edilizio non costituenti la parte originale e risultanti da ampliamenti non aventi particolari caratteristiche storico/architettoniche, potranno essere attuati anche interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo di cui all'art. 19 comma 1 lettera e); tali interventi, dovranno tener conto delle "qualità" architettoniche costituenti la parte originale dell'edificio o del complesso edilizio.

D) EDIFICI DI SCARSO VALORE SOTTO IL PROFILO STORICO, ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE **(E.S.V.)**

Interventi ammessi

17. Su tali immobili o complessi edilizi sono consentiti tutti gli interventi previsti dall'art. 19 delle presenti norme e quanto previsto dalla zona omogenea di appartenenza.
18. Le trasformazioni dovranno rispettare le indicazioni della zona omogenea di appartenenza e dovranno essere attuate con tecnologie corrette ed in forme compatibili con i valori architettonici e del tessuto urbanistico in cui l'intervento ricade.

E) EDIFICI NON CENSITI

19. Sono gli edifici e/o manufatti, per i quali non è stata redatta apposita scheda, ma che possono essere meritevoli di tutela.
20. La classificazione del fabbricato dovrà essere redatta al momento di richiesta di intervento sullo stesso, da parte di un tecnico abilitato. Tale classificazione sarà redatta secondo la metodologia già usata per le schede allegate alle presenti norme.
21. La nuova classificazione, indicante il valore dell'immobile, dovrà essere corredata di parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Interventi ammessi

[3] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

- centri e/o attrezzature sanitarie e assistenziali;
- strutture per il culto e/o centri parrocchiali;
- sedi di associazioni onlus;
- attrezzature sportive private;
- residenze speciali attrezzate e/o strutture di assistenza;
- attrezzature per l'infanzia private (asilo, nido, ludoteca, ecc.);
- parcheggi privati ad uso pubblico.

Art.22. Criteri di intervento ed ulteriori interventi

Art.22.1 - Criteri di intervento

1. Per criteri di intervento sono da intendere l'insieme dei criteri e metodi per la esecuzione delle opere di sistemazione, manutenzione, sostituzione o ripristino che riguardano il complesso dell'edificio e della sua pertinenza (dagli elementi di finitura, alle parti strutturali, alla sistemazione degli spazi aperti); tali modalità di intervento, per gli edifici classificati E.R.V., E.Va. e per i fabbricati E.E.V. nelle parti non alterate e per gli edifici ricadenti in zona agricola, hanno valore prescrittivo mentre, per tutti gli altri edifici hanno semplice valore di orientamento per i progetti.
2. Il rinnovamento e la sostituzione degli elementi strutturali e delle finiture degli edifici classificati E.R.V, E.Va. e per i fabbricati E.E.V. nelle parti non alterate devono essere realizzati con materiali, tecniche e risultati formali identici o strettamente affini a quelli originari.

<u>COPERTURE E SOLAI</u>
<u>Rinnovo strutturale del tetto</u>: saranno reintegrati gli elementi costitutivi (struttura lignea, e orditura dei correnti con scempiato in laterizio, o orditura in tavolato di legno a sostegno diretto del manto in laterizio), limitatamente alle parti fatiscenti.
L'integrale sostituzione è ammessa purché sia realizzata nelle forme e materiali tradizionali e nei casi di totale degrado delle strutture originarie; per la struttura principale è ammesso anche l'impiego di travi "uso Trieste" e, per l'orditura secondaria, correnti di abeti segati a spigolo vivo, piallati e con asciatura agli spigoli.
Quando si renda necessario, ai fini di consolidamento strutturale, è consentito realizzare un cordolo di coronamento del muro esistente, purché non sia visibile all'esterno, con possibilità di modificare la quota di imposta per non più di cm.40.
<u>Finale laterale</u> (o finitura del tetto sui fronti laterali timpanati della copertura a capanna): da ripristinare nelle forme tradizionali, con embrici sporgenti direttamente dal muro, oppure fuoriuscita di mensole in legno con aggetto non superiore a cm 30 e soprastante corrente e scempiato di laterizio a seconda della situazione preesistente, oppure costituita da mezzane in laterizio ad una o più file. La soluzione costruttiva adottata dovrà comunque essere tale da nascondere l'eventuale pacchetto della coibentazione.
<u>Rifacimento o installazione di materiali di isolamento</u>. E' ammessa l'utilizzazione di materiale di isolamento in forme e dimensioni tali, tuttavia, da non alterare la configurazione architettonica degli edifici adottando soluzioni atte a mascherare l'ispessimento del manto di copertura.
<u>Manto di copertura</u>: deve essere realizzato ove è possibile nelle forme e materiali originari: in embrici e coppi, anche mediante recupero del materiale originario.
<u>Rinnovo strutturale dei solai</u>: valgono le stesse indicazioni del capoverso relativo al rinnovo strutturale del tetto. Nel caso di solai originariamente con struttura e orditura di tavolato in legno, ancorché fatiscenti, dovranno essere ripristinati con le stesse modalità, caratteristiche e materiali

originari; è comunque ammessa, se necessaria, la formazione della soletta di ripartizione in cemento con rete elettrosaldata.

FRONTI E FINITURE ESTERNE

Finitura delle facciate: Qualora l'edificio (solo nel caso di fabbricati classificati E.R.V. ed E.Va.)[4] sia stato originariamente intonacato dovrà essere ripristinata la finitura ad intonaco, con esclusione quindi di finiture con pietrame o mattone "a faccia vista". Gli intonaci dovranno essere realizzati del tipo "civile" (con esclusione di quelli plastici o sintetici), mediante formazione di arricciatura e stabilitura con malta bastarda e formazione di velatura finale con malta di calce (grassello a grana fine tirato a pialletto seguendo l'andamento della muratura). Gli interventi sopra citati dovranno comunque armonizzarsi con il contesto in cui sono inseriti, seguendone caratteristiche compositive ed architettoniche. Le coloriture esterne devono corrispondere a quelle tradizionali della zona in colori naturali terrosi e dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora l'edificio sia stato originariamente in pietra "a faccia vista" dovrà essere ripristinato secondo lo stato originario (salvo diversa specifica indicazione contenuta nella scheda). In questo caso è vietata la stuccatura dei giunti "a cemento". E' consentita la finitura "a rasa pietra" con malta di calce.

Non sono ammessi rivestimenti esterni; è ammesso il ripristino di eventuali zoccolature intonacate quando preesistenti.

Aperture esterne: È prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e localizzazione esistente, fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue.

Nel caso di facciata storicamente stratificata (riconfigurata con interventi successivi),è ammesso riaprire finestrature tamponate appartenenti alla stesura originaria. È ammessa la riapertura di finestre tamponate appartenenti alla fase consolidata. La sostituzione degli elementi di riquadratura, ove presenti, dovrà essere limitata a quelli integralmente corrosi e fatiscenti, in tal caso dovrà avvenire con materiali uguali a quelli preesistenti e lavorati con tecniche che rendano un analogo effetto di finitura. In particolare, nel caso in cui gli elementi di riquadratura siano del tipo a filo delle murature, non potranno essere sostituiti con elementi a sporgere.

Nuove aperture possono essere introdotte nei fabbricati classificati fino a E.E.V

Le nuove aperture, ove consentite, dovranno essere di norma, della forma e dimensioni di quelle preesistenti.

Infissi esterni: dovranno essere in legno verniciato o in legno naturale,nelle sezioni e partiture originarie (sono da escludere essenze legnose della famiglia delle pinacee come il Douglas o il Pino di Svezia con finitura "al naturale").

Tranne che per gli edifici classificati E.R.V. e per quelli interni alla Zona A è ammessa la formazione di infissi in ferro, alluminio verniciato ed in pvc. Per le nuove aperture gli infissi dovranno essere realizzati uguali a quelli delle aperture preesistenti, o in ferro verniciato, a partitura unica, senza dispositivi di oscuramento esterni.

Dispositivi di oscuramento: per gli edifici classificati E.R.V. e per tutti quelli che presentano aperture dotate di cornici in pietra a vista, non è ammessa la nuova introduzione di dispositivi di oscuramento ma la sola sostituzione in caso di preesistenza. In questi casi il dispositivo di oscuramento potrà essere realizzato per mezzo di "scuretto" interno.

Negli altri casi è ammessa la formazione di persiane e scuri nelle forme tradizionali, di costruzione artigianale, verniciate con ferrature a incasso.

[4] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.12

Porte esterne di ingresso alle abitazioni : devono essere realizzate nelle forme tradizionali in legno verniciato (con specchiature, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali)e impostate sul filo interno della mazzetta, con esclusione di controporte sul filo esterno del muro.
Per gli edifici E.R.V. non è ammessa la formazione, a protezione della porta di ingresso, di pensiline anche nelle forme pseudo tradizionali "alla fiorentina"..
Le porte di negozi o botteghe(garage etc....). saranno dotate di serramenti in profilati di ferro o alluminio verniciato brunito o in legno verniciato. Nelle zone A non è comunque ammesso l'utilizzo di infissi in alluminio.
Scale esterne in sostituzione di corpi scala esterni incongrui: potranno essere realizzate con soluzione architettonica tradizionale a rampa unica appoggiata al fronte dell'edificio, con muro esterno pieno, compreso il parapetto, e pianerottolo di arrivo scoperto;
Rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi. Sono ammessi nei casi di accertata necessità; la loro localizzazione, nel rispetto delle esigenze funzionali, dovrà essere tale da non alterare il meccanismo distributivo originario e da limitare l'impatto in rapporto sia agli elementi strutturali che architettonici.
SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI APERTI
Rifacimento della sistemazione esterna: Comprende un insieme di elementi sia di arredo funzionale che di decoro e di definizione ambientale, sia costruiti che vegetazionali, che devono, per la loro significatività essere, per quanto possibile, conservati o ripristinati nelle forme tradizionali.
Costruzione di vespai e scannafossi: Gli scannafossi introdotti sui fronti laterali e sul fronte a monte dell'edificio, devono essere realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di soprastante lastronato in pietra tradizionale in cotto o in materiali similari comunque conformi ed armonici rispetto al contesto esistente,con le modalità specificate per i marciapiedi.
Marciapiedi girocasa: quando la sua realizzazione è indispensabile per motivi igienico funzionali (come per la formazione di scannafossi), dovrà essere eseguito in cotto o in materiali similari comunque conformi ed armonici rispetto al contesto esistente, con un maggiore sviluppo in profondità sul fronte principale e con la minima dimensione funzionale sugli altri fronti;
Sistemazione del resede: Le sistemazioni tradizionali ancora conservate, come ad esempio la lastricatura dell'aia o del marciapiede fronte casa, dovranno essere mantenute e/o reintegrate secondo l'originaria configurazione con esclusione di gettato in cemento o finitura con asfalto. La nuova pavimentazione del resede dovrà di norma essere limitata alle parti strettamente necessarie all'uso carrabile, secondo superfici unitarie e regolari, in corrispondenza degli spazi di accesso e nell'immediata pertinenza dell'edificio;
- in zona agricola potrà essere realizzata con sottofondo in terra battuta e soprastante ghiaietto o lastricatura tradizionale in pietra (con esclusione di materiali estranei alla tradizione locale come ad esempio il porfido) in modo da garantire la massima permeabilità del terreno;
- nelle aree urbane è ammesso l'uso di battuto di cemento, blocchetti di cemento autobloccanti, ecc.
Arredo vegetazionale: sono da conservare le essenze arboree e arbustive di pregio presenti nel resede (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, siepi di bosso, di rosa canina, di biancospino ecc.).
È prescritto, in ogni caso, il mantenimento e il ripristino delle sistemazioni preesistenti (percorsi alberati e non, alberi a filare, a gruppi, siepi, spazi aperti a prato naturale ecc.) ivi comprese particolari sistemazioni agrarie come pergole e filari di vite maritata, strettamente connessi con l'accesso; dovranno essere inoltre conservati l'organizzazione e la sistemazione del resede, gli elementi di arredo fisso o gli annessi minori quali pozzi, fontane, forni separati, concimaie, in modo da salvaguardare l'unitarietà degli spazi aperti nella caratteristica configurazione della casa

rurale. In presenza di spazi unitari quali aie o corti rurali è da escludere il loro frazionamento fisico attraverso recinzioni.
È ammessa l'introduzione di nuove essenze arboree e arbustive autoctone (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, piante da frutto, siepi di bosso, di biancospino, ramerino, lavanda, glicine, rose rampicanti) con esclusione delle forme di arredo tipiche della "villetta" contemporanea (ad esempio vialetti, aiuole, finte collinette, prato all'inglese, ecc.).
Recinzioni: sono da conservare quelle originarie di pregio; per ciò che riguarda le nuove recinzioni:

- in zona agricola sono ammesse quelle costituite da siepi vive nelle essenze tradizionali, corredate da rete metallica di colore verde ~~da porre internamente~~[5].
- nei tessuti storici, è consentita la realizzazione di recinzioni con forme e disegno semplice in ferro o legno verniciato e muretto di sostegno in muratura o siepi vive; nelle altre zone del centro abitato sono ammesse anche recinzioni di rete metallica a maglia sciolta o a pannelli, con muretto di sostegno in muratura intonacata con bordo superiore rettilineo continuo secondo l'andamento delle pendenze del terreno.

Sistemazioni del terreno: devono essere mantenuti, per quanto possibile, gli andamenti, le quote, i dislivelli e le opere di sostegno originari, con particolare attenzione al mantenimento dei muri a secco tradizionali e al reimpiego dei materiali originari.

Art.22.2 - Piccoli impianti sportivi e opere pertinenziali ad uso privato.

A) PISCINE
1. Le piscine a supporto delle attività turistico-ricettive, degli agriturismi e delle residenze sono ammesse in tutti gli ambiti del territorio per una superficie massima delle specchio acqueo di 200 mq.. La realizzazione è condizionata alla verifica di coerenza rispetto ai seguenti criteri generali e limiti dimensionali:
- non è consentita la realizzazione di più di una piscina a servizio di ogni edificio, anche qualora composto da più funzioni turistico-ricettive o unità abitative;
- i locali tecnici per gli impianti di filtrazione dovranno essere interrati su almeno tre lati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- la realizzazione del manufatto non dovrà comportare modifiche morfologiche del sito e degli eventuali terrazzamenti esistenti e nessun elemento potrà emergere dal naturale piano di campagna. Sono consenti lievi livellamenti del terreno nel limite ~~massimo~~ medio[6] di cm 50.
- il colore del fondo della piscina dovrà ricordare i colori della terra; sono vietate le rifiniture di tutti i toni dal celeste al blu e al verdi accesi;
- le superfici pavimentate intorno alle piscine dovranno essere realizzate in materiale tradizionale e naturale quale laterizio, legno, pietra e dovranno essere limitate a 3 ml. dal bordo della piscina;
- il sistema di illuminazione degli impianti dovrà essere concepito in virtù del massimo contenimento dell'inquinamento luminoso;
- per i progetti di piscine con superficie della vasca superiore a 50 mq. dovrà essere richiesto parere preventivo alla commissione edilizia comunale, la quale dovrà valutare il corretto inserimento paesaggistico, dovranno comunque essere adottate tecniche costruttive naturali quali pareti di contenimento in massicciata di pietra oppure in cemento armato sempre rivestito in

[5] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.12

[6] Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.26, 37, 39

pietra[7], scivoli sabbiosi, drenaggio con vasche di ghiaia etc.. e dovranno essere scelte localizzazioni idonee dal punto di vista ambientale, geomorfologico ed idrogeologico.
-non sono ammesse piscine con superficie della vasca superiore a 200 mq.
2. Il proprietario si dovrà impegnare, con le modalità previste nel titolo abilitativo:
- all'approvvigionamento idrico in forma autonoma non attingendo, pertanto, all'acquedotto comunale salvo diverse disposizioni dell'Ente gestore.
- a consentire il prelievo dell'acqua in caso di incendio.

B) PICCOLE STRUTTURE IN LEGNO

3. Piccole strutture in legno a supporto delle attività turistico-ricettive , degli agriturismi e delle residenze sono ammesse in tutti gli ambiti del territorio ed è condizionata alla verifica di coerenza rispetto ai seguenti criteri generali e limiti dimensionali:
1) **per le residenze** è ammessa, previa comunicazione all'ufficio urbanistica, la costruzione di manufatti per il ricovero di attrezzi da giardinaggio (casine di legno) ed è condizionata alla verifica di coerenza rispetto ai seguenti criteri generali e limiti dimensionali:
- 9 mq di SE
- struttura in legno semplicemente appoggiate a terra senza opere di fondazione.
2) **per le attività ricettive** in esercizio è ammessa la costruzione di manufatti finalizzati allo svolgimento di attività collaterali all'esercizio stesso, quali degustazioni di prodotti tipici, somministrazione di prodotti all'aperto etc. con i seguenti criteri:
-25 mq di SE
-struttura in legno. È consentita la realizzazione delle opere di fondazione e di ancoraggio della struttura
- il manufatto è strettamente legato all'attività in esercizio e dovrà essere rimosso con ripristino dell'originario stato dei luoghi, in caso di cessazione dell'attività
- la realizzazione non dovrà comportare l'abbattimento delle specie arboree esistenti.

C) BARBECUE O STRUTTURE DECORATIVE

4. Sia per le residenze che per le attività ricettive è altresì ammessa la costruzione, previa comunicazione all'ufficio urbanistica, dei seguenti manufatti:
-barbecue per superficie massima di 5 mq. per la destinazione residenziale e 10 mq per la destinazione ricettiva.
-strutture decorative quali pergolati/gazebo in legno o ferro battuto con il limite massimo di 20 mq. per la destinazione residenziale e 40 mq per la destinazione ricettiva.[8]

D) CAMPI DA TENNIS E CALCETTO

5. I campi da tennis e da calcetto a supporto delle attività turistico-ricettive e degli agriturismi e delle residenze sono ammesse in tutti gli ambiti del territorio. La realizzazione è condizionata alla verifica di coerenza rispetto ai seguenti criteri generali:
- non è consentita la realizzazione di più di un campo da tennis e da calcetto a servizio di ogni edificio destinato a civile abitazione, mentre sono ammessi due campi da tennis e da calcetto per le funzioni turistico-ricettive;
- sono consentiti i locali tecnici a servizio per una superficie massima di 12 mq;

[7] Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.26 e 37

[8] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.39

Art.28.3 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

1. Salvo ulteriori specificazioni di cui ai punti successivi e/o relative alle singole zone di cui al successivo art.29 valgono le disposizioni di cui ai punti seguenti:

a) E' ammessa ove previsto all'interno delle singole zone, la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art.12 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
b) E' ammessa ove previsto all'interno delle singole zone, la realizzazione di manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.13 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;

2. Le previsioni dei manufatti sopradescritti, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.29.3 delle presenti NTA.

Art.29. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale.

Art.29.1 - Caratteristiche dei nuovi edifici rurali abitativi

1. Dimensioni:
a) Superficie Utile, come definita all'art. 24 comma 14 delle presenti norme, non superiore a 150 mq;
b) Superficie Utile, come definita all'art.24 comma 14 delle presenti norme, per Vani Accessori (bagni, w.c., ingressi di superficie inferiore ai 9 mq., disimpegni), non superiore a 40 mq.
c) Nel caso sia presente in azienda un edificio abitativo, purché non sia classificato ai sensi del precedente art. 17 come fabbricato di valore, i successivi edifici dovranno essere accorpati o realizzati in prossimità e non potranno superare i 150 mq di Superficie Utile
d) Altezza massima in gronda: ml.6.50
e) Spazi a parcheggio: Superficie minima spazi a parcheggio mq.10/100 mc. lordo dell'abitazione
f) Superfici di pertinenza: per ogni fabbricato dovrà essere prevista una superficie minima di pertinenza di mq. 2.000
g) E' ammessa la realizzazione di porticati al piano terra nella misura massima del 30% della superficie coperta del fabbricato.
h) Superficie permeabile: minimo il 25% della superficie di pertinenza del fabbricato
2. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:
a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti
b) Le facciate degli edifici dovranno essere intonacate o rivestite in pietrame locale lasciato a vista
c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali che ricordino il colore della terra (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello. In ogni caso la il colore dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico comunale.
d) La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana anticato. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio
e) gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato, sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali e portelloni a doghe in legno.
f) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l' introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali

piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;
g) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpoderale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;
h) Non è consentita:
- la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura
- l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione o ampliamento:
a) la localizzazione delle nuove costruzioni e degli ampliamenti deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici storici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti, la localizzazione dei nuovi edifici deve essere comunque in prossimità dei fabbricati esistenti e comunque ~~nella misura massima di 40 ml~~ all'interno dell'area di pertinenza[9];
b) gli orientamenti e/o allineamenti delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dovranno essere coerenti con gli edifici esistenti e con le forme del resede, con la viabilità di accesso, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale (a sviluppo lineare, posti parallelamente o ortogonalmente all'edificio principale, a corte attorno all'aia, ecc.);
c) le caratteristiche costruttive dei nuovi fabbricati o ampliamenti, dovranno rispettare quanto prescritto ai commi precedenti.
4.Tali manufatti, considerato il successivo art.32 (aree boscate), sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:
- area agricola ordinaria "a"
- area agricola ordinaria "b"

Art.29.2 - Caratteristiche dei nuovi manufatti aziendali

Art.29.2.1 - Caratteristiche degli annessi di cui all'art. 28.2 comma 1 lettera a) delle presenti norme (manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni):

1. I manufatti aziendali temporanei di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per un periodo non superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo e non deve prevedere tipologie a "tunnel".
2. L'altezza massima non dovrà essere superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine;
3. la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:
- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
- metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;

[9] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

- concimaie, basamenti o platee;
- strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile;
- serre fisse;
- volumi tecnici ed altri impianti;
- manufatti prefabbricati, ancorché privi di fondazioni, che necessitano per il loro funzionamento di opere murarie e di scavo per l'allacciamento alle reti elettriche,idriche e di smaltimento dei reflui;
- vasche di raccolta dei liquami prodotti dagli allevamenti aziendali;
- vasche, serbatoi e bacini di accumulo di acque destinate ad uso agricolo;

2. l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 2 e 3 dell'art.3 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.
3. Tali manufatti, considerato il successivo art.32 (aree boscate), sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- area agricola ordinaria "a"
- area agricola ordinaria "b"
- area agricola di fascia "a"
- area agricola di fascia "b"

Art.29.2.4 - Caratteristiche degli annessi di cui all'art.28.2 comma 1 lettera d) delle presenti norme (annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014)

1. Tali annessi, che possono essere realizzati esclusivamente con P.A.P.M.A.A., dovranno essere realizzati con le seguenti modalità:
Dimensioni:
- Le superfici fondiarie minime e i criteri di calcolo, individuate dal PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di annessi rurali.
Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona: ml. 7.00
2. la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
- metri 10 da tutte le altre abitazioni;
- metri ~~10~~ 5[10] dal confine;
- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni:
- I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
- la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.
- i nuovi annessi aventi un volume superiore a 1000 mc., dovranno essere sottoposte al parere della Commissione di Qualità ai sensi dell'art.63 delle presenti NTA.

[10] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

4.Tali manufatti, considerato il successivo art.32 (aree boscate), sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- area agricola ordinaria "a"
- area agricola ordinaria "b"
- area agricola di fascia "a"
- area agricola di fascia "b"
- area agricola di interesse ambientale e archeologico[11]

Art.29.2.5 - Caratteristiche degli annessi di cui all'art.28.2 comma 1 lettera e) delle presenti norme (annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A.)

1.Gli annessi agricoli di cui all'art. 6 commi 2 e 4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 dovranno essere realizzati con le seguenti modalità:
Dimensioni:
(La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq. 10.000) superficie commisurata alla specifica attività e la SE massima ammessa è di 200 mq.
Caratteristiche costruttive e prescrizioni:
- I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
- la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.
2. l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui al comma 6 dell'art.6 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.
3. Tali manufatti, considerato il successivo art.32 (aree boscate), sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- area agricola ordinaria "a"
- area agricola ordinaria "b"
- area agricola di fascia "a"
- area agricola di fascia "b"

Art.29.3 - Caratteristiche dei nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

1. I nuovi manufatti del presente articolo da realizzare all'interno delle fasce di 150 ml. dalle sponde e dai piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, normati all'art.8 dell'allegato 8b del PIT-PPR, non dovranno compromettere la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive. Non dovranno inoltre comportare l'impermeabilizzazione del suolo e dovranno essere realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componente utilizzate.

[11] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.47

Art.29.3.1- Caratteristiche dei manufatti di cui all'art.28.3 comma 1 lettera a) delle presenti norme (manufatti per l'attività agricola amatoriale)

1. Per proprietà fondiarie con superficie minima di mq. 3.000 e massima di mq. 10.000, coltivati effettivamente in massima parte a vigneto – oliveto o coltivazioni specializzate di pregio le dimensioni massime dei manufatti sono stabilite in 20 mq di SE. Per proprietà fondiarie con le caratteristiche di cui sopra comprese tra mq.10.000 e mq.15.000 le dimensioni massime dei manufatti sono stabilite in 30 mq di SE, mentre le proprietà fondiarie superiori a mq.15.000 i manufatti potranno essere di 40 mq. di SE.
2. E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purchè risultante da ~~frazionamento~~ cessione parziale di parte del fondo agrario in proprietà,[12] antecedente la data di ~~approvazione del Piano Strutturale~~ adozione del POC[13].
3. E' ammessa inoltre la realizzazione di una tettoia per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purché risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale. Tale tettoia, aperta su tre lati, non potrà superare la superficie coperta di 25 mq. e altezza in gronda di 2,70 ml.. La copertura deve essere con tipologia a capanna o unica falda, con inclinazione massima delle falde del 30%.
4. Per tali manufatti, è ammessa la realizzazione di un servizio igienico senza determinare che ciò costituisca una dotazione che ne consenta l'utilizzo abitativo, ancorchè saltuario o temporaneo;
5. Tali manufatti se realizzati tramite presentazione di SCIA allo sportello unico del Comune, dovranno avere le seguenti caratteristiche:
   - siano realizzati in legno o con altri materiali leggeri anche tradizionali del contesto
   - siano semplicemente ancorati al suolo, senza opere murarie;
6. Tali manufatti potranno anche essere eseguiti con le seguenti caratteristiche, e in tal caso la loro realizzazione è soggetta a permesso di costruire:
   - i paramenti esterni dovranno ~~potranno~~ essere [14]in pietra locale o in intonaco di tipo civile;
   - La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 35%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana anticato. Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possono integrare con l'ambiente circostante. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane
   - gli infissi dovranno essere in legno di naturale o verniciato oppure in materiale plastico o alluminio simil legno[15];
   - la localizzazione dei nuovi annessi rurali dovrà essere valutata in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
   - la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.

[12] Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.6

[13] Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.6, 12, 26 e 39

[14] Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.26 e 39

[15] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

- E' consentita la realizzazione di manufatti parzialmente interrati, purché inseriti nell'andamento morfologico del terreno e per una parte interrata non superiore a 50 cm.
- La localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;

7. Gli interventi di cui sopra sono subordinati alla stipula di un atto d'obbligo, che preveda l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso a rimessa agricola con valenza ventennale.
8. In entrambi i casi di cui ai precedenti commi ~~6 e 7~~ 5 e 6[16], dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
   - altezza massima mt. 2.40
9. distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:
   - metri 10 da abitazioni;
   - metri ~~10~~ 5[17] dal confine;
   - le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.
10. I manufatti di cui ai commi 1 e 2, considerato il successivo art. 32 (aree boscate), sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:
   - area agricola ordinaria "a"
   - area agricola ordinaria "b"
   - area agricola di fascia "a"
   - area agricola di fascia "b"

Art.29.3.2 - Caratteristiche dei manufatti di cui all'art.28.3 comma 1 lettera b) delle presenti norme (manufatti per il ricovero di animali domestici)

1. Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:
   - siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri anche tradizionali del contesto
   - siano semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie
   - Al fine di garantire la salute ed il benessere degli animali domestici da parte dei rispettivi responsabili, come definiti all'art. 4 della LR LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 59 e recependo i contenuti della normativa regionale, è ammessa la realizzazione di box e recinti aventi le caratteristiche di cui al punto 1 dell'ALLEGATO A - Specifiche tecniche relative alle modalità di custodia, del DPGR 4 agosto 2011, n. 38/R. Sono fatte salve le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico.
   - le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:
     - metri 10 da abitazioni;
     - metri ~~10~~ 5[18] dal confine;
     - le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada
2. I manufatti del presente articolo possono essere realizzati in tutto il territorio agricolo salvo quanto indicato al successivo art.32 (aree boscate)

annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali

[16] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.29

[17] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

[18] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

3. Gli annessi per il ricovero dei cavalli, non connessi alle esigenze di aziende agricole che esercitano attività di maneggio o allevamento, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo e, qualora non configurino attività economiche di tipo escursionistico, sono ammesse con le limitazioni di cui ai successivi commi.
4. Gli annessi per il ricovero cavalli possono essere composti da un unico box o da massimo due box, atti ad ospitare ognuno un capo equino. Essi dovranno essere posizionati sul lotto in modo da inserirsi armoniosamente nel paesaggio e dovranno mantenere una distanza di almeno 40 metri dalle abitazioni e spazi collettivi di terzi, mentre non possono essere comunque posizionati a meno di 15 metri dall'abitazione del richiedente.
5. Per poter realizzare tali annessi occorrono almeno 3.000 mq di superficie agricola totale (coltivata o boscata) a disposizione, indipendentemente dal numero dei capi equini. Tale area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1.80 m, nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dal codice della strada e dal codice civile. Nel caso di due capi, i due box devono obbligatoriamente essere assemblati ed aggregati, al fine di creare un unico annesso compatto. Nel caso di due box è necessario prevedere anche una concimaia, realizzata mediante una platea in cemento e comprendente l'aspetto della raccolta dei liquami tramite pozzetto.
6. Le strutture per il ricovero dei cavalli dovranno essere realizzate con le seguenti modalità:
- ogni box dovrà essere costituito di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura del cavallo. La prima dovrà essere chiusa su quattro lati di cui quello frontale apribile, la seconda dovrà configurarsi come semplice tettoia appoggiata su due montanti e posta in continuità con la copertura del vano chiuso;
- l'intero box dovrà essere realizzato in legno ed il suo ingombro planimetrico complessivo non potrà superare i ~~15 mq (mq 7,50 a box)~~ 22 mq dei quali almeno ~~9~~ 16 dovranno essere riservati al vano per il ricovero dell'animale.
- la pavimentazione della parte chiusa di ~~9~~ 16[19] mq dovrà essere realizzata in cemento prevedendo anche la canalizzazione per la raccolta dei liquami da far confluire in un pozzetto, mentre la parte della tettoia di 6 mq dovrà essere lasciata in terra battuta.
7. i manufatti per il ricovero dei cavalli, considerato il successivo art.32 (aree boscate), sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:
- area agricola ordinaria "a"
- area agricola ordinaria "b"
- area agricola di fascia "a"
- area agricola di fascia "b"

Art.30. Corsi d'acqua, laghi e formazioni vegetazionali d'argine e di ripa

1. Comprendono i torrenti, rii, canali e i loro elementi costitutivi quali alvei, argini, sponde, formazioni vegetali ripariali, opere di regimazione idraulica, inoltre gli specchi d'acqua e gli stagni, nonché le aree strettamente connesse, dal punto di vista ambientale e paesaggistico. Tali risorse sono considerate come fondamentale componente ambientale e paesistica del Piano Strutturale e come tali andranno protette e mantenute.
2. In tali aree sono ammesse:
a) attività ricreative e per il tempo libero

[19] Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.6 e 26

comportino mutamento della destinazione d'uso agricola, sono sempre consentiti, in conformità alla normativa specifica di cui agli articoli seguenti:

- Tutti gli interventi di cui agli artt. 19 e 20 delle presenti NTA, salvo la ristrutturazione urbanistica;

2. Sono riservati agli imprenditori agricolo-professionali i seguenti interventi:

- Gli interventi di ampliamento una tantum fino a un massimo di 100 mc per ogni abitazione rurale
- Gli interventi di ampliamento una tantum fino a un massimo del 10 % del volume esistente e comunque non oltre i 300 mc.
- Trasferimenti di volumetrie nei limiti del 20% del volume degli edifici aziendali legittimamente esistenti. Le volumetrie trasferite non si cumulano tra loro e non si sommano con quelli risultanti dagli interventi previsti all'alinea precedente.

Art.33.3 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale

1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, previa approvazione del programma aziendale i seguenti interventi:

- I trasferimenti volumetrici e gli ampliamenti volumetrici previsti al precedente art.33.2, ad opera dell'imprenditore agricolo professionale;
- Ristrutturazioni urbanistiche

Art.33.4 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola

Art.33.4.1- Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso residenziale non agricola

1. Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone e alle categorie di intervento di cui agli artt. 18,19,20 delle presenti norme, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, sono sempre consentiti, in conformità alla normativa specifica di cui agli articoli seguenti:

- Tutti gli interventi di cui agli artt. 18,19,20 delle presenti NTA, salvo la ristrutturazione urbanistica e nel rispetto della classificazione di cui agli Allegati A1 e A2 ;
- Ampliamenti una tantum per unità abitativa nella misura del ~~30%~~ 40% della SE esistente. Per i fabbricati abitativi esistenti con superficie edificata inferiore ai 65 mq è sempre possibile raggiungere la Se di 65 mq.[20] Gli interventi, che non dovranno determinare l'aumento delle unità abitative, non potranno comportare una SE totale superiore a 150 mq. Tali ampliamenti, che potranno essere realizzati solo per gli edifici ~~privi di valore (E.P.V.),~~[21] di scarso valore (E.S.V.) e per gli edifici con elementi di valore (E.E.V.) nel rispetto degli elementi di valore individuati nella schedatura, devono essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e formale dell'organismo edilizio ed attuati secondo appropriate regole di crescita o di aggregazione del tipo edilizio. In ogni caso la realizzazione degli ampliamenti di cui sopra, sarà subordinata alla correlazione tra l'edificio e/o unità immobiliare oggetto d'intervento ed il mantenimento in coltura di una superficie fondiaria minima di pertinenza, pari a 1.000 mq.;
- Realizzazione di porticati al piano terra nella superficie coperta massima del 30% della superficie coperta del fabbricato;

[20] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

[21] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

- Realizzazione di tettoie con copertura costituita da pannelli fotovoltaici nella misura massima di 30 mq di superficie coperta;
- Realizzazione di autorimesse pertinenziali nella misura massima di una autorimessa per ogni fabbricato con destinazione d'uso residenziale per una superficie netta non superiore a 30 mq. La realizzazione di tale autorimessa è subordinata alle seguenti condizioni:
  - mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti: l'una tantum" riguarderà l'eliminazione della carenza rispetto all'esistente;
  - eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul terreno anche se condonati;
  - altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2,40;
  - collocazione all'interno dell'area di pertinenza come definita ai sensi dell'art.33.1
  - costituzione a carico del richiedente di un apposito vincolo pertinenziale della nuova autorimessa con l'alloggio, da registrare e trascrivere a carico del proprietario.[22]

2. Per trasformazioni e frazionamenti del patrimonio residenziale, è ammesso l'incremento di una sola unità abitativa rispetto a quelle esistenti alla data di adozione delle presenti norme; la superficie edificata (SE) di ciascun alloggio non potrà essere inferiore a 65 mq..

3.Gli ampliamenti di cui al precedente comma 1 non sono ammessi per i fabbricati che hanno usufruito degli ampliamenti previsti dall'art.30 comma 6.3 del Regolamento Urbanistico previgente e per i quali sono ancora operanti gli obblighi delle convenzioni stipulate o degli atti d'obbligo. Ai fini di salvaguardare la continuità amministrativa, per questi fabbricati è applicabile quanto indicato dall'art.30 comma 6.3 del Regolamento Urbanistico previgente e di seguito riportato "Le convenzioni ventennali o gli atti d'obbligo ed i trasferimenti di proprietà possono essere ampliati e modificati su autorizzazione del Consiglio Comunale, purchè sia salvaguardato lo spirito generale della norma".

Art.33.4.2- Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso diversa da residenziale e non agricola

1. Per i fabbricati non agricoli, destinati ad usi diversi dalla residenza, per le esigenze connesse alla attività in essi svolta, è ammesso, a condizioni che non ne cambino l'uso o aumentino le unità immobiliari, un ampliamento "una tantum" pari al 20% della SE esistente e comunque per un massimo di mq. 100 di SE in ampliamento;

3.In caso di presenza di fabbricati comunque legittimi aventi paramenti esterni in lamiera, è consentita la trasformazione mantenendo la SU esistente;

2. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi sopra previsti:

a) Gli interventi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.

b) L'eventuale intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare la pietra locale a faccia-vista.

c) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone;[23]

Art.33.5 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola

[22] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.6

[23] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

1. Gli interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso degli edifici presenti e comunque legittimati in zona agricola, sono regolati, salvo più restrittivi limiti e prescrizioni di zona, dalla legislazione vigente in materia e dalle presenti norme.
2. Le nuove unità immobiliari residenziali derivanti da eventuali frazionamenti non potranno in ogni caso prevedere un SE inferiore a 65 mq.
3. Gli edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo, con inizio lavori antecedente al 15 aprile 2007 e quelli per i quali sono decaduti gli impegni di cui alla l.r. 10/79 e l.r. 64/95 (art. 81 lrt 65/2014) possono mutare destinazioni d'uso esclusivamente verso la residenza.
4. Gli edifici presenti sul territorio rurale aventi destinazione non rurale possono mutare la destinazione d'uso verso la residenza.
5. Possono essere oggetto di interventi di mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 3 i manufatti agricoli comunque legittimati e gli altri fabbricati di cui al comma 4, per i quali dall'intervento derivi una SU (superficie utile) derivante anche dall'accorpamento di più fabbricati comunque legittimati insistenti nella stessa unità poderale, minima di mq. 30.E' ammessa la realizzazione di una sola abitazione per ogni proprietà fondiaria unitaria, salvo quanto indicato al successivo comma 12,[24] e non sono ammessi a tale fine frazionamenti di proprietà dei terreni[25] successivei alla data di adozione del presente POC.
6. Gli interventi che prevedono interventi di sostituzione edilizia , non possono determinare aumento della SE (superficie edificata) esistente. Gli interventi potranno essere realizzati esclusivamente all'interno dell'area di pertinenza come definita dall'art.33.1 ed individuata nella scheda del censimento dei fabbricati di cui all'Allegato A alle presenti NTA. E' comunque consentito l'adeguamento dell'altezza dei fronti[26] fino alla massima consentita di 3 ml..
7. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 3 effettuati su manufatti agricoli, e quelli sugli altri fabbricati di cui al comma 4, che abbiamo una SU (superficie utile) non derivante dall'accorpamento di più fabbricati insistenti nella stessa unità poderale, minima di mq. 30 e che non comportano interventi di sostituzione edilizia, sono consentiti a condizione che sia previsto il loro contestuale ampliamento fino alla SU (superficie utile) massima di mq. 45. E' comunque consentito l'adeguamento dell'altezza dei fronti[27] fino alla massima consentita di 3 ml.
8. Gli interventi previsti al comma 7 riguardanti fabbricati aventi una SU compresa tra 45 e 100 mq possono prevedere l'ampliamento una-tantum di 20 mq. di SU.
9. Per i nuovi usi residenziali deve essere dimostrata, in fase progettuale, la disponibilità di adeguato approvvigionamento idrico e depurazione.
10. Gli interventi previsti, ai sensi dell'art. 83 comma 1 della L.R. 65/2014, sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a spesa del richiedente, nella quale il titolare si impegni a collegare gli edifici che cambiano la destinazione d'uso agricola ad una superficie di pertinenza minima di terreno di 1.000 mq adiacente ed accorpata al manufatto.
11. I nuovi usi dovranno essere esclusivamente di civile abitazione e per servizi alla residenza.
12. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali che interessi volumetrie superiori a 600 mc, anche se frazionato in successivi interventi, è soggetto all'approvazione di un Piano di

[24] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.22

[25] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.22

[26] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.39

[27] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.39

Recupero ai sensi dell'art.119 della LR 65/2014. In questo caso è ammessa la realizzazione di massimo due unità abitative per ogni proprietà fondiaria unitaria.[28]

13. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi sopra previsti:

a) Gli interventi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.

b) L'eventuale intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare la pietra locale a faccia-vista.

c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali che ricordino i colori della terra (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello

d) altezza massima mt. ~~4.50~~ 6.0[29];

e) La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana anticato. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio

f) gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato oppure in materiale plastico o alluminio simil legno[30]sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali

g) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l' introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;

h) Non è consentita:

la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura

l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato

14. distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 10 da abitazioni;
- metri 5 dal confine;
- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

15.Tutti gli interventi del presente articolo devono essere finalizzati al riordino e alla valorizzazione paesaggistica dei fabbricati esistenti e dell'area di sedime, in particolare devono garantire:

-il recupero dei manufatti quali fontanili, forni, pozzi e muretti in pietra, nonche qualsiasi manufatto di rilevanza paesaggistica, storica e testimoniale.

- il mantenimento delle sistemazioni idraulico agrarie,
- un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola,
- il mantenimento della vegetazione arborea e arbustiva ed in particolare il mantenimento delle siepi e delle barriere frangivento eventualmente da integrare ove necessario con specie autoctone,
- il mantenimento delle alberature segnaletiche di confine e di arredo esistenti

-ripristino ed il mantenimento della viabilità minore

16. Gli interventi di cui sopra ricadenti nelle aree di cui all'art.142. c.1, lett.c, Codice del Paesaggio dovranno essere funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale.

17. Disposizioni di carattere igienico-sanitario per tutti gli interventi:

---

[28] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.22

[29] Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.26, 37 e 39

[30] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.26

- ~~Dovrà essere evitata la realizzazione di forni, caminetti, impianti di riscaldamento alimentati con biomasse solidi~~[31]
- Le modalità di approvvigionamento idrico dovranno essere improntate al maggior risparmio possibile attraverso le migliori tecnologie attuabili con utilizzo di acque di qualità inferiore per gli usi non potabili, da evidenziare con apposita documentazione tecnica allegata al progetto.

18. Per gli interventi del presente articolo che comportano la realizzazione di nuove unità abitative è ammessa la realizzazione di un fabbricato da adibire a rimessa, da collocare all'interno dell'area di pertinenza di cui all'art.33.1. Tale fabbricato che potrà avere una superficie edificabile (SE) di 12 mq, dovrà essere realizzato con le caratteristiche e le modalità previste dall'art.29.3.1.

19. Successivamente alla realizzazione degli interventi del presente articolo non sono applicabili gli ampliamenti previsti al precedente articolo 33.4.1.[32]

[31] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.39

[32] Modificato a seguito dell'osservazione n.34

convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, al fine di disciplinare le modalità di realizzazione e di uso delle attrezzature.

Art.39.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3

1 Sono zone destinate alla realizzazione di strutture per attività amministrative ed istituzionali, politico/sociali, culturali, religiose, ricreative, socio-sanitarie, per la difesa dell'ordine pubblico, e sono individuate negli elaborati di piano con apposito simbolo.
2. Le attrezzature previste, possono essere realizzate anche da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, purché abbiano le medesime finalità e rispettino le stesse normative previste per le attrezzature pubbliche sia per le modalità di realizzazione che per l'uso.
3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, che dovrà tenere conto, oltre che delle leggi statali e regionali, dell'inserimento architettonico e paesaggistico dell'opera.
4. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al Titolo II capo II, compatibilmente con la classificazione di valore degli immobili.
5. Sono ammessi ampliamenti una tantum degli edifici esistenti, fino ad un massimo di mq.250 di SE con intervento diretto, per interventi di ampliamento oltre 250 mq. di SE e fino ad un massimo di 600 mq di SE è necessaria la redazione di un Piano Attuativo.
6. Tutti gli interventi dovranno prevedere, qualora non definite nel piano, adeguate aree a parcheggio commisurate alle caratteristiche del servizio svolto.

Aree di rispetto cimiteriale
7. In tali aree in base alla legislazione vigente non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni o l'ampliamento di quelli esistenti.
8. Tali aree possono essere utilizzate per la realizzazione di verde pubblico attrezzato e sportivo e di parcheggi. Sono ammesse inoltre realizzazioni di piccoli chioschi per la vendita dei fiori
9. Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico massimo del 10% in conformità a quanto previsto dall'art.28 della L.166/2002.

Art.39.4 - Zone per impianti tecnologici: F4

1. Le zone F4 includono le strutture e gli impianti per i servizi dell'acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni: sulle tavole del P.O. sono distinte in zone esistenti (F4.1), di progetto (F4.2) nonché con apposito simbolo le diverse tipologie di impianti.
2. Oltre a quelle indicate nelle tavole del P.O., possono essere individuate altre aree da destinare ad impianti tecnologici ed attrezzature di servizio la cui realizzazione si renda necessaria per comprovate esigenze e/o per disposizioni legislative.
3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previa approvazione dei progetti da parte del Comune e/o espressione dei pareri richiesti dalla vigente legislazione in materia, con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e degli impianti ed il regolare svolgimento delle attività previste.
4. Su gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento previo adeguamento alle prescrizioni tecniche disposte dalle specifiche normative .
5. Per i nuovi interventi si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera.
6. Per le aree evidenziate come zone di rispetto elettrodotto della linea elettrica R.F.I da 132 KV vale una fascia di semilarghezza di 16 ml (D.p.c.m. 8 luglio 2003. All'interno di tale fascia non è consentita alcuna destinazione d'uso residenziale, scolastico e sanitario ovvero ad uso che comporti una

permanenza non superiore a quattro ore. L'Ente gestore si riserva di autorizzare preventivamente ogni altro tipo di intervento entro la fascia di rispetto.[33]

Art.40. Aree agricole interne al sistema insediativo : E0-E1

1. Sono le aree libere poste all'interno del territorio urbanizzato, nelle quali viene svolta marginalmente l'attività agricola.
2. Per gli edifici esistenti sono consentiti in relazione alla classificazione di valore, tutti gli interventi previsti dal Titolo II Capo II delle presenti norme.

Aree agricole interne al sistema insediativo E0

3. Su tali aree, che nella generalità dei casi continuano a svolgere una marginale funzione agricola, non è comunque ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali.

Aree agricole interne al sistema insediativo E1

4. Su tali aree, che nella generalità dei casi continuano a svolgere una funzione agricola consolidata è ammessa la realizzazione degli annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014 in conformità con quanto previsto ai precedenti art.28.2 e art. 29.2.4.

Art.41. Aree a Verde Privato : Vpr

1. Sono le aree inedificate interne al territorio urbanizzato, di pertinenza di edifici esistenti o facenti parte di aree destinate alla trasformazione edilizia od urbanistica, che non risultano idonee all'edificazione e che devono essere mantenute a verde di uso privato. Dette aree sono rappresentate con apposita campitura sulle tavole del P.O..
Aree all'interno delle zone "A" e "B"
2. Sono le aree che costituiscono vincolo d'inedificabilità dovuto sia alla presenza di verde ornamentale e ad alto fusto, sia alla necessità di allineamenti stradali da rispettare nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie; in tali aree il verde esistente dovrà essere mantenuto e reintegrato in caso di deterioramento.
3. Fermi restando gli allineamenti stradali e previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, dette aree potranno essere comunque utilizzate per realizzazione degli interventi ammessi sul PEE nelle relative zone di appartenenza.

Art.42. Zone a verde soggette a particolare normativa: V

1. Sono aree a verde pubblico, aventi caratteristiche di eccessiva parcellizzazione e frammentarietà, per le quali l'Amministrazione Comunale potrà prevedere l'alienazione con le procedure previste dalle normative vigenti.

[33] Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.6

TITOLO X: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO

Art.64. Fattibilità del progetto urbanistico

Le Direttive Tecniche contenute nel DPGR n.53/R/2011 indicano di definire la fattibilità delle trasformazioni del territorio in relazione agli aspetti geologoci, idraulici e sismici, al fine di fornire indicazioni in merito alle limitazioni delle destinazioni d'uso. In seguito alla sovrapposizione delle aree d'intervento individuate nel PO è stata assegnata la specifica Classe di Fattibilità ai sensi del punto 3 (Direttive per la formazione del Regolamento Urbanistico e relative Varianti) del DPGR n.53/R/2011. Le condizioni di fattibilità sono, inoltre, state assegnate in conformità alla normativa PAI (ex Bacino Regionale Toscana Costa) di cui alla Delibera n.13 del 25.01.2005, della Disciplina di Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e della L.R 41/2018.

In particolare, la fattibilità degli interventi previsti dal PO è stata assegnata a livello di SCHEDE NORMATIVE individuate all'interno delle singole UTOE. Ne consegue che per ciascuna scheda norma la categoria di fattibilità è stata assegnata in funzione della tipologia di previsione urbanistica e delle classi di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica. Le UTOE individuate dal PO all'interno delle quali sono state redatte le schede normative, per un totale di n.40 schede, con la relativa tabella di fattibilità, sono le seguenti:

1) UTOE 1.A.1 Zona artigianale Terra dei Ceci
2) UTOE 1.A.2 Ristorante L'Orso
3) UTOE 2.A.1 "Casetta"
4) UTOE 3.A.1 Casale Capoluogo
5) UTOE 3.A.2 Montaleo
6) UTOE 2.A.3 "Le Poggiarelle"
7) UTOE R.2 Area di recupero "La Ninfea"
8) UTOE 2.B.3 – Ambito di Interesse Archeologico

Per ciascuna scheda norma è stata redatta una tavola con la sovrapposizione dell'area d'intervento con la pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica; inoltre è stata inserita la specifica tabella con le classi di fattibilità e le specifiche prescrizioni.

Si è inoltre proceduto alla valutazione della classe di fattibilità delle **modificazioni ammissibili sul patrimonio edilizio esistente.** Tali modificazioni, derivate dalla L.R. n°65/2014, ricadenti all'interno del SISTEMA INSEDIATIVO variano da interventi di tipo conservativo, quale la manutenzione ordinaria fino alla realizzazione di ampliamenti e autorimesse pertinenziali. L'attuabilità degli interventi all'interno delle zone è normata a livello di NTA (Art.19, 20, 22, 35) e non risulta localizzabile nel dettaglio. Di conseguenza è stata redatta una griglia a doppia entrata nella quale sono specificate tutte le possibili tipologie d'intervento, individuate sulla base dei contenuti delle N.T.A, e il grado di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica. Dall'intersezione delle righe e delle colonne si ottiene la categoria di fattibilità della trasformazione. La griglia è riportata nelle

Tabelle n.1a e 1b ~~nella Tabella n.1 allegata~~. Nelle suddette tabelle gli interventi ammessi dal presente piano sono stati correlati con la casistica degli interventi edilizi consentiti dagli artt. 13 e 14 delle Norme PAI (Tabella n.1a) e dalla L.R 41/18 (Tabella n.1b). [34]

In modo analogo si è operato per le trasformazioni ammissibili sul TERRITORIO RURALE; anche in questo caso è stata redatta una griglia a doppia entrata nella quale sono specificate tutte le possibili tipologie d'intervento individuate sulla base dei contenuti delle N.T.A con particolare riferimento agli artt. 19, 20, 26, 28, 32, 33. Dall'intersezione di righe e colonne si ottiene la categoria di fattibilità della trasformazione. La griglia è riportata nelle Tabelle n.2a e 2b ~~nella Tabella n.2 allegata~~. Nelle suddette tabelle gli interventi ammessi dal presente piano sono stati correlati con la casistica degli interventi edilizi consentiti dagli artt. 13 e 14 delle Norme PAI (Tabella n.2a) e dalla L.R 41/18 (Tabella n.2b). [35]

Art.64.1 - Limitazioni imposte dal PAI ex Bacino Regionale Toscana Costa

L'attuazione degli interventi previsti dal PO ricadenti nella classe di pericolosità molto elevata G4 ed elevata G3, rispettivamente equiparati alla classe PFME e PFE del PAI, è subordinata al rispetto degli artt. 12, 13 e 14 delle Norme d'uso indicate nella disciplina di piano del PAI allegate alla D.G.R. 13 del 25.01.2005. Le norme d'uso per le aree PFE e PFME sono vincolanti e sovraordinate a prescindere dalla classe di fattibilità attribuita nel presente studio e alla nota esplicativa delle suddette norme di seguito riportata.
Nelle aree a **pericolosità geomorfologica molto elevata (PFME/G4)**, sono consentiti **senza parere dell'autorità di bacino** i seguenti interventi (art.13, comma 7):

1) interventi di manutenzione di opere pubbliche;
2) interventi di demolizione senza ricostruzione;
3) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
4) interventi di ristrutturazione edilizia **senza aumento di carico urbanistico** nè aumento di superficie coperta;
5) messa a norma di strutture e riduzione vulnerabilità degli edifici
6) opere di sottofondazione, muri di contenimento, muri a retta che abbiano effetti circoscritti all'opera stessa o all'opera a cui sono funzionalmente connessi, regimazioni superficiali delle acque, drenaggi e movimenti terra che rientrano nella normale pratica di conduzione e regimazione dei suoli (assimilabii alle "normali pratiche agricole").

Per il PAI il concetto di carico urbanistico è da intendersi in funzione dell'aumento del valore dei beni a rischio con particolare riferimento alle persone.

[34] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

[35] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

Sono consentite **previo parere dell'Autorità di Bacino** le opere di sostegno, le opere di consolidamento o opere di rinforzo o miglioramento dei terreni (secondo le tipologie assimilabii alle NTC2018) che abbiano effetti significativi sulle condizioni di stabilità di una sezione geomorfologica rappresentativa dell'area in frana.

Nelle aree a **pericolosità geomorfologica elevata (PFE/G3)**, sono consentiti gli stessi interventi per le PFME con le medesime condizioni; inoltre, risultano ammessi **con parere dell'Autorità di Bacino nuovi interventi e interventi di ristrutturazione edilizia (ex DPR 380/01) con aumento di carico urbanistico**.

Sono ammessi senza **parere dell'autorità di bacino** i seguenti interventi (art.13, comma 7)

1) piscine e volumi tecnici a servizio di abitazioni esistenti;
2) tutti i manufatti che non si configurano come volumi edilizi (a titolo di esempio: antenne, pali, serbatoi, recinzioni, muri di cinta,pergolati, tettoie aperte su tre lati);
3) ampliamenti volumetrici una tantum fino ad un massimo del 30% del volume esistente;

Il parere dell'AdB conterrà l'ammissibilità degli interventi sulla base delle risultanze di specifici studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità dell'area interessata dall'intervento e della possibile influenza sui versanti sottostanti e soprastanti ed alla definizione della tipologia di opere per gli eventuali consolidamenti. In particolare, la relazione geologica dovrà contenere indagini dettagliate a livello di area complessiva con la verifica di stabilità globale del versante ai sensi delle NTC2018, in condizione ante-trasformazione, transizione e post-trasformazione. Si reitera, comunque, che a prescindera dalla mera attribuzione numerica della classe di fattibilità associata alla casistica degli interventi normativamente ammissibili (tabelle ~~n.1 e n.2~~ n.1a, n.2a) e dalle presenti note, l'attuazione degli stessi è subordinata al rispetto degli artt. 13 e 14 delle Norme di PAI di cui alla DGR 13/2005. Le norme d'uso del PAI per le aree PFE e PFME sono vincolanti e sovraordinate. In particolare, per le aree PFE si deve fare riferimento all'art 14 c.2: "Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza". [36]

Art.64.2 - Limitazioni e indirizzi derivanti dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

Il PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni) del distretto idrografico dell'Appennino è stato adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno con deliberazione n.231 del 17 dicembre 2015. Il PGRA adottato, unitamente alla deliberazione n. 231/2015 e alla deliberazione n.232 è relativo alle misure di salvaguardia con riferimento al territorio delle UoM Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone. Pertanto, con le delibere del Comitato

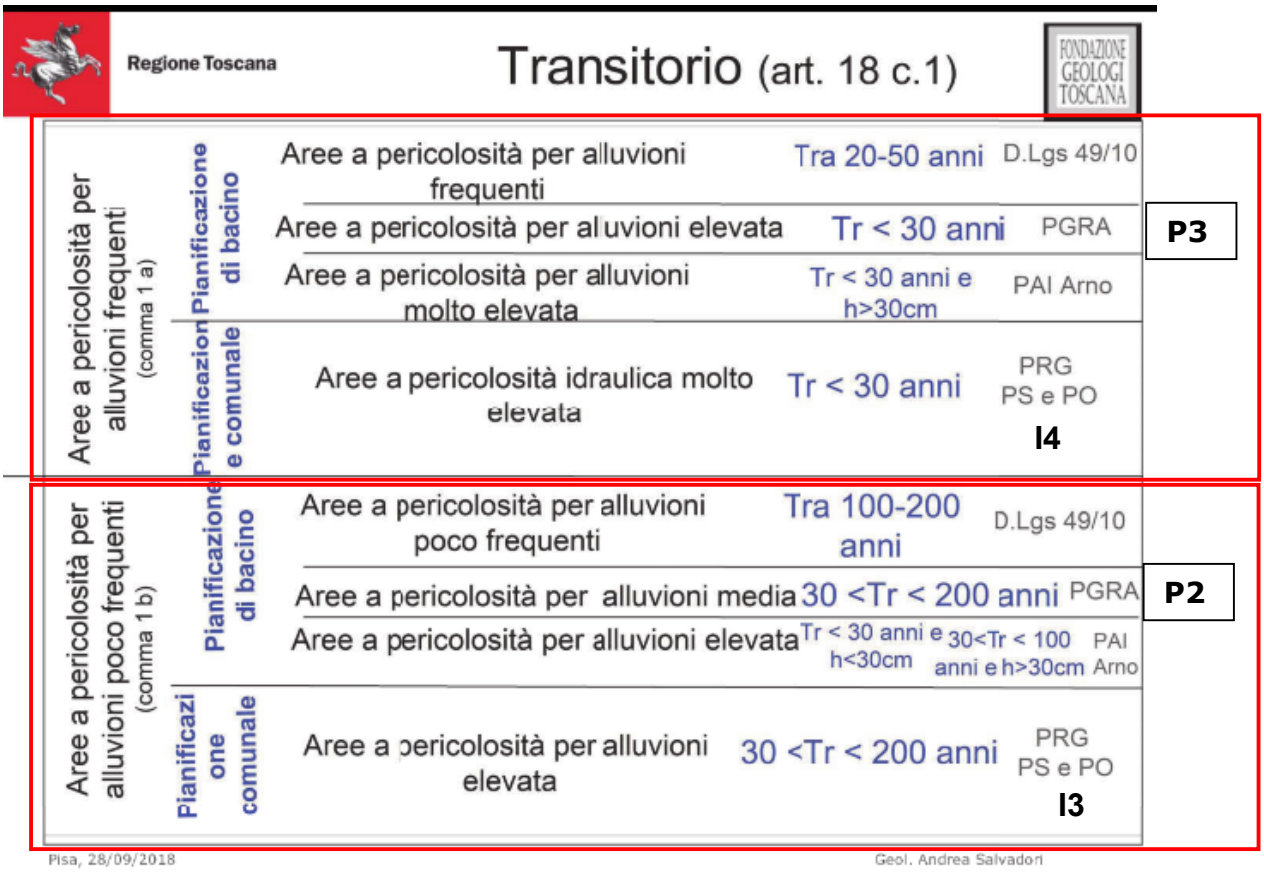
[36] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

Nei piani operativi comunali la gestione del rischio alluvioni si raggiunge applicando limitazioni alla fattibilità degli interventi nelle **aree a pericolosità frequenti e poco frequenti**, dove per "pericolosità da alluvione" deve intendersi la probabilità di accadimento di un evento alluvionale in un intervallo temporale prefissasto. Nel seguito si riporta la definizione delle suddette pericolosità così come estratte dall'art. 2 - commi d) e e):

d) "**aree a pericolosità per alluvioni frequenti**": le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come aree a pericolosità per alluvioni frequenti o a pericolosità per alluvioni elevata;

e) "**aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti**": le aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti o a pericolosità per alluvioni media;

Per maggiore chiarezza si riporta la seguente tabella di comparazione tra le classi di PGRA, quelle dei Piani Strutturali e dei Piani Operativi redatti ai sensi del DPGR 53/R/2011.



La **classe di pericolosità per alluvioni frequenti** della LR 41/18 corrisponde alle aree classificate a pericolosità molto elevata (I4) definiti nella carta di pericolosità idraulica (TAV.G6) redatta ai sensi del DPGR 53/R e alla classe per alluvioni elevata (P3) del PGRA. Il tempo di ritorno relativo a questa classe è Tr<30 anni.

La **classe di pericolosità per alluvioni poco frequenti** della LR 41/18 corrisponde alle aree classificate a pericolosità elevata (I3) definiti nella carta di pericolosità idraulica (TAV.G6) redatta ai sensi del DPGR 53/R e alla classe per alluvioni media (P2) del PGRA. Il tempo di ritorno relativo a questa classe è 30<Tr<200 anni.

Le aree classificate **a pericolosità media (I2)** individuate nella carta di pericolosità idraulica (TAV.G6) devono essere equiparate alle **aree a pericolosità per alluvioni bassa (P1)** del PGRA. Tali aree corrispondono ad aree inondabili da eventi con tempi di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale. In queste aree si applica l'art.11 della Disciplina di Piano del PGRA. [37]

L'ammissibilità o meno degli interventi viene articolata con la distinzione degli interventi edilizi ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (CAPO III, artt. 9, 10,11,12, 13, 14) e quelli ricadenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (CAPO IV, artt. 15, 16), e che ricadono nelle aree classificate dal PO nelle classi a pericolosità elevata (I3) e a pericolosità molto elevata (I4). La LR 41/18 non si applica alle aree classificate a pericolosità I1 (pericolosità bassa) e a pericolosità media (I2) con 200<Tr<500 anni. Per la disamina dell'ammissibilità degli interventi si rimanda alla lettura dei suddetti articoli.

Nelle aree a **pericolosità per alluvioni poco frequenti** equiparate alle aree a pericolosità idraulica elevata (I3) e nelle aree a **pericolosità per alluvioni frequenti** equiparate alle aree a pericolosità idraulica molto elevata (I4), la normativa (*art.18 -Disposizioni transitorie per la classificazione delle aree a pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti e per la magnitudo idraulica*) sancisce che deve essere assunto come battente di riferimento, qualora non determinato:

a) il battente corrispondente alla quota in alveo della superficie dell'acqua dell'evento alluvionale poco frequente, valutata rispetto al livello del mare;

b) nei casi in cui non sia determinabile la quota in alveo della superficie dell'acqua dell'evento alluvionale poco frequente, il battente è pari a 2.0 metri.

Si deve, pertanto, assumere che nelle aree collinari dove non sono stati effettuati studi idraulici di dettaglio, nelle aree classificate a pericolosità elevata (I3) e a pericolosità molto elevata (I4), in mancanza della quota dell'acqua all'interno dell'alveo, il raggiungimento di condizioni di sicurezza si raggiunge applicando una quota di imposta pari a 2.0m.

Inoltre, la norma sancisce che nel rispetto delle disposizioni della LR 65/2014 ai fini del raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2, i comuni nei piani operativi, individuano nelle zone soggette ad alluvioni frequenti o poco frequenti, le opere di cui all'articolo 8 della LR 41/18, necessarie per l'attuazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie. Nel seguito si riporta la tipologia delle opere per la gestione del rischio di alluvioni (art. 8 - commi 1 e 2):

1. La gestione del rischio di alluvioni è assicurata mediante la realizzazione delle seguenti opere finalizzate al raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2:

a) opere idrauliche che assicurano l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti;

b) opere idrauliche che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata, unitamente ad opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;

c) opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;

d) interventi di difesa locale.

[37] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

integrante della progettazione delle opere; nella relazione devono essere esposti i risultati delle indagini compiute, i parametri adottati, i metodi e i calcoli. La parametrizzazione geotecnica adottata per le verifiche deve essere stimata sulla base di indagini in situ e/o in laboratorio.
Nella relazione geologica dovranno, inoltre, essere affrontate le problematiche per effettuare scavi per fondazioni o tagli di versante: in particolare, ogni qualvolta il fronte di scavo superi l'altezza di 1.5m dovrà essere effettuata la verifica di stabilità in condizioni transitorie e di progetto. Nei casi in cui, l'intervento ricada in aree caratterizzate da valori di acclività maggiori del 15% e implichi scavi o riporti con conseguenti variazioni di natura morfologica si richiedono indagini dettagliate a livello di area complessiva e la verifica di stabilità globale del versante in condizione transitoria e post-trasformazione.

FG3 - Fattibilità condizionata

Tale classe di fattibilità è stata assegnata a livello delle singole schede Norma nelle quali si dovrà far riferimento alle specifiche prescrizioni, e non è stata assegnata nelle tabelle di fattibilità a doppia entrata (1a e 2a) nelle quali dovrà essere fatto riferimento alle Norme PAI vigenti. ~~assegnata a tutte le trasformazioni o agli interventi ricadenti nella classe di pericolosità elevata G3 equiparata alla classe PFE del PAI. Inoltre, è stata assegnata agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia che NON prevedono incrementi di volume, ricadenti nella classe di pericolosità molto elevata G4 equiparata alla classe PFME del PAI.~~ L'attuazione degli interventi ricadenti in tale classe di fattibilità è subordinata al rispetto degli artt. 12, 13 e 14 delle Norme d'uso indicate nella disciplina di Piano del PAI allegate alla D.G.R. 13 del 25.01.2005. Le norme d'uso per le aree PFE e PFME sono vincolanti e sovraordinate. ~~a prescindere dalla classe di fattibilità attribuita nel presente studio~~. In particolare, per le aree PFE si deve fare riferimento all'art 14 c.2: "Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza". [38]

In particolare, ai sensi della D.G.R. 13 del 25.01.2005 [39] la realizzazione degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata al parere dell'AdB che dovrà esprimersi sull'ammissibilità degli interventi sulla base delle risultanze di specifici studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità dell'area interessata dall'intervento e della possibile influenza sui versanti sottostanti e soprastanti ed alla definizione della tipologia di opere per gli eventuali consolidamenti. In particolare, la relazione

[38] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

[39] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

geologica dovrà contenere indagini dettagliate a livello di area complessiva con la verifica di stabilità globale del versante ai sensi delle NTC2018, in condizione ante-trasformazione, transizione e post-trasformazione. Per la realizzazione degli interventi dovranno essere, altresì, tenuti in conto i criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici contenuti nel punto 3.2.1 della DPGR 53/R.

FG4 -Fattibilità limitata

Tale classe di fattibilità non è stata assegnata nè a livello di schede d'intervento nè a livello delle tabelle a doppia entrata nelle quali sono state specificate tutte le possibili tipologie d'intervento e il grado di pericolosità. A tale classe di fattibilità si è voluto assegnare il significato pedissequo riportato nella 53/R:

punto 3.1 - "si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Regolamento Urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione".

Si precisa, infatti, che a livello di PO non sono stati individuati interventi di messa in sicurezza riguardanti aree a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata propedeutici alla realizzazione degli interventi stessi. ~~Agli interventi individuati nelle NTA e riportati nelle tabelle di fattibilità n.1 e n.2, ricadenti nelle classi di pericolosità G3/PFE e G4/PFME, è stata assegnata, rispettivamente, classe di fattibilità FG3 o NF (Non Fattibile). La classe di fattibilità FG3 si riferisce a tutti quegli interventi che ai sensi delle Norme di Piano del PAI (art. 13 e 14) risultano fattibili senza condizioni o fattibili con parere favorevole dell'Autorità di Bacino. Si precisa, comunque, che a prescindera dalla mera attribuzione numerica della classe di fattibilità associata alla casistica degli interventi normativamente ammissibili, l'attuazione degli stessi è subordinata al rispetto degli artt. 13 e 14 delle Norme di PAI di cui alla DGR 13/2005. Le norme d'uso del PAI per le aree PFE e PFME sono vincolanti e sovraordinate.~~ [40]

NF -Non fattibile

La classe di fattibilità "non fattibile" è stata assegnata agli impianti di smaltimento a dispersione con tipologia subirrigazione che non sono ritenuti ammissibili all'interno dei corpi di frana attivi (G4/PFME/S4). ~~La classe di fattibilità "non fattibile" è stata assegnata agli interventi ricadenti nella classe di pericolosità geomorfologica molto elevata (G4/PFME) in contrasto con le Norme PAI e per i quali al momento il PO non è corredato da studi di messa in sicurezza (punto 3.2.1 DGR 53/R/2011) che quindi si intendono a carico del proponente e dai cui esiti e conseguentemente dal parere vincolante dell'Autorità di Bacino potrà essere definita una nuova eventuale fattibilità.~~ [41]

[40] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

[41] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

Fattibilità per fattori sismici

FS1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

Le previsioni urbanistiche e infrastutturali ricadenti in questa classe non sono soggette ad approfondimenti e/o prescrizioni specifiche e a condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere sismico. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nella relazione geologica e geotecnica.

FS2 - Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

Le previsioni urbanistiche e infrastrutturali ricadenti in questa classe non sono soggette ad approfondimenti e/o prescrizioni specifiche e a condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere sismico, salvo fornire indicazioni riferite a potenziali rischi non verificati nelle studio di Microzonazione sismica. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nella relazione geologica e geotecnica. Le indagini a carattere sismico dovranno comunque effettuarsi in accordo con le NTC 2018 e il DPGR 36/R/2009 e relativa circolare del 18.01.2010. Nel caso di piano attuativi o similari sono richieste indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica che dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti.

FS3 - Fattibilità condizionata

Tale classe è stata assegnata solo a livello delle singole schede Norma ~~a tutti gli interventi ricadenti nella classe di pericolosità sismica S3 ad eccezione della mautenzione ordinaria e agli interventi che vanno dalla manutenzione straordinaria alla sostituzione edilizia, di tipo conservativo che non prevedono incremento di volume, ricadenti nella classe di pericolosità sismica S4~~ [42]. Le previsioni urbanistiche e infrastutturali ricadenti in questa classe, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, con riferimento agli aspetti evidenziati nello studio di microzonazione sismica (MS), richiedono indagini geognostiche e geofisiche articolate secondo il punto 3.5 (*Criteri generali in relazione agli aspetti sismici - aree caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata - S3, lettere a, b, c, d, e del DPGR 53/R/2011*). Le indagini di caratterre geofisico e geotecnico devono permettere la redazione delle opportune verifiche di sicurezza e una corretta definizione dell'azione sismica. La relazione geologica redatta ai sensi del DPGR 36/R/2009 e relativa circolare del 18.01.2010, e delle NTC 2018 dovrà contenere le condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa e per la valida formazione del titolo abilitativo. Nel caso di piani urbanistici le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano e non dei singoli manufatti o lotti

FS4 - Fattibilità limitata

[42] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

Analogamente alla classe di fattibilità FG4, la classe di fattibilità FS4 non è stata assegnata nè a livello di schede d'intervento nè a livello delle tabelle a doppia entrata contenenti gli interventi normativamente ammissibili e il grado di pericolosità. ~~La classe di fattibilità degli interventi associata alla classe di pericolosità sismica S4 è stata fatta corrispondere a quella indicata per le classi di pericolosità geomorfologica G4/PFME~~ Gli interventi ricadenti nella classe sismica S4 in quanto trattasi di aree interessate da dissesti attivi e rispettive aree d'influenza sono subordinati all'applicazione delle ~~per i quali si applicano le~~ [43] Norme di salvaguardia del PAI. Pertanto, l'ammissibilità degli interventi nella classe di pericolosità sismica S4 deve rifarsi alla fattibilità geomorfologica subordinata alla normativa sovraordinata (PAI).

NF -Non fattibile

Sulla base dei criteri adottati per la definizione delle classi di fattibilità geomorfologica, la classe di fattibilità NF -"non fattibile" è stata assegnata agli impianti di smaltimento a dispersione con tipologia subirrigazione, ricadenti nel sistema insediativo, che non sono ritenuti ammissibili all'interno dei corpi di frana attivi (G4/PFME/S4). ~~agli interventi non conservativi che implicano un incremento di volume ricadenti nella classe di pericolosità sismica molto elevata (S4) corrispondenti ai dissesti attivi e alle rispettive aree d'influenza classificate a pericolosità geomorfologica molto elevata (G4/PFME). Pertanto, la classe di fattibilità in oggetto, assegnata sulla base degli aspetti sismici, risulta subordinata alla fattibilità a carattere geomorfologico. Gli interventi non fattibili sulla base del criterio sismico sono quelli che risultano in contrasto con le Norme PAI e per i quali al momento il PO non è corredato da studi di messa in sicurezza (punto 3.2.1 e 3.5 del DPGR 53/R/2011) che quindi si intendono a carico del proponente e dai cui esiti e conseguentemente al parere vincolante dell'Autorità di Bacino potrà essere definita una nuova eventuale fattibilità.~~ [44]

Fattibilità per fattori idraulici

FI1- Fattibilità senza particolari limitazioni

Le previsioni urbanistiche e infrastutturali ricadenti in questa classe non sono soggette ad approfondimenti e/o prescrizioni specifiche e a condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Nelle aree agricole fuori dai centri urbani dovrà essere fatta particolare attenzione alla regimazione delle acque meteoriche con la presentazione di un progetto di regimazione delle acque superficiali che dovrà recapitare nel reticolo idraulico esistente. Si precisa che per tutti gli interventi ritenuti ammissibili dal PO e ricadenti nella classe di pericolosità idraulica bassa I1 e media I2/P1 non si applica la LR 41/2018. Nella classe media I2 equiparata alla classe di pericolosità bassa P1 del PGRA si applica l'art.11 della Disciplina di Piano. [45]

[43] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

[44] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

[45] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

FI2 - Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

Tale classe è attribuita alle previsione d'intervento di qualsiasi consistenza ricadenti nelle aree con pericolosità idraulica I2/P1 (pericolosità media/bassa) e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricompresi nella manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria senza aumento di volume, restauro e risanamento conservativo senza variazioni volumetriche, ristrutturazione edilizia di tipo conservativo senza demolizione e senza variazioni volumetriche ricadenti in I3/P2 (pericolosità elevata/alluvioni poco frequenti).

Le previsioni urbanistiche e infrastrutturali ricadenti in questa classe di fattibilità potranno essere realizzati garantendo il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico in coerenza con gli artt. 7-11 del PGRA; nelle aree classificate a pericolosità I3/P2 (pericolosità elevata/alluvioni poco frequenti) dovrà altresì essere applicata la LR 41/2018. Nelle aree agricole fuori dai centri urbani dovrà essere fatta particolare attenzione alla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle superfici impermeabili delle aree oggetto di trasformazione, con la presentazione di un progetto di regimazione delle acque che dovranno recapitare nel reticolo idraulico esistente.

Si precisa che per tutti gli interventi ritenuti ammissibili dal PO e ricadenti nella classe di pericolosità idraulica I2/P1 non si applica la LR 41/2018; in quest'ultima classe si applica l'art.11 della Disciplina di pIano del PGRA. [46]

F.I3. - Fattibilità condizionata

~~La classe di fattiblità condizionata FI3 è stata assegnata agli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo, di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, agli ampliamenti, alla realizzazione di autorimesse pertinenziali e alla nuova edificazione di edifici ad uso agricolo **ricadenti nelle aree classificate nella classe I3 (pericolosità idraulica elevata)** corrispondente alla classe media P2 del PGRA e alla pericolosità per alluvioni poco frequinti della LR 41/18 ; le aree così classificate sono state individuate per tutto il territorio comunale con criterio morfologico in accordo con i principi della 53/R/2011 e nella scheda norma "AT1 La Casetta Camping valle Gaia e Villaggio La Casetta" tramite studi idraulici di dettaglio. Per la tipologia degli interventi ammessi nel PO a cui è stata assegnata la classe F.I3 si vedano le tabelle di fattibilità n.1 e n.2 nelle quali sono state individuate le specifiche tipologie d'intervento; analogamente si faccia riferimento alle schede norma inserire nelle NTA per la relativa classificazione di fattibilità.~~ La classe di fattibilità FI3 è stata assegnata alle schede Norma AT1, ID14, ID15, OP1. Si precisa che tutti gli interventi classificati a fattibilità F.I3 ~~nelle tabelle n.1 e 2~~ e nelle schede norma, l'attuazione degli interventi stessi è subordinata al pieno rispetto della L.R.41/2018, nonchè alla Disciplina di Piano del PGRA (artt.7 e ~~8~~ 10). [47]

Le aree a pericolosità idraulica elevata I3 corrispondenti alle aree interessate da alluvioni poco frequenti (art. 18 comma 1b della LR 41/2018) e a pericolosità di alluvione media (P2) del PGRA

[46] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

[47] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

sono quelle interessate da tempi di ritorno compresi tra 30 e 200 anni. In ottemperanza alla LR 41/2018 la gestione del rischio di alluvioni è assicurata mediante la realizzazione delle seguenti opere finalizzate al raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2:

a) opere idrauliche (di tipo strutturale) che assicurano l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti;
b) opere idrauliche (di tipo strutturale) che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata, unitamente ad opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;
c) opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;
d) interventi di difesa locale.

Il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree è assicurato attraverso la realizzazione delle seguenti opere:
a) opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore garantendo il buon regime delle acque;
b) opere o interventi diretti a trasferire in altre aree gli effetti idraulici conseguenti alla realizzazione della trasformazione urbanistico-edilizia, a condizione che:
1) nell'area di destinazione non si incrementi la classe di magnitudo idraulica;
2) sia prevista dagli strumenti urbanistici la stipula di una convenzione tra il proprietario delle aree interessate e il comune prima della realizzazione dell'intervento.

Nei punti a) e b) come opere idrauliche si devono intendere quelle strutturali da realizzarsi preventivamente o contestualemnte all'intervento; nel caso dell'opera di tipo a) questa ha l'effetto di eliminare il battente, nel caso dell'opera di tipo b) l'opera strutturale riduce il battente non eliminandolo completamente e pertanto è richiesta una contestuale azione di autosicurezza (sopraelevazione). L'intervento di tipo c) prevede l'attuazione solo dell'autosicurezza tramite la sopraelevazione che tenga conto del battente idraulico atteso comprensivo del franco di sicurezza che deve essere pari ad almeno 0.3m. Infine, le opere del punto d) consistono in opere di difesa locale.

L'attuazione degli interventi deve, inoltre, rispettare le norme riportate agli artt. 9 e 10 del PGRA. Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica e la determinazione dei volumi di compensazione deve essere supportato, oltre che dalla relazione geologica e geotecnica, da uno studio idrologico e idraulico di dettaglio che garantisca la messa in sicurezza sul battente idraulico atteso. Per quanto riguarda le opere idrauliche di tipo strutturale l'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire. Della sussistenza della dimostrazione dell'eliminazione del pericolo e della dimostrazione che l'intervento non aumenta la pericolosità a monte e a valle deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo dell'attività edilizia.

F.I4. - Fattibilità limitata

Tale classe non è stata attribuità nè a livello di tabelle di fattibilità a doppia entrata nè a livello delle singole schede norma. ~~La classe di fattibilità limitata FI4 è' stata attribuita alle previsioni urbanistiche ricadenti nella classe di pericolosità idraulica molto elevata (I4/P3). Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza di tipo strutturale che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Piano Operativo, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione. In particolare la fattibilità FI4 è stata assegnata alle aree della scheda norma "OP.1 - Casale Capoluogo Via dei Tramerini" ricadenti nella classe di pericolosità idraulica I4/P3 desunta da uno specifico studio idraulico redatto mell'ambito del presente PO dall'Ing. David Bertacco. L'attuazione degli interventi è subordinata alle opere di messa in sicurezza di tipo strutturale individuate tramite lo studio idraulico di dettaglioi. Tale classe ha il significato che fino a quando gli interventi di messa in sicurezza idraulica non saranno realizzati e omologati, le previsioni sono da considerarsi non fattibili.~~ [48]

Art.67. Disposizione indagini geologiche

Le presenti disposizioni si applicano agli interventi edilizi che comportano nuove volumetrie o incremento di quelle esistenti, alle nuove infrastrutture ed alle trasformazioni morfologiche, nonché in generale a tutte le previsioni di interventi che prevedano nuove opere a prevalente fruizione antropica; salvo casi specifici, non sono soggette a tali disposizioni la manutenzione ordinaria e le demolizioni senza ricostruzione.

Indagini geognostiche e geofisiche

Devono essere eseguiti idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici che, in funzione delle opere previste, forniscano un'adeguata parametrizzazione del sottosuolo fino alla profondità significativa connessa alle opere stesse. I dati geologici e idrogeologici devono caratterizzare l'area di progetto ed un suo conveniente intorno. I parametri geologico-tecnici complessivi devono essere funzionali alla progettazione edilizia a livello esecutivo. Le indagini, le valutazioni e le verifiche devono essere oggetto di una relazione geologica e geotecnica da porre a corredo e costituente parte integrante della progettazione delle opere; nella relazione devono essere esposti i risultati delle indagini compiute, i parametri adottati, i metodi e i calcoli. La parametrizzazione geotecnica adottata per le verifiche deve essere stimata sulla base di indagini in situ e/o in laboratorio. Per le opere soggette alla normativa antisismica vigente la tipologia dell'indagine è regolamentata dalle relative linee guida della Regione Toscana (DPGR 36/R/2009 e circolare esplicativa del 18.01.2010). Inoltre, gli interventi ricadenti nelle aree a vincolo idrogeologico devono ottemperare la L.R. 39/2000 e il DPGR 48/R/2003.

Verifiche generali sul drenaggio delle acque piovane

[48] Modificato a seguito di richiesta integrazioni da parte del Genio Civile

APPROVATO - TABELLA N.1a: Fattibilità degli interventi sugli edifici del SISTEMA INSEDIATIVO per gli aspetti geomorfologici e sismici

	Interventi edilizi estratti dagli artt. 13 e 14 delle Norme PAI ex Bacino Regionale Toscana Costa		Interventi ammessi dalle NTA	Classe di pericolosità geologica (DPGR 53/R e PAI)				Classe di pericolosità sismica (DPGR 53/R)		
				G1	G2	G3/PFE	G4/PFME	S2	S3	S4
1	Manutenzione ordinaria		Manutenzione ordinaria - art.19-comma 1	FG1	FG1	Norme PAI	Norme PAI	FS1	Norme PAI	Norme PAI
2	Manutenzione straordinaria		Manutenzione straordinaria senza aumenti di volume - art.19-comma 5	FG1	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
3	Restauro e risanamento conservativo		Restauro e risanamento conservativo senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 10	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
4	Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico né aumento di superficie coperta		Ristrutturazione edilizia di tipo conservativo senza demolizione e senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 14-19	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
			Ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 20-22	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
			Sostituzione edilizia senza incremento di volume - art.20 - comma 3	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
5	Interventi con aumento di superficie e di volume		Sostituzione edilizia con incremento di volume- art.20 - comma 3	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
			Ristrutturazione urbanistica - art.20 - comma 1	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
			Ampliamento per una sup. lorda massima di 10mq per ogni unità immobiliare - art. 35.1.2	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
		ZONE B	Ampliamenti una tantum di fabbricati ad uso residenziale, art. 35.2.2, lettera d	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
			Autorimesse pertinenziali art. 35.2.2, lettera a	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
			Sopraelevazioni, art. 35.2.2, lettera e	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
			Realizzazione di porticati e loggiati, art. 35.2.2, lettera f	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
			Ampliamenti una tantum fino a sup di 25mq di fabbricati ad uso non residenziale, art. 35.2.5	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
6	Piscine		Piscine - art. 22.2	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
7	Opere che non si qualificano come volumi edilizi			FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
8	Messa a norma strutture e riduzione vulnerabilità degli edifici			FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI	FS2	Norme PAI	Norme PAI
9	Impianti di smaltimento con tipologia a dispersione (subirrigazione)			FG2	FG2	FG3	NF	FS1	FG3	NF

NOTA: la sigla NF (non fattibile) si riferisce esclusivamente agli impianti di smaltimento a dispersione con tipologia subirrigazione che non sono ritenuti ammissibili all'interno dei corpi di frana attivi (G4/PFME/S4)

APPROVATO - TABELLA N.1b: Fattibilità degli interventi sugli edifici del SISTEMA INSEDIATIVO per gli aspetti idraulici

Interventi edilizi estratti dalla L.R. 41/18			Interventi ammessi dalle NTA	Classe di pericolosità idraulica (DPGR 53/R, LR 41/18 e PGRA)			
				I1	I2/P1	I3/P2	I4/P3
Manutenzione ordinaria e straordinaria	1		Manutenzione ordinaria - art.19-comma 1	FI1	FI1	L.R 41/18	L.R 41/18
	2		Manutenzione straordinaria senza aumenti di volume - art.19- comma 5	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
Ricostruzione senza incremento volumetrico (LR 41/18 art.12, c.4)	3		Restauro e risanamento conservativo senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 10	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
	4		Ristrutturazione edilizia di tipo conservativo senza demolizione e senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 14-19	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
	5		Ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 20-22	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.4	L.R 41/18, art.12 c.4
	6		Sostituzione edilizia senza incremento di volume - art.20 - comma 3	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.4	L.R 41/18, art.12 c.4
Addizione e incremento volumetrico (LR 41/18 art.12, c.2)	7	ZONE B	Sostituzione edilizia con incremento di volume- art.20 - comma 3	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	8		Ristrutturazione urbanistica - art.20 - comma 1	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
	9		Ampliamento per una sup. lorda massima di 10mq per ogni unità immobiliare - art. 35.1.2	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	10		Ampliamenti una tantum di fabbricati ad uso residenziale, art. 35.2.2, lettera d	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	11		Autorimesse pertinenziali art. 35.2.2, lettera a	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	12		Sopraelevazioni, art. 35.2.2, lettera e	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	13		Realizzazione di porticati e loggiati, art. 35.2.2, lettera f	FI1	FI1	L.R 41/18	L.R 41/18
	14		Ampliamenti una tantum fino a sup di 25mq di fabbricati ad uso non residenziale, art. 35.2.5	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
Altri interventi	15		Piscine - art. 22.2	FI1	FI1	FI3	FI3

NOTA 1: In merito alle classi di Pericolosità idraulica elevata (I3/P2) e molto elevata (I4/P3) l'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto della L.R.41/2018 e delle Norme di salvaguardia del PGRA - CAPO II - Sezione I -artt. 7-10 del Distretto Appennino Settentrionale. La classe di fattibilità assegnata agli interventi ricadenti nelle aree a Pericolosità idraulica media (I2/P1) è da riferirsi anche al rispetto dell'art.11 del PGRA.

APPROVATO - Tabella n.2a - Interventi ricadenti nelle zone di cui al TITOLO IV - TERRITORIO RURALE per gli aspetti geomorfologici

Interventi edilizi estratti dagli artt. 13 e 14 delle Norme PAI ex Bacino Regionale Toscana Costa		Classi di fattibilità in funzione della tipologia d'intervento e della pericolosità geomorfologica	Classe di pericolosità gemorfologica (DPGR 53/R e PAI)			
			G1	G2	G3/PFE	G4/PFME
Manutenzione ordinaria	1	Manutenzione ordinaria - art.19-comma 1	FG1	FG1	Norme PAI	Norme PAI
Manutenzione straordinaria	2	Manutenzione straordinaria senza aumenti di volume - art.19- comma 5	FG1	FG2	Norme PAI	Norme PAI
Restauro e risanamento conservativo	3	Restauro e risanamento conservativo senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 10	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
Ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico né aumento di superficie coperta	4	Ristrutturazione edilizia di tipo conservativo senza demolizione e senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 14-19	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	5	Ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 20-22	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	6	Sostituzione edilizia senza incremento di volume - art.20 - comma 3	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
Interventi con aumento di superficie e di volume	7	Sostituzione edilizia con incremento di volume- art.20 - comma 3	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	8	Ristrutturazione urbanistica - art. 20	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	9	Autorimesse pertinenziali	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	10	Ampliamenti "una tantum" per le residenze rurali fino a 100mc, ampliamenti annessi agricoli pari al 10% del volume esistente, trasferimenti volumetrie - art. 33.2 - comma 2	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	11	Ampliamenti di fabbricati con destinazione d'uso residenziale non agricola in misura del 20% della SUL esistente - art. 33.4.1, comma 1	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	12	Ampliamenti di fabbricati con destinazione d'uso non residenziale e non agricola in misura del 20% della SUL esistente - art. 33.4.2	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	13	Ristrutturazioni urbanistiche previa approvazione del PAPMAA - art. 33. 3	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	14	Ampliamento di fabbricati per servizi igienici fino ad una sup. di 25mq in aree ad agricampeggio, art. 26.1	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	15	Nuovi servizi igienici con superficie fino a 20mq in aree destinate ad agricampeggio, art. 26.1	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
Nuovi interventi	16	Annessi agricoli - art. 28.2, comma 1, lettere d, e	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	17	Manufatti aziendali temporanei - art. 28.2 - comma 1, lettere a, b	FG1	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	18	Manufatti aziendali non temporanei - art. 28.2 - comma 1, lettera c	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	19	Manufatti per attività agricola amatoriale e per ricovero animali domestici - art. 28.3	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	20	Nuove abitazioni rurali a seguito di PAPMAA - art. 29.1	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
Altri interventi	21	Piscine - art. 22.2	FG2	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	22	Invasi idrici	FG1	FG2	Norme PAI	Norme PAI
	23	Coltivazioni specializzate con movimenti di terra e sistemazioni idraulico-agrarie superiori alla normale pratica agricola	FG1	FG1	Norme PAI	Norme PAI
	24	Impianti di smaltimento con tipologia a dispersione (subirrigazione)	FG2	FG2	FG3	NF

NOTA: la sigla NF (non fattibile) si riferisce esclusivamente agli impianti di smaltimento a dispersione con tipologia subirrigazione che non sono ritenuti ammissibili all'interno dei corpi di frana attivi (G4/PFME/S4)

APPROVATO - TABELLA N.2b: Fattibilità degli interventi sugli edifici del TERRITORIO RURALE per gli aspetti idraulici

Interventi edilizi estratti dalla L.R. 41/18		Interventi ammessi dalle NTA	Classe di pericolosità idraulica (DPGR 53/R, LR 41/18 e PGRA)			
			I1	I2/P1	I3/P2	I4/P3
Manutenzione ordinaria e straordinaria	1	Manutenzione ordinaria - art.19-comma 1	FI1	FI1	L.R 41/18	L.R 41/18
	2	Manutenzione straordinaria senza aumenti di volume - art.19- comma 5	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
Ricostruzione senza incremento volumetrico (LR 41/18 art.12, c.4)	3	Restauro e risanamento conservativo senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 10	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
	4	Ristrutturazione edilizia di tipo conservativo senza demolizione e senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 14-19	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
	5	Ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo senza variazioni volumetriche - art. 19 - comma 20-22	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.4	L.R 41/18, art.12 c.4
	6	Sostituzione edilizia senza incremento di volume - art.20 - comma 3	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.4	L.R 41/18, art.12 c.4
Addizione e incremento volumetrico (LR 41/18 art.12, c.2)	7	Sostituzione edilizia con incremento di volume- art.20 - comma 3	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	8	Ristrutturazione urbanistica - art.20 - comma 1	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
	9	Ampliamenti "una tantum" per le residenze rurali fino a 100mc, ampliamenti annessi agricoli pari al 10% del volume esistente, trasferimenti volumetrie - art. 33.2 - comma 2	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	10	Ampliamenti di fabbricati con destinazione d'uso residenziale non agricola in misura del 20% della SUL esistente - art. 33.4.1, comma 1	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	11	Ampliamenti di fabbricati con destinazione d'uso non residenziale e non agricola in misura del 20% della SUL esistente - art. 33.4.2	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	12	Ristrutturazioni urbanistiche previa approvazione del PAPMAA - art. 33. 3	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
	13	Ampliamento di fabbricati per servizi igienici fino ad una sup. di 25mq in aree ad agricampeggio, art. 26.1	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	14	Nuovi servizi igienici con superficie fino a 20mq in aree destinate ad agricampeggio, art. 26.1	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
	15	Autorimesse pertinenziali art. 35.2.2, lettera a	FI1	FI2	L.R 41/18, art.12 c.2	L.R 41/18, art.12 c.2
Nuovi interventi (LR 41/18 art.16 c.3 e c.5)	16	Annessi agricoli - art. 28.2, comma 1, lettere d, e	FI1	FI2	L.R 41/18, art.16 c.5	L.R 41/18, art.16 c.5
	17	Manufatti aziendali temporanei - art. 28.2 - comma 1, lettere a, b	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
	18	Manufatti aziendali non temporanei - art. 28.2 - comma 1, lettera c	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
	19	Manufatti per attività agricola amatoriale e per ricovero animali domestici - art. 28.3	FI1	FI2	L.R 41/18	L.R 41/18
	20	Nuove abitazioni rurali a seguito di PAPMAA - art. 29.1	FI1	FI2	L.R 41/18, art.16 c.3	L.R 41/18, art.16 c.3
Altri interventi	21	Piscine - art. 22.2	FI1	FI1	L.R 41/18	L.R 41/18
	22	Invasi idrici	FI1	FI1	L.R 41/18	L.R 41/18
	23	Coltivazioni specializzate con movimenti di terra e sistemazioni idraulico-agrarie superiori alla normale pratica agricola	FI1	FI1	FI2	FI2
	24	Impianti di smaltimento con tipologia a dispersione (subirrigazione)	FI1	FI1	FI2	FI2

NOTA 1: In merito alle classi di Pericolosità idraulica elevata (I3/P2) e molto elevata (I4/P3) l'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto della L.R.41/2018 e delle Norme di salvaguardia del PGRA - CAPO II - Sezione I -artt. 7-10 del Distretto Appennino Settentrionale. La classe di fattibilità assegnata agli interventi ricadenti nelle aree a Pericolosità idraulica media (I2/P1) è da riferirsi anche al rispetto dell'art.11 del PGRA.