

## TITOLO II – DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO

### ART. 22 – ZONE “A”

1. La dizione “zone A” contraddistingue agglomerati urbani e complessi edilizi che rivestono particolare carattere storico-artistico e di pregio ambientale.
2. All’interno di tali zone vigono le norme che seguono, relativamente a:
  - Tipi di intervento edilizio
  - Modalità degli interventi
  - Destinazioni d'uso
  - Unità minime di intervento
3. Le aree comprese nella zona "A" sono da intendersi come “zone di recupero” ai sensi dell’art. 27 della Legge 05.08.1978 n. 457.
4. **In tutte le zone “A”, oltre al rispetto delle norme che seguono, dovranno essere rispettate per i singoli immobili le tipologie d’intervento individuate nell’elaborato A11 facente parte dell’Allegato A alle presenti Norme, e inoltre le prescrizioni particolari riportate nelle Note in calce alle Schede di censimento del patrimonio edilizio esistente nelle zone “A”, facenti parte del medesimo Allegato A.**

### 22/I - INTERVENTI AMMISSIBILI

1. Nelle zone di cui al presente articolo possono essere ammessi, secondo quanto specificato ai punti successivi, i seguenti tipi di intervento:
  - a) manutenzione ordinaria
  - b) manutenzione straordinaria
  - c) restauro e risanamento conservativo
  - d) ristrutturazione edilizia
  - e) ristrutturazione urbanistica.

### 22/II - MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli edifici.
2. Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria, purché eseguiti con materiali, caratteri e colori identici a quelli esistenti:
  - 1) riparazione o rifacimento di intonaci, coloriture e finiture esterne;
  - 2) riparazione o rifacimento degli infissi esterni ed interni, di ringhiere, inferriate ed altre opere metalliche esterne ai fabbricati;
  - 3) riparazione o rifacimento del manto di copertura;
  - 4) riparazione o rifacimento di gronde, pluviali o converse esistenti;
  - 5) riparazione o rifacimento di soglie, davanzali, riquadrature di finestre ed altri elementi esterni di finitura;
  - 6) riparazione o rifacimento dei pavimenti e rivestimenti esterni ed interni;
  - 7) riparazione, rifacimento o sostituzione degli impianti igienico-sanitari qualora l'intervento non comporti l'esecuzione di opere murarie;
  - 8) riparazione, rifacimento o adeguamento degli impianti tecnologici esistenti qualora l'intervento non comporti la esecuzione di opere murarie;

9) riparazione o rifacimento delle sistemazioni esterne e dei muri di recinzione esistenti, con relative aperture, portali, cancellate ecc.

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono sempre e comunque consentiti in tutti i fabbricati compresi nelle zone "A".

#### 22/III - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali o a quelle verticali aventi carattere architettonico dell'edificio.

3. Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:

- 1) rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- 2) rifacimento degli infissi esterni;
- 3) rifacimento della sistemazione esterna;
- 4) rifacimento dei pavimenti e rivestimenti interni ed esterni;
- 5) rifacimento del manto di copertura.

4. In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- 6) rifacimento o installazione di materiali di isolamento;
- 7) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento;
- 8) rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi;
- 9) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- 10) rifacimento di impianti igienico-sanitari.

5. Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- 11) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- 12) realizzazione di chiusure o di aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- 13) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- 14) costruzione di vespai o scannafossi.

6. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono sempre e comunque consentiti in tutti i fabbricati compresi nelle zone "A".

#### 22/IV - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

2. A maggior chiarimento di quanto sopra esposto, si specifica che gli interventi di restauro possono portare anche all'aumento delle unità immobiliari, a condizione che le opere edilizie che

provocano detto aumento possano essere inquadrate nella definizione di restauro di cui al comma precedente.

3. Gli interventi di restauro sono sempre e comunque consentiti in tutti i fabbricati compresi nella zona "A".

## 22/V - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Tali interventi possono comprendere altresì:

- 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
- 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze; dette addizioni possono comprendere l'ampliamento dei locali esistenti, la formazione di nuovi locali per motivi igienici e/o funzionali, la realizzazione di servizi igienici, di volumi tecnici e di autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;

Le opere di ristrutturazione edilizia si suddividono nelle seguenti categorie: Da, Db, Dc, Dd, che vengono descritte e regolate ai successivi paragrafi da VI a IX.

## 22/VI – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI TIPO “Da”

Negli immobili individuati con tale sigla sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, gli interventi di ristrutturazione contrassegnati con la sigla Da.

Detti interventi possono comprendere tutti gli interventi elencati al paragrafo V delle presenti N.T.A., inclusi quelli di cui ai punti 1), 2) e 3), con le limitazioni di cui al successivo paragrafo X.

Gli interventi comportanti modifiche all'aspetto esterno dei fabbricati saranno subordinati al rilascio di atto di assenso preventivo da parte del Comune, sentita la Commissione Edilizia.

## 22/VII – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI TIPO “Db”

Negli immobili individuati con tale sigla sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, gli interventi di ristrutturazione contrassegnati con la sigla Db.

Detti interventi possono comprendere tutti gli interventi elencati al paragrafo V delle presenti N.T.A., con esclusione del rialzamento del sottotetto di cui al numero 3), e con le limitazioni e le prescrizioni di cui al successivo paragrafo X.

Gli interventi comportanti modifiche all'aspetto esterno dei fabbricati saranno subordinati al rilascio di atto di assenso preventivo da parte del Comune, sentita la Commissione Edilizia.

## 22/VIII – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI TIPO “Dc”

Negli immobili individuati con tale sigla sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, gli interventi di ristrutturazione contrassegnati con la sigla Dc.

Detti interventi possono comprendere quelli elencati al paragrafo V delle presenti N.T.A., con esclusione di quelle di cui ai punti 1), 2), mentre gli interventi di cui al punto 3) sono limitati al rialzamento del sottotetto, che è ammesso con le limitazioni di cui al paragrafo X; fatto salvo detto rialzamento, non sono ammesse altre modifiche agli elementi strutturali orizzontali e verticali, se non per la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne. Inoltre, dietro richiesta di atto di assenso preventivo, sentita la Commissione Edilizia, potranno essere apportate limitate modifiche alle aperture esterne, con adeguamenti alle aperture esistenti e formazione di nuove aperture purchè coerenti, quanto a tipologie, dimensioni e posizionamento, con l’assetto attuale delle facciate.

Il rilascio di atto di assenso preventivo da parte del Comune, sentita la Commissione Edilizia, è comunque richiesto per tutti gli interventi comportanti modifiche all’aspetto esterno dei fabbricati.

## 22/IX – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DI TIPO “Dd”

Negli immobili individuati con tale sigla sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, gli interventi di ristrutturazione contrassegnati con la sigla Dd.

Detti interventi possono comprendere quelli elencati al paragrafo V delle presenti N.T.A., con esclusione di quelli di cui ai punti 1), 2) e 3), e con esclusione delle modifiche agli elementi strutturali orizzontali e verticali; è comunque ammessa la formazione di porte di dimensioni normali nelle murature interne. Inoltre, dietro richiesta di atto di assenso preventivo, sentita la Commissione Edilizia, potranno essere apportate limitate modifiche alle aperture esterne, con adeguamenti alle aperture esistenti e formazione di nuove aperture purchè coerenti, quanto a tipologie, dimensioni e posizionamento, con l’assetto attuale delle facciate.

Il rilascio di atto di assenso preventivo da parte del Comune, sentita la Commissione Edilizia, è comunque richiesto per tutti gli interventi comportanti modifiche all’aspetto esterno dei fabbricati.

## 22/X - PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al punto 3) del paragrafo V sono ammessi nel rispetto delle seguenti limitazioni:

- a) il rialzamento del sottotetto è ammesso fino a un massimo di ml. 0,80 e a condizione che non venga superata la quota di gronda delle eventuali coperture confinanti;
- b) la formazione di ampliamenti igienici e funzionali è ammessa purchè non vengano superati i mc. **50 per ciascuna unità immobiliare (mc. 100 nel caso l’intervento riguardi due unità sovrapposte simmetricamente)**; nel caso l’ampliamento avvenga al piano rialzato o primo è ammessa la formazione di un corrispondente ampliamento al piano terra o seminterrato, per un massimo di ulteriori mc. **50**, con destinazione di servizio igienico ovvero di locale accessorio (rimessa, cantina, sgombero, locale per impianti tecnici);
- c) per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si applicano i disposti dell’art. 9 della Legge n. 122/89.

I “volumi secondari” di cui al punto 2) del paragrafo V possono comprendere sia manufatti staccati dall’edificio principale, sia aderenti ad esso; in questo secondo caso la loro natura secondaria dovrà essere riscontrabile sia dai loro caratteri volumetrici, tipologici e/o materici, sia dalla loro destinazione accessoria rispetto alle funzioni del corpo principale.

Oltre alle norme di cui ai punti precedenti, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nelle Note in calce alle Schede di censimento del patrimonio edilizio esistente nelle zone "A" di cui all'Allegato 1 alle presenti Norme.

## 22/XI - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi di cui ai commi precedenti sono consentiti solo laddove espressamente previsti da strumenti attuativi specifici, con le modalità fissate nelle normative particolari riportate nelle Schede di cui all'Allegato alle presenti Norme.

## 22/XII - DESTINAZIONE D'USO

1. Le destinazioni d'uso ammesse nelle sottozone "A" sono:
  - Residenza;
  - Pertinenza alla residenza (rimesse auto, cantine, depositi e altri spazi di corredo all'abitazione);
  - Artigianato produttivo e di servizi (limitatamente al p.t. dei fabbricati);
  - Attività commerciali (limitatamente al p.t. dei fabbricati);
  - Attività professionali in genere;
  - Destinazioni a carattere pubblico e collettivo (attività sanitarie, scolastiche, culturali, turistiche, ricreative, e sedi di uffici pubblici, ecc.).
2. Il cambio di destinazione nell'ambito di quelle ammesse è sempre consentito nel rispetto dei tipi di intervento di cui ai paragrafi precedenti.

## 22/XIII - MATERIALI E TECNOLOGIE

1. In tutti i tipi di intervento sopra elencati e' prescritto l'uso di materiali e tecnologie costruttive omogenee e compatibili con le caratteristiche esistenti. Dette caratteristiche dovranno essere mantenute anche nelle nuove parti di edifici da realizzarsi a seguito di ampliamenti e sopraelevazioni.
2. In particolare dovranno essere mantenuti:
  - i caratteri costruttivi e di finitura delle facciate;
  - i caratteri costruttivi e le finiture delle aperture esterne;
  - le caratteristiche costruttive e dimensionali delle coperture;il tutto come meglio specificato ai commi seguenti.

### 3. Coperture

Nel caso di rifacimento completo o sopraelevazione delle coperture esistenti, dovrà essere mantenuto il tipo di copertura esistente (a capanna, padiglione ecc.); dovranno essere altresì mantenuti i materiali, gli oggetti e i particolari costruttivi delle gronde tradizionali esistenti e il materiale del manto di copertura nel caso si tratti di manto in lastre di pietra, in scandole o in tegole e coppi.

### 4. Aperture esterne

Le nuove aperture esterne che, nei casi di ristrutturazione edilizia, si rendessero necessarie per la funzionalità igienica dell'immobile dovranno riprendere le caratteristiche dimensionali e di finitura delle aperture esistenti; in particolare dovranno essere eseguiti davanzali e riquadrature in pietra o laterizio analoghi a quelli eventualmente esistenti; il materiale degli infissi e delle loro finiture dovrà essere conforme a quello dei serramenti esistenti (di norma si prescrive l'uso di finestre a una o due ante a rotazione orizzontale in legno verniciato) e così dicasi per il sistema di oscuramento. Non è ammesso l'uso di persiane avvolgibili. L'uso di persiane alla fiorentina o di portelloni massicci sarà consentito in relazione agli usi e ai caratteri costruttivi locali.

Non e' ammesso l'uso di portoni di accesso o di porta-finestre in materiale diverso dal legno, ne' l'uso di serrande metalliche a chiusura di fondi, laboratori e magazzini.

#### 5. Intonaci e coloriture esterne

Nel caso di esecuzione di nuovi intonaci sulle facciate esterne dei fabbricati e' prescritto l'uso del colore bianco grezzo o giallo chiaro. Nel caso di rifacimento di vecchi intonaci il colore sara' conforme ai tipi prevalenti nel centro storico.

#### 6. Decorazioni e finiture esterne

E' prescritta la conservazione e il restauro dei fregi e delle decorazioni esistenti sulle pareti esterne (tabelle, targhe, stemmi, sculture, cornicioni, tabernacoli, parti dipinte, marcapiani, ecc.)

#### 7. Inserimento di condutture e canalizzazioni

Le condutture, gli scarichi e le canalizzazioni che si rendessero necessarie per la realizzazione e l'adeguamento degli impianti igienico-tecnologici non dovranno alterare l'aspetto esterno dei fabbricati, ma essere incassati nelle murature e comunque convenientemente occultati.

### 22/XIV - ARREDO URBANO E SPAZI ESTERNI

1. E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi caratteristici dell'arredo urbano (fontane, muretti, cordonati, targhe per numeri civici, lampioni, tabelle, insegne, ecc.)
2. Varianti od altri strumenti specifici relativi alle zone "A" potranno prescrivere in appositi elaborati grafici i materiali e i tipi di sistemazione da impiegare nella eventualita' di sostituzione o rifacimento integrale (e non di semplice riparazione) delle pavimentazioni e degli spazi esterni liberi, sia pubblici che privati.

### 22/XV - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Interventi diversi da quelli ammessi dalle presenti norme per i vari tipi di intervento potranno essere consentiti nell'ambito dei Piani di Recupero di cui all'art. 28 della Legge 05.08.1978 n. 457, redatti dal Comune o dai privati proprietari secondo le modalita' previste dagli artt. 9 e 10 della L.R. 21.05.1980 n. 59 e adottati dal Consiglio Comunale con la procedura di cui all'art. 69 della L.R. 1/2005.

### 22/XVI - NORME FINALI

1. Per quanto non espressamente indicato nelle presenti N.T.A. valgono le norme generali del R.U. e del Regolamento Edilizio, nonchè le norme generali contenute nelle leggi urbanistiche statali e regionali.
2. Per gli edifici sottoposti a vincolo specifico valgono, inoltre, le norme di cui al D.Leg. 42/2004.

### ART. 23 - ZONE B

1. Le zone "B" individuano parti del territorio totalmente o parzialmente edificato, a destinazione fondamentalmente residenziale, nelle quali comunque sono di norma presenti funzioni compatibili con la residenza.
2. In rapporto ai caratteri specifici degli ambiti interessati, la zona "B" è stata suddivisa in sottozone per ognuna delle quali sono state determinate relative modalità d'intervento.

### ART. 24 - SOTTOZONE B1

1. Le sottozone "B1", costituite da nuclei o aggregati edilizi di antica formazione, parzialmente modificati nella loro struttura edilizia attraverso interventi succedutisi spontaneamente in epoche diverse, sono quelle che necessitano di un riordino igienico-funzionale delle unità immobiliari nel rispetto dell'attuale assetto urbanistico.
2. In tali sottozone, costituite prevalentemente da aggregati continui di lotti omogenei con edificato omogeneo, sono consentiti interventi atti ad adeguare le strutture edilizie alle nuove necessità abitative ed a favorire il mantenimento del carattere degli insediamenti esistenti.
3. In queste zone sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
  - c) attività ricettive e di ristoro di modesta entità;
  - d) commercio al dettaglio;
  - e) attività direzionali e di servizio;
  - f) attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili.
4. Interventi edilizi ammessi  
Nelle zone "B1" sono di norma ammessi interventi tendenti al recupero e alla valorizzazione dei manufatti edilizi esistenti. In particolare gli interventi di recupero ammessi sono:
  - Manutenzione ordinaria;
  - Manutenzione straordinaria;
  - Restauro;
  - Ristrutturazione edilizia di tipo Da, così come definita al punto VI dell'art. 22 delle presenti Norme.
5. Sono ammesse, inoltre, demolizioni e ricostruzioni anche in sito, relative a manufatti di tipo precario e comunque non omogenei ai caratteri degli aggregati edilizi esistenti.
6. Caratteristiche degli interventi  
Il criterio generale per la realizzazione degli interventi è quello della continuità con le leggi di progressiva formazione del costruito esistente; tale continuità dovrà realizzarsi nell'aggiornamento delle tecniche costruttive e degli impianti distributivi e non con la contrapposizione di impianti distributivi, tecnologie e tecniche estranee alla cultura costruttiva ed abitativa dei luoghi.  
Tutti gli interventi sul costruito dovranno essere progettati secondo i comportamenti consolidati nel processo evolutivo dell'edilizia presente nell'area.  
Le nuove bucaure dovranno essere conformate con la composizione dei prospetti ed essere realizzate con forme e materiali analoghi a quelli delle bucaure esistenti.  
Tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - i manti di copertura dovranno essere in tegole di laterizio;
  - dovranno essere conservati, restaurati o ripristinati gli aggetti piani in pietra o cotto e le mensole in legno delle gronde sporgenti di copertura;
  - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali tradizionali e colori tipici dei luoghi. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
  - gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato con taglio, disegni e partiture tradizionali;
  - i canali di gronda ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame o lamiera verniciata in colori tradizionali;
  - dovranno essere tutelati e valorizzati tutti gli elementi ed i manufatti tipici del paesaggio e delle sistemazioni esterne quali: piazzali, lastricati, muretti, giardini, orti, pozzi, elementi di verde, percorsi antichi pedonali o carrabili, viali alberati ed ogni altro elemento significativo dal punto di vista ambientale e documentale.

**7. Per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione si applicano le disposizioni sulle distanze dai confini previste dal Codice Civile.**

ART. 25 - SOTTOZONE B2

1. Le sottozone "B2" corrispondono a tessuti edilizi di recente formazione, prevalentemente costituiti da edifici singoli di tipo mono, bifamiliare o plurifamiliare con un proprio lotto di pertinenza.
2. In tali sottozone sono consentiti interventi atti ad adeguare le strutture edilizie alle nuove necessità abitative ed a favorire il mantenimento del carattere degli insediamenti esistenti.
3. In queste zone sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
  - c) attività ricettive e di ristoro di modesta entità;
  - d) commercio al dettaglio;
  - e) attività direzionali e di servizio;
  - f) attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili.
4. Interventi edilizi ammessi  
Nelle zone "B2" sono ammessi i seguenti interventi di recupero:
  - Manutenzione ordinaria;
  - Manutenzione straordinaria;
  - Restauro;
  - Ristrutturazione edilizia;
  - Ristrutturazione urbanistica;
  - Ampliamento degli edifici esistenti con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità  $I_f = 2$  mc/mq.;
  - In alternativa, ampliamento 'una tantum' delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del R.U. di mc. 300 ciascuna. Gli ampliamenti potranno essere finalizzati alla realizzazione di una nuova unità immobiliare. Gli ampliamenti non potranno comportare aumento di altezza dei fabbricati tranne quelli di altezza inferiore a ml. 7,50 che potranno essere sopraelevati fino a raggiungere tale altezza. Edifici di altezza superiore potranno essere ampliati con il mantenimento di detta altezza. **Gli ampliamenti con destinazione pertinenziale potranno essere realizzati anche staccati dal corpo di fabbrica principale, purchè nell'ambito del lotto di pertinenza.**
  - Per tutti gli interventi è prescritto un rapporto di copertura massimo del 50%, o superiore se preesistente.
5. Modalità di intervento  
Di norma in tali sottozone il R.U. si attua per intervento diretto. In casi di interventi di ristrutturazione urbanistica di particolare importanza e/o complessità l'intervento potrà essere subordinato alla presentazione di Piano Attuativo.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dai confini: **per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione si applicano le disposizioni sulle distanze dai confini previste dal Codice Civile, a condizione che venga assicurato il rispetto di quanto previsto al punto successivo.**  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00 o secondo gli allineamenti esistenti in caso di distanze inferiori.
7. Caratteristiche degli interventi



Gli interventi di trasformazione e/o ampliamento dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in laterizio;
- gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
- le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo.

- 8. Nella sottozona B2 ubicata nel Capoluogo, lungo la strada comunale della Valle e identificata con asterisco è ammessa la realizzazione di un edificio della volumetria massima di mc. 800, impostato a quota più bassa rispetto all'annesso esistente; detto edificio dovrà essere realizzato con volumetria semplice, senza aggetti sul fronte a valle, copertura a capanna o a padiglione; l'intervento non dovrà comportare alterazioni ai muri di contenimento che dovranno essere restaurati in tutta l'area interessata; la viabilità di accesso e le sistemazioni esterne non dovranno alterare la morfologia attuale del luogo.**
- 9. Nella sottozona B2 ubicata in località Faltona e corrispondente all'edificio della ex-Scuola comunale, è consentita la costruzione di una scala esterna o chiusa sul fronte sino al confine con la strada comunale.**

#### ART. 26 - SOTTOZONE B3

1. Le sottozone "B3" corrispondono ad aree di completamento di tessuti edilizi di recente formazione, nelle quali è possibile realizzare interventi integrativi degli abitati esistenti mediante la realizzazione di edifici di tipo mono-bifamiliare.
2. In queste zone sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
  - c) attività ricettive e di ristoro di modesta entità;
  - d) commercio al dettaglio;
  - e) attività direzionali e di servizio;
  - f) attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili.
3. Interventi edilizi ammessi  
Nelle zone "B3" è ammessa la realizzazione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria massima fuori terra mc. 500;
  - Altezza massima ml. 7,50;
  - Rapporto di copertura 40%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2.
4. Modalità di intervento  
Di norma in tali sottozone il R.U. si attua per intervento diretto. In casi di interventi di particolare importanza e/o complessità l'intervento potrà essere subordinato alla presentazione di Piano Attuativo.
5. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.

Distanza minima dalle strade: ml. 5,00 o secondo gli allineamenti esistenti in caso di distanze inferiori.

6. Caratteristiche degli interventi

Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in laterizio;
- gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
- le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo.

7. Oltre a quanto sopra, per gli interventi di nuova edificazione ricadenti nelle aree di tutela paesistica individuate nelle tavole di R.U. dovranno osservarsi le seguenti regole nella progettazione:

- a) i nuovi interventi dovranno seguire le matrici e le regole di sviluppo urbanistico dell'aggregato per quanto attiene i rapporti con i percorsi principali e secondari, la disposizione nei riguardi delle pendenze e delle giaciture dei versanti, gli allineamenti fondamentali;
- b) nella formazione dei lotti si dovrà tener conto dei rapporti anche dimensionali consolidati tra i manufatti edilizi, i corpi accessori, gli spazi di pertinenza, i percorsi;
- c) dovranno essere salvaguardate le aree che presentano particolari caratteristiche di delicatezza e fragilità, come le aree terrazzate, ciglionate, quelle interessate da pendenze accentuate; **in particolare nelle sottozone B3 ubicate nel Capoluogo in località Casalvescovo e Le Rocche la edificazione sarà condizionata al mantenimento e al restauro dei muri di contenimento esistenti, che non dovranno essere interessati né dalle costruzioni né dalla viabilità di accesso o dalle sistemazioni esterne;**
- d) dovranno essere rispettati e conservati i percorsi pedonali e agricoli consolidati dall'uso, le opere di sistemazione esterna ed ambientale preesistenti (basolati, muri di sostegno, recinzioni, maestà, cippi di confine, indicatori, fontane, pozzi e relativi manufatti, opere di regimazione delle acque, viali alberati, alberature ed ogni altro elemento di arredo rurale);
- e) in sede di progettazione si dovranno definire i caratteri del lotto di pertinenza in relazione al processo evolutivo di base dell'area e ai rapporti con il contesto edilizio ed urbanistico e con particolare riferimento agli eventuali caratteri agricoli preesistenti (forma della maglia agraria, opere di sistemazione preesistenti, viabilità minore ecc.);
- f) le caratteristiche planovolumetriche dei nuovi edifici dovranno essere previste in relazione al contesto costruito e alle tradizioni locali, con particolare riferimento alle dimensioni e alla forma dei corpi di fabbrica, alle loro modalità di aggregazione, alla forma delle coperture, al rapporto fra le bucatore esterne e le cortine murarie;
- g) le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno risultare compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale;
- h) gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno naturale o verniciato con taglio, disegni e partiture tradizionali.

ART. 27 - SOTTOZONE B4

- 1. Le sottozone "B4" corrispondono ad aree di completamento di tessuti edilizi di recente formazione, nelle quali è possibile realizzare interventi integrativi degli abitati esistenti mediante la realizzazione di edifici di tipo singolo o abbinato.
- 2. In queste zone sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;

- c) attività ricettive e di ristoro di modesta entità;
  - d) commercio al dettaglio;
  - e) attività direzionali e di servizio;
  - f) attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili.
3. Interventi edilizi ammessi  
Nelle zone "B4" è ammessa la realizzazione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
- Volumetria massima fuori terra mc. 1.000;
  - Altezza massima ml. 7,50;
  - Rapporto di copertura 40%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2.
4. Modalità di intervento  
Di norma in tali sottozone il R.U. si attua per intervento diretto. In casi di interventi di particolare importanza e/o complessità l'intervento potrà essere subordinato alla presentazione di Piano Attuativo.
5. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00 o secondo gli allineamenti esistenti in caso di distanze inferiori.
6. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in laterizio;
  - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo.
7. **Nelle sottozone B4 ubicate in località Faltona e in località Capraia la edificazione sarà condizionata al mantenimento e al restauro dei muri di contenimento esistenti, che non dovranno essere interessati né dalle costruzioni né dalla viabilità di accesso o dalle sistemazioni esterne.**
8. **Nella sottozona B4 ubicata nel Capoluogo a monte di Via Einaudi, posta a sud rispetto alla B4 adiacente, le due piccole costruzioni previste, della volumetria massima di mc. 500 ciascuna, dovranno essere collocate sul ripiano più alto e in allineamento con gli edifici esistenti.**

#### ART. 28 - ZONE C

1. Sono le parti del territorio comunale di norma non edificate e destinate a nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale.
2. In tali zone il P.R.G. si attua tramite intervento preventivo (Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata).
3. I piani di dettaglio, di iniziativa pubblica o privata, dovranno in ogni caso interessare tutte le aree ricomprese in zona C.

4. Nella pianificazione particolareggiata dovranno essere reperite, all'interno delle zone C, almeno le seguenti quantità minime di spazi di uso pubblico in rapporto alle varie destinazioni ammesse:
  - a) Spazi di sosta e parcheggio pubblico:
    - Per le destinazioni residenziali: mq 3,00 per abitante (fatto pari 1 abitante = 100 mc);
  - b) Spazi di verde pubblico:
    - Per le destinazioni residenziali: mq 7,00 per abitante;
5. Si dà atto che ai fini del rispetto delle quantità minime di cui al D.M. 1444/68, nello strumento attuativo dovrà essere prevista la cessione di ulteriori mq. 14,00 per abitante convenzionale quali aree per urbanizzazione secondaria, e in caso di impossibilità dovrà essere prevista negli atti convenzionali la monetizzazione di dette aree.
6. In alternativa alla cessione in proprietà delle aree pubbliche (verde pubblico, parcheggi, spazi pedonali) potrà essere ammessa, caso per caso, la cessione dell'uso pubblico, con vincolo di destinazione da trascrivere nella convenzione di attuazione del Piano Attuativo.
7. Oltre agli spazi di uso pubblico di cui al comma 5, in queste zone dovranno essere reperite in ogni caso le quantità di parcheggi privati o collettivi a servizio delle diverse unità immobiliari, così come previsto dalle vigenti leggi in materia. In particolare, per le destinazioni commerciali dovranno essere reperite le superfici a parcheggio di cui alla D.C.R. 233/99.
8. Nell'attuazione dei piani esecutivi non saranno autorizzati, all'interno dei singoli lotti, interventi che prevedano una volumetria inferiore all'80% di quella individuata ed indicata nei piani di dettaglio stessi.
9. Nella progettazione dei Piani Attuativi, oltre alla individuazione delle aree pubbliche di cui al comma 4, dovranno essere previste apposite aree per stazioni ecologiche dimensionate sulla base degli abitanti insediabili.
10. In rapporto ai caratteri specifici degli ambiti interessati, la zona C è stata suddivisa in sottozone per ognuna delle quali sono state determinate relative modalità d'intervento.

#### ART. 29 - ZONE D

1. Le zone "D" sono quelle che comprendono le parti del territorio, totalmente o parzialmente edificato, già destinate ad attività produttive industriali, artigianali o assimilabili, ovvero previste a nuova espansione produttiva.
2. Tali zone, in rapporto ai caratteri prevalenti riferiti alle aree già interessate da insediamenti produttivi e in considerazione della qualità e del peso delle nuove attività insediabili, sono state suddivise in singole sottozone.

#### ART. 30 - SOTTOZONE D1

1. Le sottozone "D1" sono rappresentate da parti del territorio comunale parzialmente o totalmente interessate da attività produttive di tipo artigianale o industriale.
2. In tali sottozone, ferme restando le facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale di provvedere direttamente o richiedere ai privati progetti di sistemazione urbanistica sarà ammesso di norma l'intervento diretto.
3. In dette sottozone sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - a) Impianti artigianali ed industriali;
  - b) Servizi tecnici ed amministrativi a servizio degli impianti produttivi;

- c) Sale per mostre;
  - d) Commercio all'ingrosso e al minuto;
  - e) Depositi e magazzini.
- Sarà inoltre ammesso il mantenimento e potenziamento delle attività esistenti.
4. Gli insediamenti previsti dovranno rispettare, per quanto riguarda le emissioni aeree, le norme di cui al D.P.R. 24.05.1988 n. 203, al D. Min. Ambiente 08.05.1989, al D.P.C.M. 21.07.1989 modificato dal D.P.R. 25.07.1991 e al D. Min. Ambiente 12.07.1990; per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue, le norme di cui al D.Leg. 152/99 e successive modifiche e integrazioni.
  5. Oltre a quanto sopra, per le sole destinazioni produttive è ammessa la costruzione di unità abitative, di superficie utile non superiore a mq 150, per ogni impianto produttivo, ad uso del custode o del titolare dell'azienda.
  6. Interventi edilizi ammessi  
Nelle zone "D1" sono ammessi i seguenti interventi:
    - Manutenzione ordinaria;
    - Manutenzione straordinaria;
    - Restauro;
    - Ristrutturazione edilizia;
    - Ristrutturazione urbanistica;
    - Ampliamento delle unità immobiliari di tipo produttivo esistenti alla data di adozione del R.U. nella misura del 20% della superficie di calpestio, salvo il rispetto di quanto indicato al comma seguente;
    - Nuove costruzioni da realizzarsi sulle superfici libere che non risultino in precedenza conteggiate a favore di altre costruzioni.
  7. Gli interventi edilizi ammessi saranno assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:
    - a) Indice di utilizzazione fondiaria (per le nuove costruzioni):  $U_f = 0,60$  mq/mq
    - b) Rapporto di copertura (per tutti gli interventi):  $R_c = 0,60$
    - c) Altezza massima:  $H_{max} = ml\ 12,00$  con esclusione delle strutture tecnologiche (camini, silos, torri di lavorazione, serbatoi ecc.)
    - d) Distanza dei fabbricati:
      - dai confini: ml 5,00
      - tra loro: ml 10,00
  8. Nel caso di interventi unitari che interessino più proprietà, potranno essere effettuati anche fabbricati in continuità.
  9. In tali sottozone dovranno essere reperite all'interno dei singoli lotti le superfici a parcheggio di cui all'art. 41/sexies della Legge 1150/42 così come modificata dalla Legge 122/89. In aggiunta a quanto sopra, per le destinazioni commerciali dovranno essere reperite le superfici a parcheggio di cui alla D.C.R. 233/99.
  10. Per tutti gli interventi ammessi è fatto obbligo del rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:
    - a) Gli ampliamenti così come le nuove edificazioni dovranno essere relazionati al contesto dei tessuti edilizi e/o fondiari esistenti, con particolare attenzione ai percorsi, alla modularità dei lotti, agli allineamenti e alla disposizione degli edifici sul lotto, al fine di garantire il rispetto dei principi formativi del tessuto esistente.
    - b) Gli ampliamenti così come la nuova edificazione dovranno essere di norma conformati attraverso volumi semplici e regolari.
    - c) Gli ampliamenti dovranno essere effettuati con tecniche e materiali uguali o analoghi a quelli degli edifici esistenti e che comunque non si configurino con caratteri di precarietà.
    - d) Le tecniche costruttive, i materiali così come le rifiniture degli edifici di nuova costruzione dovranno essere coerenti con i caratteri tipici dei manufatti edilizi del contesto territoriale.

## ART. 31 - SOTTOZONE D2

1. Le sottozone "D2" sono quelle che interessano aree del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti produttivi
2. In queste sottozone al fine di garantire uno sviluppo ordinato, coerente con le indicazioni e prescrizioni di P.R.G., gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla preventiva approvazione di Piano Attuativo.
3. In tali sottozone sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - a) Impianti artigianali ed industriali;
  - b) Servizi tecnici ed amministrativi a servizio degli impianti produttivi;
  - c) Sale per mostre;
  - d) Commercio all'ingrosso e al minuto;
  - e) Depositi e magazzini.
4. Oltre a quanto sopra, è ammessa la costruzione di unità abitative, di superficie utile non superiore a mq. 150, per ogni impianto produttivo, ad uso del custode o del titolare dell'azienda.
5. Il rilascio delle concessioni edilizie sarà subordinata a stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale con cui il richiedente si impegni in particolare a garantire:
  - a) Il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere conformemente a quanto disposto dal D.Leg. 152/99 e successive modifiche e integrazioni.
  - b) La corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed all'eventuale costo di costruzione, con le modalità e nelle percentuali previste da apposita deliberazione consiliare.
  - c) Il rispetto delle previsioni e delle destinazioni d'uso così come da progetto edilizio approvato.
  - d) Gli altri obblighi di cui all'art. 28 della Legge urbanistica 1150/42.
6. Gli interventi edilizi ammessi saranno assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:
  - a) Indice di utilizzazione territoriale:  $Ut = 0,50$
  - b) Indice di utilizzazione fondiario:  $Uf = 0,60$  mq/mq
  - c) Rapporto di copertura:  $Rc = 0.60$
  - d) Altezza massima:  $H_{max} = ml\ 12,00$  con esclusione delle strutture tecnologiche (camini, silos, torri di lavorazione, serbatoi ecc.)
  - e) Distanza dai confini: nel rispetto delle indicazioni del Piano Attuativo.
  - f) Distanza dei fabbricati: ml. 10,00.
7. Nella pianificazione particolareggiata dovranno essere reperite almeno le seguenti quantità minime di spazi di uso pubblico in rapporto alle varie destinazioni ammesse:
  - Parcheggi, verde pubblico e attrezzature collettive nella misura del 20% della superficie complessiva.
  - Oltre a quanto sopra dovranno essere reperite all'interno dei lotti le superfici a parcheggio di cui all'art. 41/sesties della Legge 1150/42 così come modificata dalla Legge 122/89.
  - In aggiunta alle superfici di cui ai commi precedenti, per le destinazioni commerciali dovranno essere reperite le superfici a parcheggio di cui alla D.C.R. 233/99.
8. Il Piano Attuativo dovrà, prioritariamente, essere informato al criterio della unitarietà complessiva, come risultante della omogeneità dei singoli interventi, anche se realizzati in tempi successivi.

In particolare il piano di dettaglio dovrà essere finalizzato a determinare una differenziazione funzionale ed una qualificazione architettonica relativa ai volumi a destinazione residenziale.

#### ART. 31/bis - SOTTOZONE D3

1. Le sottozone "D3" sono quelle che interessano aree del territorio comunale già in parte utilizzate per la realizzazione di annessi, rimesse e magazzini agricoli non legati a una particolare situazione aziendale o produttiva.
2. In dette sottozone è ammesso l'ampliamento degli annessi e depositi esistenti fino a coprire il 50% della superficie del lotto, nel rispetto dei seguenti parametri:  
Altezza massima: H max = ml 6,00  
Distanza dai confini: ml. 5,00  
Distanza dei fabbricati: ml. 10,00.  
**Nel rispetto dei suddetti parametri è ammessa la realizzazione di un'abitazione di superficie utile non superiore a mq. 110.**
3. Gli interventi in dette sottozone dovranno utilizzare tipologie e materiali di tipo tradizionale e coerente con l'assetto urbanistico e paesaggistico.

### TITOLO III - DISCIPLINA DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

#### ART. 32 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Per territorio extraurbano si intende l'insieme di tutte le aree comprese nel territorio comunale con esclusione:
  - a) delle zone urbanizzate o da urbanizzare previste nel Regolamento Urbanistico;
  - b) delle zone destinate ad infrastrutture o ad attrezzature di interesse generale.
2. Il perimetro delle aree urbanizzate o da urbanizzare è indicato nelle tavole in scala 1:2.000 del R.U. e nella Tav. 7 in scala 1:10.000 del P.S. In caso di divergenza tra gli elaborati prevalgono le indicazioni della tavola di maggior dettaglio.
3. Per aree a prevalente o esclusiva funzione agricola si debbono intendere tutte le aree extraurbane, come sopra definite, comprese le aree boscate, così come individuate nelle tavole in scala 1:2.000 del R.U. e nella Tav. 7 in scala 1:10.000 del P.S.
4. Il R.U. non ritiene di individuare alcuna area – fatta eccezione per le aree boscate - da includere nelle zone ad esclusiva funzione agricola in coerenza con i parametri individuati nel P.T.C.P. ed in ragione del tipo di colture, delle modalità di coltivazione, della frammentarietà della proprietà, e della sussidiarietà dell'economia agricola negli strati sociali che occupano il territorio extraurbano.

#### ART. 33 - ZONE E

1. Le zone “E” o agricole sono vaste aree che contengono l'insieme strutturale maggiormente rappresentativo della condizione umana nell'atto di modificare l'ambiente per la sua vita associata, e rappresentano il segno visibile e il tessuto connettivo dell'organizzazione presente sul territorio.
2. Tale insieme strutturale ha avuto una parallela fase di sviluppo della civiltà umana che ha interferito, insieme alla struttura naturale dell'ambiente e in un rapporto reciproco di connessioni, alla modifica del suo assetto, scandendo periodi temporali e fasi storiche associate ad altrettante fasi territoriali.
3. Le zone agricole sono destinate al mantenimento e al potenziamento della produzione agricola intesa quale attività capace di garantire il soddisfacimento dei bisogni primari dell'uomo e di innescare processi di sviluppo economico.
4. In tali zone l'esercizio dell'agricoltura è tutelato e valorizzato non solo in funzione della produttività, ma anche quale fattore di difesa ambientale con funzioni di tutela del sistema idrogeologico e della stratificazione storica sotto forma di paesaggio agrario.
5. Più in particolare, il permanere delle attività agricole dovrà garantire il mantenimento dell'attuale assetto morfologico, agrario e vegetale favorendo altresì il permanere degli equilibri naturali all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali e le tradizioni culturali e sociali.
6. Le zone agricole sono anche da intendersi quali parti del territorio funzionali ad uso alternativo del tempo libero, favorendo non solo momenti di fruizione contemplativa, ma sviluppando il campo delle osservazioni scientifiche e promuovendo iniziative capaci di corrispondere a sempre nuove esigenze culturali.
7. Oltre a quanto sopra il territorio agricolo, nella sua articolazione in Sistemi e Sub-Sistemi territoriali introdotti dal Piano Strutturale, è strutturato in diverse sottozone diversificate a seconda dell'assetto fisico, colturale, geomorfologico ed orografico; detta strutturazione è coerente e



compatibile con le Direttive per i Tipi e Varianti del paesaggio agrario di cui all'art. 21 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Arezzo.

8. All'interno di tali sottozone gli interventi ammessi sono di norma quelli rivolti alla tutela del carattere produttivo, alla salvaguardia dei valori naturali ed ambientali, così come alla difesa degli elementi di testimonianza della cultura e della tradizione locale.
9. Con riferimento agli indirizzi di cui al citato art. 24 delle Norme del P.T.C.P. di Arezzo, tenendo conto che all'interno delle zone "E" sono individuate aree definite dall'apparato normativo del P.T.C.P. come "aree marginali ad economia agricola debole", "aree di influenza urbana ad economia agricola debole" e "aree ad agricoltura sviluppata estensiva", si stabilisce che in ogni tipo di intervento edilizio o di modifica o di sistemazione dei suoli non si potrà in ogni caso prescindere dagli obiettivi di mantenimento e sostegno dell'attività agricola anche nelle sue forme di interconnessione con altre attività, di recupero e mantenimento delle sistemazioni agrarie e degli assetti idraulico-agrari e idraulico-forestali, e in generale della valorizzazione delle funzioni di servizio paesaggistico ed ambientale delle attività agricole.
10. Sempre in riferimento agli indirizzi di cui al comma precedente, nelle aree di cui sopra si dovrà tendere a favorire e rafforzare le condizioni per lo sviluppo delle attività agricole in relazione alle caratteristiche vocazionali dei terreni, e a favorire l'attuazione di interventi tesi a valorizzare le produzioni tipiche e di qualità.
11. Gli interventi edilizi consentiti, differenziati in base alle varie sottozone, non comprendono interventi di nuova costruzione estranei alla produzione agricola e alle esigenze degli addetti. Sono invece consentiti, per il patrimonio edilizio esistente, ristrutturazioni e limitati incrementi di volume finalizzati a contrastare il fenomeno di abbandono delle campagne con l'obiettivo di garantire il presidio umano del territorio.
12. Le presenti norme si applicano alle zone a esclusiva o prevalente destinazione agricola individuate dal Piano Strutturale, incluse quelle comprese nelle aree di tutela paesistica degli aggregati e delle strutture urbane, nelle quali è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici. Tale divieto non si applica agli annessi da realizzare a servizio di aziende agricole dietro P.M.A.A. e agli annessi agricoli per autoconsumo, qualora si dimostri la impossibilità di soluzioni alternative, cioè esterne alle aree di tutela. Le superfici comprese in tali aree concorrono comunque al computo delle superfici aziendali ai fini della realizzazione di edifici in altre aree.

#### ART. 34 - CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DELLE SOTTOZONE AGRICOLE

1. Le sottozone agricole in cui si articola e si struttura il territorio extraurbano sono le seguenti.  
Sottozona E1 corrispondente alle aree agricole della Variante 1b – Fondovalle molto stretti e 1d – Fondovalle stretti;  
Sottozona E2 corrispondente alle aree agricole della Variante 8a - Coltivi appoderati densi e continui, 8a1 – Coltivi dell'alto Casentino, 8a2 - Coltivi della piccola proprietà contadina, e 8b - Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco;  
Sottozona E3 corrispondente alle aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati;  
Sottozona E4 corrispondente alle aree agricole della Variante 11a – Pascoli naturali e 11b – Arbusteti;  
Sottozona "Aree boscate".
2. Le sottozone agricole sopra elencate, da E1 a E4 compresa, in riferimento a quanto previsto dall'art. 23 del P.I.T., devono essere considerate aree a prevalente funzione agricola. Le sole aree a esclusiva funzione agricola individuate nel territorio comunale di Talla sono da considerarsi le sottozone "Aree boscate".

## ART. 35 - SOTTOZONA E1

1. Corrisponde alle aree agricole appartenenti alle Varianti elencate ai commi seguenti.
2. Variante 1b - Fondovalle molto stretti e fortemente differenziati rispetto al pedecolle (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Tipo presente in scarsa estensione lungo il corso del torrente Talla, in corrispondenza del centro abitato del Capoluogo e tra la località Molino di Roso e la confluenza col torrente Capraia. Tessitura prevalente a maglia rada.
3. Variante 1d - Fondovalle stretti (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASI - Aree ad agricoltura intensiva o specializzata). Tipo presente nel fondovalle del torrente Salutio, caratterizzato da campi ampi, privi di alberature e di siepi, con regimazioni idrauliche superficiali frequenti. Tessitura prevalente a maglia rada.
3. Per tale sottozona le prescrizioni di gestione e di intervento sono le seguenti:
  - a) Non sono ammesse nuove costruzioni (abitazioni e annessi) ad eccezione di annessi contigui a complessi rurali esistenti, che dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche dimensionali e costruttive e delle tipologie edilizie di cui alle presenti norme. .
  - b) Dovranno essere tutelate le presenze vegetazionali non colturali: le siepi, le siepi alberate, le alberature a filari, a gruppi ed isolate.
  - c) Dovranno essere mantenute le dimensione attuali dei campi evitando accorpamenti di appezzamenti; dovrà essere tutelato il sistema scolante e i manufatti di bonifica idraulica.
  - d) Dovrà essere assicurata la manutenzione degli argini dei corsi d'acqua e dei canali pensili; dovrà essere curata la manutenzione e l'infittimento della vegetazione di ripa; dovrà essere mantenuta la viabilità campestre di antica formazione.
  - e) Dovranno essere limitati allo stretto indispensabile gli attingimenti a scopo irriguo.
  - f) E' da escludere l'impianto di colture da legno (nocete, pioppete, ecc.) in corpi contigui di dimensione superiore a 1 ha.

## ART. 36 - SOTTOZONA E2

1. Corrisponde alle aree agricole appartenenti alle seguenti Varianti: 8a - Coltivi densi e continui, 8a1 - Coltivi dell'alto Casentino, 8a2 - Coltivi della piccola proprietà contadina, 8b - *Coltivi a macchia di leopardo interni al bosco* (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva, con l'eccezione della Variante 8b che appartiene alle zone MAD - Aree marginali ad economia agricola debole). Corrispondono alle aree dell'appoderamento mezzadrile classico della bassa e media collina di ambito appenninico e occupano le fasce medio-basse dei rilievi collinari. Sulla parte alta dei versanti presenti coltivi isolati, anche di piccola dimensione, distribuiti a macchia di leopardo all'interno di aree boscate. In tali zone sono più marcate le tracce di un'agricoltura tradizionale, con permanenza di colture promiscue (erbacee con filari di arboree) e coltivazioni di tipo estensivo. Le sistemazioni sono costituite in gran parte da vaste aree ciglionate con presenza di ristrette zone terrazzate. Gli elementi caratterizzanti sono la maglia media dei campi, la presenza di piante isolate o in piccoli nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante fittamente articolata. Tali zone sono da considerarsi "aree marginali ad economia agricola debole" e all'interno di esse sono da favorire le attività integrative e complementari all'agricoltura tese al recupero e valorizzazione del territorio agricolo.
2. Per tale sottozona le prescrizioni di gestione e di intervento sono le seguenti:
  - a) Sono ammesse nuove costruzioni rurali nel rispetto delle presenti norme e a condizione che il progetto sia coerente con i caratteri tipo-morfologici e la cultura architettonica del luogo; di norma dette costruzioni dovranno essere localizzate in contiguità di aggregati oppure in

- ampliamento dei complessi rurali esistenti, salvo che la situazione aziendale non renda necessarie soluzioni diverse.
- b) Sono ammessi nuovi annessi rurali nel rispetto delle caratteristiche dimensionali e costruttive e delle tipologie edilizie di cui alle presenti norme.
  - c) Dovranno essere tutelate la maglia dei campi, le piante isolate e i nuclei boscati, le recinzioni a siepi vive, la vegetazione dei sodi e le sistemazioni a ciglioni e terrazzi, la rete scolante; dovrà essere evitato l'accorpamento degli appezzamenti.
  - d) Sono escluse le attività rumorose non compatibili con il silenzio della campagna.
  - e) Dovranno essere incentivate le attività integrative e complementari all'agricoltura (turistico-ricettive, culturali, didattiche, ricreative ecc.) tese al recupero e la valorizzazione del territorio agricolo; dette attività dovranno avere localizzazioni e modalità attuative a basso impatto ambientale e paesaggistico.
  - f) Dovranno essere previste, compatibilmente con le risorse comunali, le infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la dispersione dell'energia, la mobilità compatibile con la rete viaria esistente.
  - g) Le integrazioni e completamenti residenziali, come pure gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente dovranno avvenire nel rispetto delle regole edilizie di cui agli articoli seguenti.

#### ART. 38 - SOTTOZONA E3

1. Corrisponde alle aree agricole della Variante 10b - Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati (Zona agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: IUAD – Aree di influenza urbana ad economia agricola debole). Tipo costituito dalle fasce terrazzate o ciglionate, fittamente frazionate secondo un regime di piccola proprietà suddivisa, insieme ai contigui castagneti, fra le famiglie originariamente insediate. Interessano aree ristrette intorno ai nuclei abitati, e sono caratterizzate dalla presenza di versanti scoscesi, spesso terrazzati, dove la maglia aziendale è fitta, con piccoli orti familiari. La morfologia del paesaggio appare molto variegata anche per la presenza di annessi e capanne.
2. Per tale sottozona le prescrizioni di gestione e di intervento sono le seguenti:
  - a) Non sono ammesse nuove costruzioni rurali. Potranno essere ampliati gli edifici rurali esistenti nel rispetto della L.R. 1/2005.
  - b) Sono ammessi piccoli annessi ad uso ricovero attrezzi agricoli in contiguità degli aggregati esistenti e nel rispetto delle caratteristiche dimensionali e costruttive e delle tipologie edilizie di cui alle presenti norme.
  - c) Dovranno essere tutelati e recuperati gli annessi agricoli di antica formazione.
  - d) Dovranno essere tutelate, mantenute e recuperate le sistemazioni agrarie tipiche (terrazzi e ciglioni), la viabilità minore, i manufatti di antica formazione..
  - e) Dovranno essere tutelati la vegetazione non colturale (piante arboree e siepi), il sistema scolante, il sistema dei sentieri, il sistema di approvvigionamento idrico.
  - f) Sono ammessi i vivai da “alberi di Natale” nella misura massima del 50% di ogni singola fascia terrazzata, privilegiandone la localizzazione nelle fasce più esterne anche attraverso la conversione di arbusteti e delle forme invasive del bosco.

#### ART. 39 - SOTTOZONA E4

1. Corrisponde alle aree agricole della Variante 11a - Pascoli naturali e 11b – Arbusteti (Zona Agronomica: Alto Casentino e Pratomagno – Tipo di zona: ASE - Aree ad agricoltura sviluppata estensiva). Corrisponde ad aree poste in montagna, caratterizzate da formazioni di pascolo naturale, sovente trasformate in arbusteti ed arbusteti arborati. L'individuazione e la perimetrazione di queste forme di uso del suolo e la loro considerazione come tipo di paesaggio ha lo scopo di attivare forme di tutela che ne garantiscano la sopravvivenza impedendo una ulteriore semplificazione del paesaggio dovuta all'espansione del bosco e alla conseguente “chiusura” degli

spazi aperti presenti. Inoltre il mantenimento di tali situazioni ne garantisce la percorribilità, favorisce una fruizione visiva del paesaggio e può permettere eventuali utilizzazioni a fini pastorali.

2. Per tale sottozona le prescrizioni di gestione e di intervento sono le seguenti:
  - a) Non sono ammessi manufatti edilizi fatta eccezione per le stalle in legno e fienili per l'allevamento ovi-caprino, ovvero costruzioni in legno per il riparo degli addetti alle lavorazioni agrarie e boschive, che dovranno essere realizzate nel rispetto delle superfici fondiarie minime stabilite dal P.T.C.P., dovranno essere poste con il colmo ad una quota di almeno 10 m inferiore a quella del crinale, e dovranno rispettare le seguenti caratteristiche dimensionali e costruttive: pianta rettangolare, dimensioni minime, altezza massima ml. 2,70, tipologia compresa fra le B, B1 e B2 dell'Appendice X alle presenti norme, strutture portanti e tamponamenti in legno rotondo, infissi in legno, copertura in tavole di legno o tegole canadesi di color rosso o marrone, o tegole e coppi se prescritti dagli Enti preposti alla tutela del vincolo; dovranno essere realizzate prevalentemente lungo sentieri e stradelle; è altresì ammessa la realizzazione di altane o piccoli appostamenti per l'avvistamento e la caccia fotografica, da realizzare con caratteristiche analoghe a quelle sopra descritte
  - b) Sarà ammessa nelle aree di versante la conversione a bosco, ad eccezione delle aree nelle quali le specie arbustive rivestano un pregio naturalistico.
  - c) Nei pressi del crinale fino ad una distanza di almeno 50 metri è vietata ogni forma di utilizzazione del bosco.
  - d) Nella fascia boschiva sottostante l'arbusteto o la prateria vige l'obbligo di avviamento all'alto fusto per i soprassuoli cedui invecchiati

#### ART. 40 – AREE BOScate

1. Sono le aree del territorio occupate da boschi di ogni tipologia e dimensione, comprese le aree da essi intercluse.
2. Il R.U. promuove la tutela delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e di fruizione del territorio delle aree boscate.
3. Le aree boscate sono rappresentate nella cartografia di P.S. in scala 1:10.000 e nella cartografia di R.U. in scala 1:2.000. In caso di contrasto si applicherà la classificazione risultante dalle carte a maggior dettaglio.
4. La superficie totale delle aree attualmente destinate a bosco ed indicate nelle tavole di R.U. non potrà per nessun motivo essere ridotta in futuro. Qualora si debba trasformare una porzione di bosco ad altro uso si dovrà contemporaneamente prevedere il reimpianto di bosco per una superficie pari almeno a quella originaria, secondo un progetto specifico.
5. E' vietata la apertura di nuove strade o passaggi, salvo che per motivi di pubblica utilità o per la difesa dei boschi dagli incendi.
6. Non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo, entità e volumetria, inclusi gli annessi precari.
7. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti per le zone agricole ai precedenti articoli, con esclusione di ogni forma di ampliamento.
8. Non sono ammesse insegne e cartelli indicatori, ad eccezione di quelli informativi e di servizio.
9. Sono vietate le recinzioni di ogni forma e materiale nonché la chiusura delle strade, dei sentieri, dei passaggi di ogni tipo; sono consentite solo opere volte alla limitazione del transito veicolare, che

comunque non intralcino l'opera di spegnimento di eventuali incendi, nè l'agibilità di tutto il sistema viario.

10. E' vietato il danneggiamento delle forme vegetali e dei prodotti naturali, nonchè la loro asportazione, se non nei limiti concessi e previsti dalle Leggi in materia.
11. Il taglio di alberi d'alto fusto, il diradamento o l'utilizzazione produttiva della zona boscata sono regolati secondo gli indirizzi d'uso e di gestione ammessi nell'ambito della silvicoltura dalle norme di legge e di regolamento che disciplinano la materia, previa autorizzazione dell'Autorità competente, che ne indicherà i modi ed i tempi di esecuzione.

#### ART. 41 – INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE

**1. Per le nuove costruzioni rurali ammesse, dovranno essere applicati i parametri dimensionali e le prescrizioni di cui all'Appendice B alle presenti norme; in particolare, dovranno essere rispettate le superfici fondiari minime indicate nella colonna F della Tabella allegata all'Appendice in ordine alle varie tipologie colturali.**

2. Nelle varie sottozone agricole gli interventi di cui ai successivi articoli sono regolati come segue:

SIGLA SOTTOZONA AGRICOLA	E1	E2	E3	E4
NUOVE ABITAZIONI RURALI	○	●	○	○
ANNESSI AGRICOLI SU P.M.A.A.	●	●	●	●
ANNESSI AGRICOLI SU FONDI DI DIMENSIONI INFERIORI AI MINIMI DI LEGGE	●	●	●	○
IMPIANTI SPORTIVI PERTINENZIALI	●	●	●	○
SERRE TEMPORANEE	●	●	●	○
INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	●	●	●	●

● INTERVENTO AMMESSO

○ INTERVENTO NON AMMESSO

#### ART. 42 - NORME GENERALI PER GLI EDIFICI ESISTENTI

1. Gli ampliamenti, così come le sopraelevazioni, ammessi devono essere conformati secondo comportamenti tipici di crescita degli edifici e consolidati nel processo evolutivo dell'edilizia di base.
2. A tal fine è consentita la deroga alle altezze di zona, così come definite per le nuove costruzioni; i nuovi volumi in ampliamento dovranno essere, di norma, coperti con tetti a falde.
3. E' fatto obbligo negli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di rispettare le caratteristiche dimensionali e formali delle bucaure esterne, delle logge, delle scale esterne ecc., degli edifici oggetto dell'ampliamento e/o della sopraelevazione.
4. Per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione si applicano le disposizioni sulle distanze dai confini previste dal Codice Civile.

5. E' inoltre ammesso il ripristino di volumi in stato di degrado o anche di parziale demolizione, purchè ne siano chiaramente documentati l'assetto e la forma preesistenti.
6. Tutte le categorie d'intervento ammesse sono vincolate al rispetto dei seguenti elementi: scale esterne ed eventuali coperture a queste connesse; loggiati; forni esterni ed interni.
7. Le nuove bucatore dovranno essere coordinate con la composizione dei prospetti ed essere realizzate con forme e materiali analoghi a quelli delle bucatore esistenti.
8. Tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto **di quanto previsto dall'Appendice C alle presenti Norme** e delle prescrizioni di seguito riportate.
9. Per il manto di copertura è previsto l'uso di tegole e coppi staccati oppure di lastre di pietra; l'eventuale uso di coperture diverse, comunque in cotto, sarà ammesso solo su edifici di irrilevante valore architettonico e tipologico.
10. E' prevista la conservazione, il restauro ed il ripristino delle mensole in legno e degli aggetti di piani in cotto ovvero in lastre di pietra delle gronde sporgenti delle coperture.
11. E' previsto, per gli intonaci e i rivestimenti esterni, l'uso di materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale; in particolare, dove l'edificio non sia in pietra a vista, è previsto l'impiego di malta bastarda per gli intonaci; è ammesso altresì l'uso di legname in forme regolari squadrato o circolare, se coerente con il contesto.
12. Per i prospetti esterni intonacati è prescritto l'impiego di colori tipici della tradizione e cultura locale, fatto salvo il mantenimento e/o il ripristino delle coloriture esistenti.
13. Per gli infissi esterni, a finestra a due ante, così come per eventuali persiane o portelloni è previsto l'uso del legno naturale o tinteggiato nei colori tipici locali. Anche i portoni di accesso devono essere realizzati in legno.
14. E' prevista inoltre per i canali di gronda e per i discendenti, che non siano realizzati in lamierino di rame, la coloritura nelle tonalità tipiche della tradizione locale.
15. I comignoli dovranno essere realizzati con le seguenti metodologie: pareti in pietrame e/o in mezzane o sestini in cotto, oppure, se l'edificio risulta intonacato, in muratura ordinaria con sovrastante intonaco; copertura in tegole e coppi e/o con ripiani sovrastanti di mezzane o sestini in cotto, o in lastre di pietra; per quanto riguarda quelli esistenti realizzati in lamiera si prescrive l'obbligo della verniciatura con tonalità locali o, se l'edificio risulta intonacato, mediante verniciatura con tonalità uguale all'intonaco per le pareti e color rosso cotto per la copertura .
16. Tutte le coloriture dovranno in ogni caso essere preventivamente concordate con i competenti organi comunali prima del rilascio della concessione o autorizzazione.
17. Oltre a quanto sopra dovranno essere tutelati e valorizzati tutti i manufatti di rilevanza paesaggistica e le sistemazioni esterne quali aie, piazzali lastricati, muretti, giardini, orti, pozzi, elementi di verde, così come percorsi pedonali e carrabili, viali alberati ecc.
18. Non è consentita la realizzazione di rampe di accesso ai piani seminterrati ed interrati; queste potranno essere ammesse soltanto in presenza di particolari andamenti morfologici del terreno.

#### ART. 43 - NORME GENERALI PER GLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. La progettazione degli edifici dovrà tener conto dei comportamenti tipici consolidati nel processo evolutivo di base dell'area quali: i rapporti tra il percorso di adduzione e il lotto di pertinenza dell'edificio, il rapporto tra la dislocazione dell'edificio e il lotto di pertinenza, la preminenza degli affacci principali su quelli secondari, l'orientamento, il rapporto con gli eventuali annessi; in particolare, la progettazione di nuovi edifici dovrà uniformarsi alle articolazioni volumetriche e planovolumetriche riscontrabili nell'edilizia di base del contesto e sottostare alle prescrizioni di seguito riportate.
2. Per la costituzione del lotto sul quale insiste l'edificio si dovranno rispettare gli andamenti morfologici del terreno, le eventuali emergenze naturalistiche e/o manufatti edilizi, realizzare sistemazioni esterne che comportino modesti movimenti di terra e conseguenti muri di contenimento, e comunque garantire una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del territorio circostante.
3. La copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenza non superiore al 35%. Gli sporti di gronda dovranno essere realizzati in legno o in mezzane di cotto oppure in lastre di pietra locale, con la sporgenza massima di cm. 60 per le gronde frontali e di cm. 30 per quelle laterali.
4. Per il manto di copertura è previsto l'uso di tegole e coppi staccati; l'eventuale uso di coperture diverse da tegole e coppi staccati, comunque in cotto, sarà ammesso solo in caso di inserimento del nuovo edificio in un complesso esistente caratterizzato da tale diverso tipo di copertura.
5. Per le strutture in elevazione è previsto l'uso di materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale; in particolare è indicato l'uso di muratura in pietra locale e malta bastarda, oppure in muratura portante intonacata, oppure in strutture di c.a. intelaiate con tamponamenti in muratura intonacata o rivestimento in pietra locale; in particolare per gli intonaci esterni è previsto l'uso di malta bastarda e l'impiego, per la tinteggiatura, di colori tipici presenti nella zona.
6. Per gli infissi esterni, a finestra a due ante, così come per eventuali persiane o portelloni è previsto l'uso del legno naturale o tinteggiato nei colori tipici locali.
7. E' prevista per i canali di gronda e per i discendenti la realizzazione in lamierino di rame.
8. Per i comignoli si applicano le norme di cui al comma 15 dell'articolo precedente.
9. Per gli accessi è fatto obbligo di utilizzare la viabilità esistente evitando l'apertura di nuovi percorsi, eccezion fatta per i brevi tratti necessari per collegare il fabbricato alla viabilità esistente.
10. Non è consentita la realizzazione di rampe di accesso ai piani seminterrati ed interrati; queste potranno essere ammesse soltanto in presenza di particolari andamenti morfologici del terreno.

#### ART. 44 - NORME GENERALI PER I NUOVI ANNESSI

1. La progettazione degli annessi dovrà tener conto dei rapporti tra il percorso di adduzione e il lotto di pertinenza dell'edificio, del rapporto tra la dislocazione dell'edificio e il lotto di pertinenza, e, in particolare, dovrà uniformarsi alle articolazioni volumetriche e planovolumetriche riscontrabili nell'edilizia di base del contesto e sottostare alle prescrizioni di seguito riportate.
2. Per la costituzione del lotto sul quale insiste l'edificio si dovranno rispettare gli andamenti morfologici del terreno, le eventuali emergenze naturalistiche e/o manufatti edilizi, realizzare sistemazioni esterne che comportino modesti movimenti di terra e conseguenti muri di contenimento, e comunque garantire una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del territorio circostante.

3. La copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenza non superiore al 35%.
4. Per il manto di copertura è previsto l'uso di tegole e coppi staccati o di lastre di pietra locale; negli edifici interamente realizzati in legno è ammesso l'uso di coperture in tegole di legno o in tegole canadesi color rosso o mattone, se non diversamente prescritto dagli Enti preposti alla tutela del vincolo.
5. Le strutture in elevazione dovranno essere realizzate preferibilmente in legname sia squadrato che tondeggianti di essenze di tipo locale; i tamponamenti potranno essere in pietra locale murata a malta bastarda, ed è ammesso anche, in particolare per gli annessi destinati a ricovero per ovini ed equini, l'utilizzo misto dei due tipi di tamponatura, p.es. con una balza di altezza m. 1,00 in pietra e la restante altezza in legname; è ammessa anche, se compatibile con il contesto costruito, la realizzazione di annessi interamente in muratura di mattoni o blocchetti di laterizio intonacati e tinteggiati, ovvero in pietra locale murata a malta bastarda.
6. Per gli intonaci esterni è previsto l'uso di malta bastarda e l'impiego, per la tinteggiatura, di colori tipici presenti nella zona.
7. Per eventuali canali di gronda e per i discendenti è prevista la realizzazione in lamierino di rame.
8. Per gli infissi esterni è previsto l'uso del legno naturale o tinteggiato nei colori tipici locali.
9. Gli eventuali comignoli devono essere di dimensioni minime, con fuoriuscita dalla copertura per un massimo di m. 1,50 e dovranno essere realizzati come indicato al precedente art. 42 punto 15.
10. La costruzione di annessi in muratura fuori terra è subordinata alla dimostrazione della impossibilità di realizzare l'annesso in posizione parzialmente interrata, sfruttando pendii, dislivelli e sistemazioni agrarie esistenti come ciglionature, muri a retta, scarpate ecc.
11. La costruzione di nuovi annessi dovrà essere preceduta dalla bonifica e rimozione di eventuali annessi esistenti di tipo precario o comunque costruiti con materiali non consoni al contesto ambientale.
12. Le sistemazioni esterne devono consentire un adeguato ambientamento del manufatto tramite la creazione di cortine di verde con messa a dimora di essenze locali (siepi, filari, pergolati, piante rampicanti ecc.)

#### ART. 45 - NORME PER GLI INTERVENTI EDILIZI E/O MODIFICATIVI VALIDE PER TUTTE LE ZONE AGRICOLE

1. Le opere, i manufatti e le colture ammissibili nelle zone "E" sono:
  - A) Movimenti di terra;
  - B) Percorsi vicinali e interpoderali;
  - C) Muri di sostegno, recinzioni;
  - D) Aree boscate;
  - E) Aree coltivate;
  - F) Canali, cisterne, regimazioni delle acque, strutture d'irrigazione, pozzi;
  - G) Serre;
  - H) Interventi edilizi;
  - D) Edifici specialistici;
  - L) Edifici esistenti con destinazione d'uso agricola-abitativa;
  - M) Edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola;
  - N) Edifici di nuova costruzione con destinazione d'uso agricola-abitativa;
  - O) Impianti sportivi e ricreativi di pertinenza della residenza;
  - P) Annessi esistenti a servizio della produzione agricola;



- S) Annessi esistenti non più a servizio della produzione agricola o con destinazione d'uso non agricola;
- R) Annessi di nuova edificazione a servizio della produzione agricola;
- S) Annessi agricoli di nuova edificazione eccedenti le capacità produttive del fondo;
- T) Annessi agricoli precari disciplinati dall'Art. 3 comma 12 della L.R. 64/95;
- U) Forni;
- V) Interventi turistico-ricettivi;
- Z) Impianti tecnologici di pubblico interesse.

#### A – Movimenti di terra

1. Sono vietati i movimenti di terra, ad eccezione di quelli strettamente indispensabili al mantenimento e al potenziamento delle attività produttive esistenti, al mantenimento dei terrazzamenti esistenti, oppure alla manutenzione e rettifica dei tracciati viari esistenti ovvero alla formazione di nuovi brevi tratti viari nelle forme ammesse dalle presenti norme.

#### B – Percorsi vicinali ed interpoderali

1. I percorsi esistenti sono soggetti a manutenzione e ripristino, compreso quello delle strutture di pertinenza significative, quali basolati, muri di sostegno, recinzioni, maestà, cippi di confine, cippi indicatori, fontane, viali alberati, alberature ed ogni altro elemento di arredo rurale. In caso di dimostrata necessità è ammessa la formazione di nuovi brevi tratti stradali a servizio delle attività consentite, purchè di modesta entità e compatibili con la morfologia del terreno e con le caratteristiche delle sistemazioni esistenti (pavimentazioni, muri a retta, recinzioni, alberature ecc.)

#### C - Muri di sostegno – Recinzioni

1. I muri di sostegno o di recinzione in pietrame esistenti devono essere mantenuti e, ove necessario, consolidati con criteri di restauro, cioè senza alterarne le dimensioni e l'aspetto.
2. I muri di sostegno o di recinzione di nuova realizzazione dovranno avere caratteristiche formali analoghe a quelle esistenti.
3. Le opere di recinzione con caratteristiche strutturali e formali tipiche dell'ambiente dovranno essere mantenute.
4. Potranno essere realizzate opere di delimitazione delle aree cortilive, purchè con materiali e tecniche consolidate nella zona; particolarmente indicata la recinzione con siepi oppure con rete a maglia sciolta su pali di castagno.
5. Per recinzioni di terreni di superficie superiore a mq. 10.000 da eseguire in zone boschive o a pascolo dovrà essere presentato un progetto che preveda, perlomeno per la selvaggina minore, la possibilità di accedere e fuoruscire dal fondo.
6. Al di sopra dei 700 m. di quota sono ammesse recinzioni solo dei terreni di resede di fabbricati urbani oppure dei terreni agricoli con colture in atto.

#### D - Aree boscate

1. Le aree boscate e gli elementi di verde, individuati o meno nelle tavole di P.S e R.U., sono tutelate in quanto caratterizzanti il paesaggio agrario.
2. Sono in ogni caso ammessi tutti quegli interventi atti a garantire il mantenimento e la conservazione delle aree stesse.

#### E – Aree coltivate

1. Nelle aree agricole coltivate sono di norma ammesse le opere necessarie per lo sviluppo della produttività, purchè compatibili con le disposizioni del presente articolo e purchè non modificano gli assetti morfologici, ma ne costituiscano anzi elemento di tutela e valorizzazione; in ogni caso è fatto obbligo della tutela e del mantenimento delle colture legnose specializzate e in particolare della coltura dell'ulivo, della vite maritata ad acero e di tutte le alberature residue. Per quanto riguarda la regimazione delle acque su terreni coltivati è fatto obbligo di eseguire opportuni scolatoi, mediante esecuzione di solchi di interruzione delle colture, allo scopo di accompagnare le acque piovane fino ai fossati principali di scolo.

#### F – Canali, laghetti, cisterne, regimazioni delle acque, strutture d'irrigazione, pozzi

1. Le strutture di scolo e di regimazione delle acque esistenti, quali canali, fiumi, torrenti e fossi, sono vincolati a manutenzione e ripristino, ivi compresi quelli occlusi a causa di lavorazioni agrarie non eseguite in modo corretto. Devono essere mantenuti anche i manufatti accessori quali ponti, viadotti, opere di presa.
2. In particolare è fatto divieto di modificare od ostacolare il normale deflusso delle acque.
3. E' ammessa la manutenzione, il ripristino e la formazione dei laghetti artificiali irrigui, funzionali alla produttività agricola per comprovate necessità aziendali, nel rispetto delle caratteristiche idrogeologiche e dell'andamento orografico del terreno. Possono anche essere realizzati depositi di accumulo che dovranno essere adeguatamente schermati con piante o siepi verdi di tipo tradizionale. Per dette opere dovrà essere fornita una adeguata documentazione rispetto all'impatto ambientale, che consenta di valutare la compatibilità dell'intervento.
4. Saranno altresì ammesse, nei limiti di cui al presente articolo, opere di canalizzazione e adduzione dell'acqua, così come opere tese alla realizzazione di cisterne o di piccoli serbatoi per la raccolta delle acque meteoriche, purchè schermati con opere di verde tradizionali..
5. Oltre a quanto sopra sarà consentita la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico e relativi impianti di sollevamento, da eseguirsi nel rispetto del Regolamento Edilizio così come delle specifiche norme comunali in materia oltre che di quelle nazionali e regionali.

#### G - Serre

1. Nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 1/2005 e del Regolamento di attuazione del Titolo IV Capo III della stessa, è ammessa di norma la costruzione di serre solo di tipo stagionale; la costruzione di serre fisse, soggette a permesso di costruire, può essere ammessa eccezionalmente solo in casi di comprovata necessità e a condizione che il manufatto venga schermato con verde alberato tradizionale. Gli interventi non devono determinare movimenti di terra né alterare l'assetto paesaggistico dei luoghi.

#### H – Interventi edilizi

1. Nelle zone agricole sono di norma ammessi interventi tendenti al recupero e alla valorizzazione dei manufatti edilizi esistenti.
2. In particolare gli interventi di recupero ammessi sono:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro;
  - d) ristrutturazione edilizia;
  - e) ristrutturazione urbanistica nei casi e nelle forme disciplinati dalle presenti norme.

3. Inoltre sono ammessi interventi di ampliamento e/o nuova costruzione così come disciplinati dalle presenti norme.
4. In ogni caso il criterio generale per la realizzazione degli interventi è quello della continuità con le leggi di progressiva formazione del costruito esistente; tale continuità dovrà realizzarsi nell'aggiornamento delle tecniche costruttive e degli impianti distributivi e non con la contrapposizione di impianti distributivi, tecnologie e tecniche estranee alla cultura costruttiva e abitativa dei luoghi.

#### I – Edifici specialistici

1. Per eventuali edifici specialistici, così come per le aree sulle quali insistono, individuati o meno sulle tavole di P.R.G., quali edifici per il culto, castelli, rocche, ville di non comune bellezza ecc. è consentito solo l'intervento di restauro.
2. Di norma gli interventi edilizi ammessi dovranno essere realizzati senza cambio di destinazione d'uso o con ripristino di quelle originarie. Eventuali modificazioni delle destinazioni d'uso saranno ammesse solo per attività compatibili con l'impianto tipologico dei manufatti e coerenti con il tipo di intervento consentito.

#### L – Edifici esistenti con destinazione d'uso agricolo-abitativa

1. Gli interventi ammessi per gli edifici rurali ad uso abitativo esistenti sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, la ristrutturazione edilizia, la ristrutturazione urbanistica nei casi e nelle forme disciplinati dalle presenti norme, l'ampliamento e/o la sopraelevazione. Tutti questi interventi sono ammessi nei limiti di cui alle Leggi Regionali di settore, nel rispetto **di quanto previsto dall'Appendice C alle presenti Norme** e delle prescrizioni specificate nei successivi commi.
2. Per gli edifici rurali a uso abitativo sono consentiti interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica così come definiti dall'art. 78 della L.R. 1/2005, previa approvazione di P.M.A.A., con modifiche alla sagoma e trasferimento di volumi oltre i limiti di cui al successivo comma 5. Da tale tipo di intervento sono esclusi i fabbricati di valore storico-architettonico individuati dal P.R.G..
3. Per gli edifici rurali a uso abitativo è altresì consentito l'ampliamento e/o la sopraelevazione "*una tantum*" solo ed esclusivamente per le unità abitative esistenti alla data di adozione del R.U., secondo i seguenti parametri:
  - a) Per le unità abitative la cui superficie utile abitabile è inferiore a mq. 150 sono consentiti ampliamenti fino al raggiungimento di mq. 150 di superficie utile abitabile, con possibilità di costituire una nuova unità immobiliare e previa approvazione di P.M.A.A. (con esclusione dei casi previsti dal Regolamento di attuazione del Titolo IV Capo III della L.R. 1/2005);
  - b) Per le unità abitative la cui superficie utile abitabile è superiore a mq. 150 è consentito l'incremento di mq. 30 della superficie utile, fermo restando il limite massimo di mq. 200 di superficie utile abitabile, con possibilità di costituire una nuova unità immobiliare e previa approvazione di P.M.A.A. (con esclusione dei casi previsti dal Regolamento di attuazione del Titolo IV Capo III della L.R. 1/2005).
4. Per superficie utile abitabile si intende la superficie utile netta dell'alloggio così come definita dal D.M. 10.05.1977.
5. In assenza di P.M.A.A. è consentito l'ampliamento delle unità abitative esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 1/2005 per un massimo di 100 mc. e a condizione che non si formino nuove unità abitative.

6. Oltre a quanto sopra sono consentiti, sempre in assenza di P.M.A.A., interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 79 comma 2 lett. d) della L.R. 1/2005, ivi comprese le addizioni di cui al punto 3) del medesimo comma, con la limitazione del rialzamento dell'ultimo piano a m. 0,80.
7. Sono inoltre consentiti tutti gli interventi di adeguamento del fabbricato tese al superamento delle barriere architettoniche, anche in aggiunta ai volumi esistenti.
8. E' vietato l'ampliamento dei fabbricati di valore storico-architettonico individuati dal P.R.G.
9. E' di norma ammessa la realizzazione di logge e porticati nel rispetto degli assetti tipologici e delle superfici massime indicate ai commi precedenti. La superficie dei porticati da realizzarsi in ampliamento non potrà comunque superare il 20% della superficie coperta complessiva del fabbricato (tale percentuale può arrivare al 30% se contestualmente ai porticati vengono realizzate logge ai piani superiori).
10. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente comma, si rimanda alle norme generali per gli edifici esistenti.
11. Oltre a quanto sopra, previa redazione di Piano di Recupero ai sensi della Legge 457/78, potrà essere ammessa la realizzazione di attività di ristoro e turistico-ricettive, su strutture di consistenza e di caratteristiche tipologiche idonee a questi tipi di attività.

#### M - Edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola

1. Gli interventi ammessi per gli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, la ristrutturazione edilizia nei casi e nelle forme disciplinati dalle presenti norme, l'ampliamento e/o la sopraelevazione. Tutti questi interventi sono ammessi nei limiti di cui alle Leggi Regionali e nel rispetto **di quanto previsto dall'Appendice C alle presenti Norme** e delle prescrizioni specificate nei successivi commi.
2. Per gli edifici di civile abitazione sono altresì consentiti interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica così come definiti dall'art. 78 della L.R. 1/2005, con modifiche alla sagoma e trasferimenti di volumi. Da tale tipo di intervento sono esclusi i fabbricati di valore storico-architettonico individuati dal P.R.G.
3. Per gli edifici di civile abitazione è altresì consentito l'ampliamento e/o la sopraelevazione "una tantum" solo ed esclusivamente per le unità abitative esistenti alla data di adozione del R.U., finalizzato anche alla realizzazione di nuove unità immobiliari, secondo i seguenti parametri:
  - a) Per le unità abitative la cui superficie utile abitabile è inferiore o uguale a mq. 50, sono consentiti ampliamenti fino al raggiungimento di mq. 90 di superficie utile.
  - b) Per le unità abitative la cui superficie utile abitabile è superiore a mq. 50, è consentito l'ampliamento fino al raggiungimento di mq. 110 di superficie utile.
  - c) Per le unità abitative la cui superficie utile abitabile è superiore a mq. 110, è consentito un incremento di mq. 40 della superficie utile, fermo restando il limite massimo di mq. 160 di superficie utile.
4. Per superficie utile abitabile si intende la superficie utile netta dell'alloggio così come definita dal D.M. 10.05.1977.
5. E' vietato l'ampliamento dei fabbricati di valore storico-architettonico individuati dal P.R.G.
6. E' di norma ammessa la realizzazione di logge e porticati nel rispetto degli assetti tipologici dei fabbricati; le relative superfici, al pari di quelle di eventuali altri locali accessori in ampliamento, saranno valutate al 60% e, sommate alle superfici utili abitabili, non potranno superare le superfici massime di cui al precedente punto 3. La superficie dei porticati da realizzarsi in ampliamento non

potrà comunque superare il 20% della superficie coperta complessiva del fabbricato (tale percentuale può arrivare al 30% se contestualmente ai porticati vengono realizzate logge ai piani superiori).

7. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente comma, si rimanda alle norme generali per gli edifici esistenti.
8. Oltre a quanto sopra, previa redazione di Piano di Recupero ai sensi della Legge 457/78, potrà essere ammessa la realizzazione di attività di ristoro e turistico-ricettive, su strutture di consistenza e di caratteristiche tipologiche idonee a questi tipi di attività.
9. Per le attività di ristoro e turistico-ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di ampliamenti "una tantum" fino al 20% della superficie utile esistente, a condizione che il progetto preveda un inserimento armonico e coerente dei nuovi volumi nel contesto architettonico e ambientale.
10. Per le attività di cui al comma precedente è altresì ammessa la posa in opera di manufatti di tipo stagionale necessari per lo svolgimento delle attività stesse, a condizione che si inseriscano validamente nel contesto architettonico e ambientale; detti manufatti dovranno essere autorizzati dietro apposita domanda che indichi anche la durata della installazione che non potrà essere superiore a mesi otto.

#### N - Edifici di nuova costruzione con destinazione d'uso agricola-abitativa

1. I nuovi edifici rurali necessari alla conduzione del fondo sono consentiti nelle sottozone E2 con le modalità previste dalle presenti norme.
2. E' consentita la costruzione di nuove unità abitative fino a mq. 150 di superficie utile abitabile (così come definita dal D.M. 10.05.1977) e fino a mc. 600 di volumetria senza che il Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale abbia valore di Piano attuativo.
3. E' inoltre ammessa la realizzazione di logge e porticati nel limite di una superficie di mq. 50 netti per unità abitativa e nel rispetto degli assetti topologici tipici dei luoghi.
4. Tutti gli interventi ammessi nel presente punto potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri e indici urbanistici:
  - a) Altezza massima: ml. 6.50
  - b) Numero dei piani: due più eventuale sottotetto
  - c) Distanza dai fabbricati: ml. 10.00; tale minimo potrà essere ridotto alle distanze previste dal Codice Civile se trattasi di pareti o parti di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti.
  - d) Distanza dai confini: ml. 5.00; tale distanza può essere ridotta a quella prevista dal Codice Civile purchè sia rispettato quanto disposto all'alinea precedente.
  - e) Distanza dalle strade: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione (D.Leg. n. 495/92 e successive modifiche).
5. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente comma, si rimanda alle norme generali per gli edifici di nuova costruzione.

#### O - Impianti sportivi e ricreativi di pertinenza della residenza

1. Gli impianti sportivi e ricreativi di pertinenza della residenza (piscine, campi da tennis, piste per bocce ecc.) dovranno essere realizzati nel rispetto dell'inserimento ambientale, quindi con minimi movimenti di terra e senza sostanziali modifiche dell'assetto orografico, attraverso la utilizzazione di materiali e di rifiniture che si uniformino ai caratteri costruttivi della tradizione locale e coloriture non contrastanti con quelle di ambiti limitrofi.

2. Detti impianti sportivi dovranno essere realizzati nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali o degli edifici a destinazione agrituristica o turistico-ricettiva e il loro progetto dovrà comprendere una adeguata sistemazione paesaggistico-ambientale con adeguati schermi vegetali di specie autoctone e in continuità con le essenze vegetali preesistenti sul posto.
3. Gli impianti di cui sopra dovranno essere realizzati utilizzando materiali, tecniche costruttive, colori e finiture che ne consentano il massimo inserimento nel contesto ambientale. In particolare, le piscine dovranno avere il rivestimento della vasca in color sabbia e il bordo vasca, i marciapiedi, l'eventuale solarium e i percorsi pedonali dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale.

#### P – Annessi esistenti a servizio della produzione agricola

1. Nel rispetto e nei limiti concessi dalla normativa regionale, sugli annessi a servizio della produzione agricola esistenti, saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione, così come di ampliamento “una tantum”, subordinatamente al rispetto **di quanto previsto dall'Appendice C alle presenti Norme** e delle prescrizioni di seguito riportate.
2. E' di norma vietata la demolizione degli annessi esistenti, fatti salvi quelli di recente edificazione che non presentino particolare interesse tipologico sia per gli aspetti tecnici intrinseci che per il rapporto che instaurano con gli edifici principali e con le pertinenze cortilive su cui insistono.
3. Tutti i tipi di intervento, compreso anche l'ampliamento, dovranno uniformarsi agli assetti tipologici, alle articolazioni volumetriche, alle tecniche e ai materiali riscontrabili nell'edificio oggetto dell'intervento.
4. Gli ampliamenti degli annessi esistenti potranno essere realizzati solo a condizione che il rapporto dimensionale e formale sia uniforme e coerente con l'annesso oggetto di ampliamento.
5. Sono consentiti in assenza di P.M.A.A. interventi di ristrutturazione edilizia comportanti il trasferimento di volumetrie fino al 10% del volume degli edifici aziendali e fino a un massimo di mc. 600 di volume ricostruito; sono altresì consentiti ampliamenti degli annessi esistenti fino al 10% del volume complessivo esistente e comunque con un massimo di 300 mc.; per ampliamenti di maggior consistenza si applica quanto disposto dalla Legge regionale.
6. E' inoltre consentita, senza la redazione di P.M.A.A., la demolizione e ricostruzione a parità di volume, anche con diversa collocazione all'interno del lotto (inclusa l'eventuale aderenza all'edificio principale), di annessi agricoli esistenti di irrilevante valore storico ed edilizio, senza cambiarne la destinazione d'uso accessoria, purchè la volumetria sia inferiore a mc. 300; è altresì previsto l'accorpamento di più annessi agricoli esistenti costruiti con materiali disomogenei, al fine di uniformarne i caratteri edilizi.
7. Sono esclusi dalla suddetta categoria d'intervento gli annessi costruiti anteriormente al 1939-40 (datazione riferita all'accertamento catastale di impianto) e non modificati sostanzialmente nè negli aspetti esterni, nè negli assetti tipologici; sono altresì esclusi i manufatti a carattere precario o temporaneo.
8. Per il trasferimento di volumetrie uguali o superiori a mc. 300 si applica quanto disposto dalla Legge regionale.
9. Di norma gli interventi di cui ai punti precedenti dovranno essere realizzati nelle aree strutturate per la produzione agricola, preferibilmente all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali.
10. Tutti gli interventi ammessi dal presente punto dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici.

- a) Nel caso in cui l'intervento preveda la realizzazione di un nuovo organismo edilizio autonomo, lo stesso dovrà essere realizzato su un unico piano.
  - b) Distanza dai confini (interventi di ampliamento o sopraelevazione): da Codice Civile.
  - c) Distanza dai confini (interventi di trasferimento di volumetrie): ml. 5.00. Detta distanza può essere ridotta a quella prevista dal Codice Civile se è intercorso un accordo tra proprietari confinanti.
  - d) Distanza dalle strade: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione (D.Lgs. n. 495/92 e successive modifiche).
  - e) Altezza massima: ml. 4.50, salvo comprovate esigenze per attività di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli che richiedano maggiori altezze e/o per ampliamenti di annessi esistenti con altezze superiori.
10. Tutti gli interventi di trasferimento di volumetrie e di ampliamento eccedenti i limiti di cui all'art. 5, commi 2 e 3 della L.R. 64/95 saranno subordinati alla presentazione di Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale e alla stipula di convenzione o atto d'obbligo contenente gli obblighi e gli impegni di cui all'Art. 4, comma 6 della L.R. 64/95.
11. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente comma, si rimanda alle norme generali per i nuovi annessi.

Q – Annessi esistenti non più a servizio della produzione agricola o con destinazione d'uso non agricola

1. Gli interventi ammessi sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla legge regionale, e inoltre gli interventi sotto specificati, **salvo il rispetto di quanto previsto dall'Appendice C alle presenti Norme.**
2. E' consentita la demolizione e ricostruzione a parità di volume, anche con diversa collocazione all'interno del lotto (inclusa l'eventuale aderenza all'edificio principale), di volumetrie di annessi ed accessori di irrilevante valore storico-edilizio, ubicati nelle vicinanze di nuclei residenziali esistenti, aventi volumetria minore o uguale a mc. 600, finalizzati alla costituzione di una sola unità abitativa, oppure all'ampliamento di una unità abitativa esistente, ovvero al mantenimento della destinazione attuale.
3. Sono altresì esclusi i manufatti costituiti da semplici strutture a carattere precario o temporaneo.
4. E' ammessa la realizzazione di logge o porticati nel rispetto degli assetti tipologici tipici dei luoghi.
5. Oltre a quanto sopra, interventi sugli annessi esistenti, che comportino cambio d'uso, potranno essere finalizzati alla realizzazione di residenze stabili o stagionali della superficie utile non superiore a mq. 150. Qualora detti annessi non raggiungano tale superficie, potranno essere autorizzati ampliamenti '*una tantum*' nel rispetto delle caratteristiche di cui all'art. 42.
6. Inoltre, previa redazione di un Piano di Recupero ai sensi della Legge 457/78, potrà essere ammessa la realizzazione di attività di ristoro e turistico-ricettive, su strutture di consistenza e di caratteristiche tipologiche idonee a questi tipi di attività.
7. Tutti gli interventi ammessi nel presente punto potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri e indici urbanistici:
  - Altezza massima: ml. 6.50. Nell'ipotesi di aderenza all'edificio principale potranno essere ammesse altezze superiori purchè non eccedenti quelle degli edifici oggetto d'intervento.
  - Distanza dai fabbricati: ml. 10.00. Tale minimo potrà essere ridotto alle distanze previste dal Codice Civile se trattasi di pareti o parti di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti.

- Distanza dai confini: ml. 5.00. Tale distanza può essere ridotta a quella prevista dal Codice Civile purchè sia rispettato quanto disposto all'alinea precedente.
  - Distanza dalle strade: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione (D.Lgs. n. 495/92 e successive modifiche).
8. Per gli edifici aventi volumetria complessiva superiore a mc. 600, gli interventi con trasferimento di volumetrie e quelli finalizzati alla costituzione di una o più unità abitative, sono consentite mediante la redazione di Piano attuativo.
  9. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente comma, si rimanda alle norme generali per gli edifici di nuova costruzione.

#### R – Annessi di nuova edificazione a servizio della produzione agricola

1. Sono ammessi interventi per la nuova edificazione di annessi a servizio della produzione agricola in tutte le sottozone E con eccezione delle zone boscate, nel rispetto delle norme che seguono e della normativa regionale.
2. Di norma, tali interventi dovranno essere realizzati nelle aree strutturate per la produzione agricola, preferibilmente all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali; potranno, in ogni caso, essere realizzati in zone diverse quando, attraverso Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale, risulti la necessità di localizzazioni più rapportate al contesto agricolo produttivo.
3. Gli annessi potranno essere realizzati in aderenza all'edificio principale a condizione che il rapporto dimensionale e formale con la residenza sia uniforme ai medesimi rapporti consolidati nell'area.
4. Gli interventi ammessi dal presente comma sono subordinati alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente ed a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:
  - a) di non modificare la destinazione d'uso agricola dei costruendi edifici per almeno 20 anni dalla loro ultimazione;
  - b) di non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
  - c) ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempimento.
5. Tutti gli interventi ammessi nel presente punto potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri e indici urbanistici:
  - a) Altezza massima: ml. 3.50, salvo comprovate esigenze per attività di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli che richiedano maggiori altezze.
  - b) Pianta rettangolare regolare.
  - c) Distanza dai fabbricati: ml. 10.00. Tale minimo potrà essere ridotto alle distanze previste dal Codice Civile se trattasi di pareti o parti di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti.
  - d) Distanza dai confini: ml. 5.00. Tale distanza può essere ridotta a quella prevista dal Codice Civile purchè sia rispettato quanto disposto all'alinea precedente.
  - e) Distanza dalle strade: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione (D.Lgs. n. 495/92 e successive modifiche).
6. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente comma, si rimanda alle norme generali per i nuovi annessi ed alle norme generali per i nuovi annessi.

#### S – Annessi agricoli di nuova edificazione su fondi di dimensioni inferiori ai minimi di legge

##### S1- Annessi di tipo ordinario



1. Nelle sottozone E1, E2, E3 è consentita, in assenza di P.M.A.A., la costruzione di annessi agricoli su fondi rurali aventi dimensioni inferiori ai minimi di legge, nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:
  - a) la superficie minima del fondo, anche frazionato, non potrà essere inferiore a mq. 1.000 complessivi.
  - b) Non saranno conteggiati nella superficie fondiaria di riferimento i terreni che abbiano già concorso negli ultimi 10 anni alla realizzazione di annessi agricoli.
  - c) La costruzione è consentita nel rispetto dei seguenti parametri:
    - Superficie fondiaria da 1.000 mq. a 10.000 mq.: da 20 a 30 mq. di superficie **utile** proporzionalmente alla superficie fondiaria (tipologia di cui alla scheda A allegata)
    - Superficie fondiaria da 10.000 mq. a 20.000 mq.: da 30 a 40 mq. di superficie **utile** proporzionalmente alla superficie fondiaria (tipologia di cui alle schede A1 e B allegate)
    - Superficie fondiaria superiore a 20.000 mq.: annessi della tipologia di cui alle schede A2 e B1 allegate) fino a una volumetria massima di mc. 150.
  - d) Nel caso che la superficie fondiaria di cui al punto precedente sia frazionata, sul lotto oggetto dell'intervento edilizio dovrà essere rispettato il rapporto di copertura di 1/20, conteggiando anche gli eventuali edifici esistenti.
  - e) L'altezza dei locali misurata dalla quota del piano di calpestio fino all'incrocio tra la facciata e l'intradosso della copertura non potrà essere superiore a ml. 2,50; salvo il caso di comprovate esigenze per attività di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli, o per altri motivi tecnici sempre legati all'attività produttiva, che richiedano maggiori altezze.
  - f) La costruzione, munita di norma di una unica porta e costituita da un unico vano salvo particolari esigenze funzionali, dovrà essere realizzata su un unico piano, con copertura a falde inclinate; le finestre dovranno essere a sviluppo orizzontale oppure di forma quadrata, con altezza minima di m. 1,50 dal suolo. Fanno eccezione gli annessi destinati a seccatoio per i quali si rimanda al successivo punto S2.
  - g) Distanza dai fabbricati: ml. 10.00. Tale minimo potrà essere ridotto alle distanze previste dal Codice Civile se trattasi di pareti o parti di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti.
  - h) Distanza dai confini: ml. 5.00. Tale distanza può essere ridotta a quella prevista dal Codice Civile purchè sia rispettato quanto disposto all'alinea precedente.
  - i) Distanza dalle strade: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/92 e successive modifiche) e dal Regolamento di attuazione (D.Lgs. n. 495/92 e successive modifiche).
2. Di norma gli interventi dovranno essere realizzati nelle aree strutturate per la produzione agricola, preferibilmente all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali.
3. Le caratteristiche costruttive, le tecnologie e i materiali impiegati dovranno essere coerenti con le caratteristiche e gli usi consolidati della tradizione locale. Per le strutture portanti e i tamponamenti è ammesso l'uso dei seguenti materiali: pietra a vista, muratura intonacata e tinteggiata, legno naturale o tinteggiato in tonalità scura, secondo le tipologie appresso descritte. Per particolari esigenze legate alla conservazione dei prodotti agricoli e/o delle relative attrezzature è ammessa anche la costruzione di tettoie aperte su ogni lato, che saranno peraltro conteggiate per intero nelle superfici ammissibili.
4. Gli interventi ammessi dal presente **punto** sono subordinati alla stipula di un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente ed a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:
  - a) di non modificare la destinazione d'uso agricola dei costruendi edifici per almeno 20 anni dalla loro ultimazione;
  - b) di non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
  - c) ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempimento.

5. Gli annessi di cui ai commi precedenti potranno essere realizzati nel rispetto delle tipologie descritte nell'Appendice D alle presenti Norme.
6. Potranno essere realizzati anche annessi a servizio di più proprietà accorpate, su domanda sottoscritta da tutti i proprietari, con le stesse caratteristiche dimensionali sopra descritte ma con la possibilità di realizzare divisioni interne e più porte di accesso ai locali.
7. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente comma, si rimanda alle norme generali per i nuovi annessi ed alle norme generali per i nuovi annessi.

## S2 – Casini, Seccatoi, Forni

1. Nelle sottozone E3 particolare significato assumono le costruzioni tipiche quali "Casini", "Seccatoi" e "Forni" che devono essere salvaguardate e recuperate e in caso di necessità possono essere costruiti ex-novo nel rispetto delle norme che seguono.
2. I "Casini", tradizionalmente utilizzati come punto di appoggio per vignaioli e altre persone residenti nel centro storico che possedevano piccoli appezzamenti di terreno nei dintorni, erano utilizzati come luogo di deposito di derrate agricole, attrezzi agricoli e animali impegnati nelle lavorazioni agricole
3. Nuove costruzioni del tipo di cui al comma precedente possono essere realizzate su superfici minime (anche frazionate) di 5.000 mq. di terreno adibito a oliveto, vigneto, orto e frutteto, con le seguenti caratteristiche e sulla base della scheda progettuale:
  - Basamento rettangolare, a uno o due piani, con tetto a capanna con unica porta di accesso al piano terra ed un'unica finestra al piano primo;
  - Muri perimetrali in pietra locale e malta bastarda;
  - Strutture portanti del solaio e del tetto in legno;
  - Copertura del tetto a capanna con tegole e coppi o lastre in pietra locale;
  - Gronda e grondino laterale in pietra locale di dimensioni massime cm 30 e cm 15;
  - Comignolo in pietra con copertura in tegole e coppi;
  - Infissi in legno tradizionale;
  - Scala interna a pioli realizzata in legno.
4. La dimensione massima di superficie **utile** da realizzare varia proporzionalmente da un minimo di mq. 18,00 per 5.000 mq. di terreno agricolo. ad un massimo di mq. 40 per 20.000 mq. di terreno agricolo.
5. I "Seccatoi", caratteristici degli appezzamenti di terreno adibiti a castagneto da frutto, erano utilizzati per la rimessa attrezzi e per il deposito e l'essiccamento delle castagne.
6. I "Seccatoi" devono essere realizzati esclusivamente nei terreni adibiti a castagneto da frutto purchè di dimensioni superiori a mq 5.000 e devono essere realizzati con le seguenti caratteristiche costruttive e in base all'apposita scheda progettuale:
7. Basamento rettangolare, a due piani, con tetto a capanna con unica porta di accesso al piano terra ed una finestra al piano primo dove risultano intervallate diverse piccole aperture per lo scarico dei fumi;
  - Muri perimetrali in pietra locale e malta bastarda;
  - Strutture portanti dei solai e del tetto in legno;
  - Gronda e grondino laterale in pietra di dimensioni massime cm 30 e cm 15;
  - Comignolo non previsto;
  - Infissi in legno tradizionale;
  - Scala interna a pioli e realizzata in legno;
  - Docce e pluviali non previsti;

- Copertura in tegole e coppi o in lastre di pietra locale;
  - Solaio del piano primo essere realizzato esclusivamente con travi, correnti, tavoloni e tavole di legno, escludendo qualsiasi getto integrativo e pavimento, in modo da consentire al calore del fuoco sottostante di raggiungere il piano superiore.
8. La dimensione massima di superficie **utile** realizzabile varia proporzionalmente da un minimo di mq. 18,00 per 5.000 mq. di terreno adibito a castagneto da frutto, ad un massimo di mq. 40,00 per 20.000 mq. di terreno.
  9. I "Forni", caratteristiche strutture in pietrame con copertura di lastre o tegole e coppi con orditura di legname sporgente nel lato anteriore a mo' di tettoia. Nella parte inferiore anteriore dovrà essere praticata la "buca" sottostante il piano di cottura. Per la tipologia si fa riferimento alla scheda progettuale allegata.

### S3 – Annessi a servizio di orti familiari

4. E' ammessa la realizzazione di piccoli annessi a uso deposito attrezzi e prodotti per orti familiari sia in forma singola che coordinata (in questo secondo caso il pre-progetto, sottoscritto dai proprietari e interessante la superficie minima di 10.000 mq., deve prevedere la massima aggregabilità dei nuovi annessi escludendo, salvo casi di documentata impossibilità, la formazione di annessi singoli).
5. Detti annessi potranno essere realizzati con superficie utile pari a mq. 10 su terreni di proprietà di superficie compresa tra i 400 mq e i 1.000 mq., e con superficie utile pari a mq. 15 su terreni di proprietà di superficie superiore a 1.000 mq., in forma accorpata o secondo il tipo B delle schede progettuali allegate.
6. La progettazione dell'annesso agricolo deve garantire nel tempo un suo inserimento nell'ambiente e nel paesaggio, sfruttando il terreno, dislivelli, ciglionature, muri a retta, scarpate ecc., escludendo l'abbattimento di alberi, siepi, sistemazioni idrauliche preesistenti.
7. Le sistemazioni esterne devono consentire un ambientamento del manufatto tramite la creazione di cortine di verde con piantagioni di essenze locali (siepi, filari, pergolati, piante rampicanti, ecc).
8. E' consentita la recinzione delle superfici contermini con siepi o con pali di legno e rete metallica a maglia sciolta purchè opportunamente schermate con piante rampicanti, filari, siepi.
9. Per le caratteristiche costruttive valgono le prescrizioni dettate negli allegati alle norme.
10. Il rilascio dei permessi di costruire sarà subordinato alla rimozione degli eventuali annessi precari esistenti ancorchè oggetto di sanatoria edilizia, ma ritenuti incompatibili con il contesto ambientale.

### T – Annessi agricoli precari disciplinati dall'Art. 41 comma 8 della L.R. 1/2005

1. E' consentita l'installazione di annessi agricoli precari purchè gli stessi siano a servizio delle attività agricole produttive.
2. I manufatti dovranno presentare le seguenti caratteristiche tipologiche e strutturali:
  - a) copertura in lastre di materiale non trasparente, di colore rosso;
  - b) struttura portante in legno o metallo, entrambe di colore scuro;
  - c) superficie **utile** massima mq. 50;
  - d) altezza massima ml. 4,50.
3. Le strutture saranno semplicemente appoggiate a terra, prevedendo esclusivamente le opere di ancoraggio, che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi.

4. L'installazione potrà essere realizzata previa comunicazione al Sindaco, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 41 comma 8 della L.R. 1/2005, nonché dal Regolamento di attuazione del Titolo IV Capo III della stessa legge.

#### U – Interventi turistico-ricettivi

1. Per gli interventi che prevedono destinazioni turistico-ricettive, dovranno in ogni caso essere reperiti spazi per la sosta in misura pari al 50% delle superfici utili interessate.
2. Per le attività di ristoro e turistico-ricettive esistenti è ammesso l'ampliamento '*una tantum*' del 30% della superficie utile esistente, con tipologie, tecniche e materiali coerenti con l'assetto edilizio e paesaggistico dei luoghi.
3. nel rispetto Negli spazi esterni saranno ammessi interventi che, nel rispetto degli andamenti morfologici del terreno, delle emergenze (viali alberati, masse di verde, colture tipiche dei luoghi, terrazzamenti ecc.) comportino modesti movimenti di terra ed uso di materiali tipici della zona.
4. Non sarà ammesso l'uso di asfalto o altri materiali sintetici per le sistemazioni esterne, e in particolare i percorsi veicolari e pedonali e gli spazi di sosta dovranno essere pavimentati in pietra locale o in ghiaia; gli eventuali muretti a retta dovranno essere in pietra.
5. Le essenze da porre a dimora dovranno essere quelle tipiche dei luoghi e più in particolare indigene o naturalizzate da lungo tempo.

#### V – Impianti tecnologici di pubblico interesse

1. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di impianti tecnologici di pubblico interesse destinati alle comunicazioni, nel rispetto delle N.T.A. del Piano Strutturale. In particolare, per la installazione di ripetitori radio-TV e di stazioni radio-base per telefonia mobile l'intervento dovrà sottostare alle seguenti prescrizioni:
  1. nella sistemazione dell'area d'intervento si dovranno rispettare le eventuali emergenze naturalistiche, garantendo una corretta integrazione nell'assetto del territorio circostante;
  2. le eventuali piattaforme di appoggio dovranno essere opportunamente schermate con adeguate essenze vegetali;
  3. per le strutture in elevazione è prescritto l'uso di manufatti o tralicci metallici con forme lineari, con i minimi ingombri dimensionali possibili e tinteggiati in verde pallido o grigio;
  4. per un miglior inserimento nell'ambiente dovranno essere adottate tutte le misure di ingegneria naturalistica atte a garantire il ripristino ambientale dei luoghi interessati;
  5. l'eventuale recinzione dell'impianto potrà essere realizzata con rete metallica purchè debitamente schermata con siepi di essenze locali.
2. La realizzazione di impianti per lo sfruttamento di energie alternative (energia eolica, energia solare ecc.) sarà ammessa solo mediante formazione di apposita Variante allo strumento urbanistico generale.

#### ART. 46 – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO EXTRA-URBANO

1. Per gli edifici esistenti non assoggettati dalle norme del R.U. a vincoli particolari si applicano le norme di cui ai precedenti articoli 42 e 45 (punti L, M, P, Q).
2. Per gli edifici compresi nell'elenco degli immobili di valore allegato alle N.T.A. del P.S., nel rispetto delle norme di cui al precedente art. 47 sono ammessi gli interventi indicati, per ciascun immobile, nell'Appendice C alle presenti Norme.

## TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI E ATTREZZATURE

### ART. 47 – ZONE F

1. Il P.R.G., oltre a prevedere spazi ed attrezzature di interesse generale all'interno delle varie zone a diversa destinazione, individua apposite aree destinate all'uso collettivo.
2. Le zone "F" sono riservate a spazi pubblici e/o strutture per attività collettive riferiti ai vari ambiti territoriali ed ai diversi livelli di utenza.
3. In base alle loro caratteristiche fondamentali gli spazi pubblici e le strutture per attività collettive sono stati suddivisi in singole sottozone così come agli articoli successivi.
4. In tali zone gli interventi ammessi sono di norma realizzati, oltre che dall'Amministrazione Comunale, anche da altri Enti pubblici o Enti legalmente riconosciuti, istituzionalmente operanti nel settore culturale, sanitario, sportivo, ricreativo, associativo ecc.
5. Potranno inoltre essere consentiti interventi da parte dei privati, singoli o associati, tramite specifica autorizzazione da comunale sulla base di un progetto organico di utilizzazione urbanistico-edilizia dell'area sulla quale si intende realizzare l'intervento.
6. I privati dovranno in ogni caso sottoscrivere convenzione o atto d'obbligo con il quale si impegnino in particolare a garantire nel tempo il mantenimento della destinazione e dell'uso pubblico o collettivo.
7. Il Comune in ogni caso avrà la facoltà di non accogliere le istanze dei privati e di gestire in proprio l'utilizzazione delle aree stesse.
8. Nel caso di aree interessate da più destinazioni d'uso l'Amministrazione Comunale provvederà a predisporre un progetto organico di utilizzazione urbanistico-edilizia, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, dove saranno anche stabilite le percentuali riferite alle diverse attività ammesse.
9. Per gli edifici specialistici destinati ad attrezzature civili di tipo amministrativo, culturale, scolastico, religioso, dovranno essere predisposti progetti che ne evidenzino il carattere rappresentativo e la loro specificità e dimensione nel rapporto con il contesto urbano e che si propongano quali elementi emergenti sul piano dell'architettura.
10. Tale progettazione dovrà, inoltre, soddisfare il rapporto diretto tra l'edificio e gli spazi pubblici quali la strada e/o la piazza, e comunque garantire un corretto inserimento per forma, dimensione e materiali nel contesto urbano circostante.

### ART. 48 – SOTTOZONE F1 – AREE PER ATTREZZATURE SOCIALI E CIVILI

1. Le sottozone "F1" sono quelle che comprendono zone del territorio già destinate, o che il P.R.G. destina, allo svolgimento di attività di interesse collettivo rapportate sia al territorio comunale che al quartiere o al nucleo frazionale.
2. Tali zone sono destinate alla realizzazione delle seguenti attrezzature:
  - a) amministrative;
  - b) culturali;
  - c) sociali;
  - d) associative;

- e) ricreative con modeste attrezzature sportive;
  - f) religiose;
  - g) militari.
3. Oltre a quanto sopra è ammessa la costruzione di una sola unità abitativa di superficie utile non superiore a mq 150 connessa alle attività ivi insediate.
  4. Gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:  
Altezza massima ml. 7,50  
Gli altri parametri urbanistici (indice volumetrico fondiario e territoriale e rapporti di copertura) sono quelli derivanti da esigenze funzionali, salvo il rispetto dei valori paesaggistici e ambientali.
  5. Nel caso di nuova edificazione i parcheggi dovranno essere dimensionati sulle esigenze della specifica destinazione e comunque non inferiori a 60,00 mq ogni 100,00 mq di superficie lorda di pavimento.

#### ART. 49 – SOTTOZONA F2 – AREE PER VERDE PUBBLICO E PER ATTREZZATURE SPORTIVE

1. Le sottozone “F2” sono quelle che comprendono zone del territorio comunale già destinate, o che il P.R.G. destina a parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato e ad impianti sportivi.
2. Le sottozone comprendono parchi urbani, giardini ed elementi di verde, spazi di soggiorno all’aperto dotati di strutture di arredo urbano, attrezzature per il tempo libero e lo svago, attrezzature sportive coperte e scoperte e relativi spazi di servizio (tribune, spogliatoi, locali di ristoro), chioschi per servizi accessori.
3. Gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:  
Altezza massima ml. 4,50 con esclusione delle strutture tecniche relative agli impianti sportivi (tribune ecc.).  
Gli altri parametri urbanistici (indice volumetrico fondiario e territoriale e rapporti di copertura) sono quelli derivanti da esigenze funzionali, salvo il rispetto dei valori paesaggistici e ambientali.
6. Nel caso di nuova edificazione i parcheggi dovranno essere dimensionati sulle esigenze della specifica destinazione e comunque non inferiori al 10% della superficie attrezzata corrispondente.
7. I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati con materiali e forme che siano coerenti rispetto ai valori ambientali della zona.
8. Le piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel paesaggio.
9. Analogamente tutti gli altri elementi componenti la struttura e l'attrezzatura del parco o del giardino, quali muri a retta, recinzioni, pavimentazioni, etc., dovranno essere realizzati con materiali e forme coerenti con quelle caratteristiche dell'ambiente.
10. **Nella sottozona F2 ubicata in località Molino delle Rocche, oltre al mantenimento e al potenziamento delle strutture sportive e ricreative esistenti, nel rispetto di quanto previsto all’art. 47, commi 5, 6, 7 è ammessa la realizzazione di bungalow ad uso turistico-ricettivo sulla base dei seguenti parametri:**
  - volumetria massima complessiva mc. 3.000
  - altezza massima ml. 3,50
  - costruzioni articolate in piccoli volumi da realizzarsi con materiali tradizionali e coerenti con il contesto ambientale.

#### ART. 50 – SOTTOZONE F3 – AREE PER L'ISTRUZIONE

1. Le sottozone “F3” sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il P.R.G.C. destina, ad uso scolastico o ad attività connesse con l'istruzione e la cultura.
2. L'Amministrazione Comunale potrà, comunque, utilizzare per attività scolastiche e culturali anche edifici esistenti che non siano compresi nella zona.
3. Nella sottozona sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ampliamento degli edifici esistenti oltre che la costruzione di nuovi edifici.
4. Gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:  
Altezza massima ml. 9,00.  
Gli altri parametri urbanistici (indice volumetrico fondiario e territoriale e rapporti di copertura) sono quelli derivanti da esigenze funzionali, salvo il rispetto dei valori paesaggistici e ambientali.  
**Per le distanze dai confini si applicano le disposizioni previste dal Codice Civile, salvo il rispetto della distanza minima di ml. 10,00 tra fabbricati (escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate).**

#### ART. 51 – SOTTOZONE F4 – AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

1. Le sottozone “F4” sono quelle che comprendono zone del territorio comunale già destinate, o che il P.R.G. destina ad ospitare servizi e attrezzature dei seguenti tipi:
  - a) bar, ristoranti, punti di ristoro;
  - b) strutture turistico-ricettive;
  - c) residences e case-vacanze;
  - d) attività commerciali integrative delle attrezzature di cui sopra;
  - e) impianti sportivi a servizio delle attrezzature di cui sopra.
2. Nella sottozona sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ampliamento degli edifici esistenti oltre che la costruzione di nuovi edifici.
3. Gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:  
Altezza massima ml. 9,00  
Gli altri parametri urbanistici (indice volumetrico fondiario e territoriale e rapporti di copertura) sono quelli derivanti da esigenze funzionali, salvo il rispetto dei valori paesaggistici e ambientali.
4. Nel caso di nuova edificazione i parcheggi dovranno essere dimensionati sulle esigenze della specifica destinazione e comunque non inferiori a 60,00 mq ogni 100,00 mq di superficie lorda di pavimento.
5. Nel caso di attrezzature commerciali, dovranno essere rispettate le norme sui parcheggi di cui alla D.C.R. 233/99.
6. Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - le caratteristiche planovolumetriche dei nuovi edifici dovranno essere previste in relazione al contesto costruito e alle tradizioni locali, e improntate alla massima semplicità, con utilizzo di corpi di fabbrica di forma elementare;
  - la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in laterizio;

- gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
  - le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno risultare compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.
7. Nella sottozona F4 ubicata in località Bilancia (Tav. 4) si applicano, inoltre, le norme specifiche riportate nell'Allegato A.

#### ART. 52 – SOTTOZONA F5 – AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI

1. Le sottozone “F5” sono quelle che comprendono aree adibite a cimiteri, crematori e servizi ed attrezzature comunque connessi con la sepoltura.
2. Di tali zone fanno parte le relative zone di rispetto così come indicate nelle tavole di R.U.
3. In dette sottozone, oltre ad interventi di manutenzione e restauro, sono ammessi anche interventi di ampliamento non subordinati a indici o parametri particolari ma solo rapportati ad esigenze funzionali.
4. Nel caso di nuova edificazione in ampliamento i parcheggi dovranno almeno essere pari ad 1/2 della Superficie fondiaria (Sf).

#### ART. 53 – SOTTOZONA F6 – AREE PER PARCHI DI CAMPEGGIO

1. Le sottozone “F6” sono quelle che interessano parti del territorio comunale che il P.R.G. destina ad impianti di campeggio, da realizzarsi nel rispetto delle disposizioni della L.R. 29.11.1981 n. 79 e delle leggi e decreti statali, fatto in ogni caso salvo l'obbligo di adeguamento ad eventuali ulteriori provvedimenti legislativi.
2. In tali zone il P.R.G. si attua tramite strumenti urbanistici di dettaglio, d'iniziativa pubblica (Piani Particolareggiati di cui all'art. 13 Legge 1150/1942) o di iniziativa privata (Piani di Lottizzazione convenzionati).
3. Gli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 2 fisseranno a carico del richiedente ogni onere per la realizzazione del campeggio e per l'allacciamento ai servizi.
4. In tale sottozone le aree al di fuori di quelle da destinarsi a piazzola, a servizi igienici, a parcheggi e percorsi carrabili, saranno utilizzate per:
  - a) Servizi generali (locali di ritrovo, bar, tavola calda o ristorante, spaccio, etc.);
  - b) Aree attrezzate (campi da gioco, sport, gioco bambini, etc.).
5. Gli eventuali edifici esistenti ricadenti in tali sottozone potranno essere restaurati e utilizzati per le attività previste al punto precedente.
6. In particolare i piani attuativi dovranno prevedere:
  - a) Le sistemazioni a verde con il mantenimento delle alberature esistenti, così come la posa a dimora di essenze arboree tipiche dei luoghi;
  - b) La sistemazione del terreno, attraverso movimenti di terra, strettamente indispensabili al funzionamento del campeggio;



- c) La realizzazione delle reti di adduzione e distribuzione dell'energia elettrica e dell'acqua completamente interrate;
  - d) La realizzazione dell'impianto di scarico delle acque nere e di impianti di depurazione rapportato al numero di utenti;
  - e) La delimitazione delle aree, le pavimentazioni e tutte le opere di arredo del parco.
7. Più in particolare la progettazione degli edifici necessari al funzionamento del campeggio, dovrà tenere conto dei comportamenti tipici consolidati nell'ambiente e in particolare alle articolazioni volumetriche dell'edilizia preesistente.
8. Gli interventi edilizi ammessi dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- a) Indice di utilizzazione fondiaria:  $U_f = 0,05 \text{ mq/mq}$
  - b) Altezza massima:  $H_{\text{max}} = 3,50 \text{ ml}$

#### ART. 54 – ZONE A VINCOLO SPECIALE

1. Le zone a vincolo speciale sono quelle zone poste a tutela di aree di matrice storica e di emergenze territoriali quali i corsi d'acqua, e destinate al mantenimento, al ripristino ed alla formazione di giardini, orti e parchi privati.
2. In tali zone è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che implichi la creazione di volumi comunque utilizzabili ed è altresì fatto obbligo la demolizione di eventuali manufatti, anche di carattere precario, incongrui con la destinazione a verde.
3. Gli unici interventi ammessi sono:
  - a) La manutenzione o il ripristino di elementi di verde esistente;
  - c) La creazione di parchi, giardini, e comunque di spazi di pertinenza degli edifici limitrofi;
  - d) La recinzione, la messa in opera di arredi, così come la posa a dimora di essenze arboree tipiche dell'ambiente storicamente determinato;
  - e) Attività agricole.
4. Gli edifici esistenti nelle zone di cui al presente articolo, ove non diversamente regolamentati dalle presenti Norme, possono essere assoggettati ai seguenti tipi di intervento:
  - a) manutenzione ordinaria
  - b) manutenzione straordinaria
  - c) restauro e risanamento conservativo
  - d) ristrutturazione edilizia di tipo Da.

#### ART. 55 – ZONE DI RISPETTO STRADALE – STRADE STORICHE E DI INTERESSE PAESISTICO

1. Le zone di rispetto stradale sono quelle che interessano le fasce laterali degli assi viari esterni ai perimetri dei centri abitati e agli insediamenti previsti dal P.R.G.
2. Tali zone sono destinate ad eventuali ampliamenti della viabilità esistente, a nuove strade, a corsie di servizio, ad aree di parcheggio pubblico, a percorsi pedonali e/o ciclabili, a verde di arredo.
3. Le aree di rispetto non espressamente previste dal R.U. sono da determinarsi in base alle norme di cui al D.L. 30.04.1992 n. 285 (Codice della strada) e successive modificazioni e integrazioni.
4. Le aree di cui al presente articolo che insistono in zona "E" potranno essere utilizzate ai fini del raggiungimento delle minime superfici aziendali di cui all'art. 3 della L.R. 64/95.

5. In tali zone gli unici interventi edilizi ammessi sono:
  - a) Manutenzione ordinaria;
  - b) Manutenzione straordinaria;
  - c) Restauro;
  - d) Ristrutturazione ediliziaOltre a quanto sopra saranno ammessi anche interventi in ampliamento da effettuarsi nei limiti della L.R. 64/95, purché non comportino avanzamenti sul fronte stradale.
6. Oltre a quanto sopra, per quanto riguarda la manutenzione e il miglioramento delle infrastrutture viarie esistenti dovranno essere previsti interventi di riqualificazione dei tracciati, con formazione, ove possibile, di marciapiedi, di percorsi pedonali e ciclabili, di spazi di sosta e di aree verdi a corredo.
7. Dovrà essere perseguita la tutela dei percorsi storici e il recupero dei percorsi minori con funzione di integrazione della rete esistente; dovrà essere per quanto possibile prevista la realizzazione di scarpate erbose a sostegno dei percorsi in luogo di muri a retta e altre opere d'arte.
8. In relazione alle infrastrutture viarie classificate come di interesse paesistico rilevante od eccezionale nella Tav. 3 del P.S. – “Aree con valenza paesistica” dovranno essere rispettate le seguenti norme:
  - a) dovrà essere assicurata la permanenza di corridoi ambientali in funzione della fruizione paesistica dei luoghi;
  - b) dovrà essere curata la presenza di aree verdi e di aree pedonali attrezzate a corredo dei tracciati;
  - c) dovrà essere esclusa la installazione di elementi (cartellonistica, recinzioni non trasparenti, altri manufatti) che possano interferire con le libere visuali dai vari punti del tracciato.

#### ART. 56 - AREE DI TUTELA PAESISTICA DELLE VILLE E DEGLI EDIFICI SPECIALISTICI

1. Le aree individuate dal P.S. e perimetrare con maggior definizione negli elaborati di R.U. a scopo di tutela paesistico-ambientale delle ville e degli edifici specialistici sono da considerarsi aree di rispetto assoluto e sono soggette alla disciplina stabilita dalle presenti Norme per le varie zone omogenee che gli elaborati di R.U. individuano al loro interno; esse non sono destinate ad interventi di nuova edificazione.
2. Per quanto riguarda le aree a prevalente o esclusiva destinazione agricola si rinvia a quanto previsto dall'art. 40 comma 12 delle presenti Norme.
3. Sono ammessi, nell'ambito delle aree di cui al presente articolo, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ammessi dalla normativa di Piano in riferimento alle singole Z.T.O. **e nel rispetto di quanto prescritto nell'Appendice C alle Norme**, con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica.
4. Per le aree di pertinenza dei singoli fabbricati, in genere destinate a giardini, orti, aie, corti, piazzali lastricati e resedi, è previsto il mantenimento e il ripristino degli assetti originari anche attraverso opere di demolizione di manufatti incongrui. Dovrà inoltre essere conservata la unitarietà degli spazi esterni con le loro sistemazioni differenziate, le recinzioni, le alberature di corredo; le alberature in particolare dovranno corrispondere alle essenze consolidate come tipiche dell'ambito locale.
5. Le pavimentazioni degli elementi costituenti la viabilità veicolare e pedonale, marciapiedi, piazzali, androni, spazi liberi in genere dovranno essere eseguite o rifatte con impiego di materiali tradizionali locali, con l'esclusione di mattonelle in cemento, manti bituminosi, mattonelle di asfalto e altri elementi estranei all'ambiente.

6. Per gli elementi caratteristici esistenti come pozzi, fontane, muretti, cordonati, numeri civici, scalinate, lampioni, tabelle ed insegne comunque realizzati antecedentemente al 1940 sono ammessi solo interventi di restauro.
7. Oltre a quanto sopra, ogni intervento sulle aree libere che superi la manutenzione ordinaria e straordinaria o il restauro degli elementi esistenti è subordinato alla presentazione di uno studio generale sugli spazi liberi compresi nell'area, avente valore di Piano Attuativo, che preveda in modo omogeneo e coordinato l'attuazione di interventi tesi ad assicurare il rispetto dei caratteri formali, storico-architettonici e paesaggistici dell'area.

## TITOLO V - AREE DA SOTTOPORRE A TUTELA

### ART. 57 – AREE FRAGILI DAL PUNTO DI VISTA IDRAULICO E GEOLOGICO – CARTA DELLA FATTIBILITÀ

1. La carta della fattibilità fa parte degli strumenti di pianificazione del territorio e costituisce un elaborato di riferimento dal punto di vista idraulico e geologico nella realizzazione degli interventi sull'intero territorio comunale
2. La fattibilità esprime il grado di "... realizzabilità delle previsioni degli strumenti urbanistici stessi sotto il profilo geologico e le compatibilità con le caratteristiche dei terreni, delle rocce e delle stabilità dei pendii" ai sensi del Decreto Ministeriale 21 gennaio 1981" (L.R. 17.04.1984 n°21).

### Art. 58 - CLASSI DI FATTIBILITÀ

#### 1. CLASSE 1 - FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Equivale a livelli di rischio irrilevante raggiungibili in caso di:

- costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno che ricadono in aree stabili note (classe 1 di pericolosità) (D.M. 21.01.81 - punto A.2., 8° e 9° capoverso);
- interventi a carattere conservativo e/o di ripristino anche in aree ad elevata pericolosità.

In questi casi la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie; i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi, ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con una apposita relazione.

Gli interventi previsti dallo Strumento Urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

#### 2. CLASSE 2 - FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO

Equivale a livelli di rischio "basso" raggiungibili in aree non sufficientemente note anche se ipotizzabili a "bassa pericolosità".

Non sono previste indagini di dettaglio a livello di "area complessiva".

Il progetto deve basarsi su una apposita indagine geognostica mirata alla risoluzione dei problemi evidenziati negli studi condotti a livello di P.R.G.

Gli interventi previsti sono attuabili senza particolari condizioni.

#### 3. CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CONDIZIONATA

Equivale ad un livello di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (in genere classe III di pericolosità) e interventi previsti anche di non eccessivo impegno e bassa vulnerabilità (p.e. edilizia abitativa a basso indice di fabbricabilità).

Sono richieste indagini di dettaglio condotte a livello di "area complessiva" sia come supporto alla redazione di strumenti urbanistici attuativi che nel caso sia ipotizzato un intervento diretto.

L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di bonifica, miglioramento dei terreni e/o tecniche fondazionali particolari costituiscono un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia.

Gli interventi previsti dallo S.U. sono attuabili alle condizioni precedentemente descritte.

#### 4. CLASSE 4 - FATTIBILITÀ LIMITATA

Equivale a livelli di rischio elevato ottenibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzazione che non sia puramente conservativa o di ripristino in aree a pericolosità elevata (classe 4).

Per le aree ricadenti in tale classe di fattibilità non possono essere previsti interventi edificatori senza l'applicazione di tecniche progettuali o di miglioramento dei terreni che portino a una riduzione del grado di rischio; pertanto allo stato attuale tali aree potranno essere unicamente destinate a verde non attrezzato, orti e giardini. L'utilizzo di tali aree per destinazioni diverse è subordinato alla presentazione di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, miglioramento

dei terreni e tecniche fondazionali particolari oltre che ad un programma di controllo necessario a valutare l'esito di tali interventi.

#### PRESCRIZIONE GENERALE PER TUTTI GLI INTERVENTI

Oltre alle prescrizioni generali sopra riportate, per ogni singolo intervento dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate nella relativa Scheda di fattibilità allegata alla Relazione geologica.

#### ART. 59 – AREE DI INTERESSE AMBIENTALE

1. Le aree di interesse ambientale sono quelle individuate nella Tav. 3 del P.S. e corrispondenti, con alcune integrazioni, alle aree classificate nelle categorie b), c), d) di cui alla D.C.R. 296/88.
2. In tali aree si applicano, al fine di perseguire la tutela e la salvaguardia delle risorse naturali ed ambientali, le norme di cui agli artt. 55-59 delle N.T.A. del P.S.

#### ART. 60 – AREE COMPRESSE NELLA “CARTA NATURA”

1. Le aree comprese nella “Carta della Natura” e individuate coi nn. 17, 18 e 19 corrispondenti alle “Praterie del Pratomagno”, “Betulla del Pratomagno” e “Pratomagno”, sono rappresentate nella Tav. 3 del P.S.
2. In tali aree si applicano, al fine di perseguire la tutela e la salvaguardia delle risorse naturali ed ambientali, le norme di cui agli artt. 55-59 delle N.T.A. del P.S. Inoltre, per quanto riguarda le infrastrutture destinate alla mobilità, non sarà consentita la realizzazione di nuova viabilità, e gli interventi dovranno essere limitati al mantenimento di quelle esistenti. Dovranno essere incentivate le conversioni delle specie forestali, e in particolare delle faggete, all'alto fusto; dovranno essere conservate le specie di castagneto esistenti; si dovrà tendere alla graduale sostituzione delle specie esotiche con specie autoctone; dovrà essere mantenuta l'attività di pascolo.
3. Nelle aree di cui sopra i Piani di Miglioramento Agricolo-Ambientale ai sensi della L.R. 64/95 dovranno essere corredati da specifici elaborati di valutazione che dimostrino la compatibilità ambientale degli interventi previsti. Analoghi elaborati dovranno corredare i programmi di taglio colturale e di utilizzazione di cui alla L.R. 1/90.
4. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 59 delle N.T.A. del P.S.

#### ART. 61 - AREE COMPRESSE NELLA “DIRETTIVA HABITAT”

1. Sono comprese nel territorio comunale aree di particolare pregio naturalistico individuate nella “Direttiva Habitat” emessa dalla CEE, riconosciute come SIR (Siti di Interesse Regionale) dalla D.C.R. 10.11.1998 n. 342 e individuate come Siti di Importanza Regionale dall'art. 1 della L.R. 06.04.2000 n. 56; in particolare interessano il territorio comunale le aree definite come SIR79 dalla D.C.R. 21.01.2004 n. 6. Ai sensi dell'art. 13 delle presenti Norme, dette aree fanno parte del sistema delle invariati del P.S.
2. In tali aree si applicano, al fine di perseguire la tutela e la salvaguardia delle risorse naturali ed ambientali, le norme di cui agli artt. 55-59 delle N.T.A. del P.S. Inoltre, per quanto riguarda le infrastrutture destinate alla mobilità, non sarà consentita la realizzazione di nuova viabilità, e gli interventi dovranno essere limitati al mantenimento di quelle esistenti. Dovranno essere incentivate le conversioni delle specie forestali, e in particolare delle faggete, all'alto fusto; dovranno essere conservate le specie di castagneto esistenti; si dovrà tendere alla graduale

sostituzione delle specie esotiche con specie autoctone; dovrà essere mantenuta l'attività di pascolo.

3. Nelle aree di cui sopra i Piani di Miglioramento Agricolo-Ambientale ai sensi della L.R. 64/95 dovranno essere corredati da specifici elaborati di valutazione che dimostrino la compatibilità ambientale degli interventi previsti. Analoghi elaborati dovranno corredare i programmi di taglio colturale e di utilizzazione di cui alla L.R. 1/90.
4. Sono comunque consentiti gli interventi fatti salvi dalle salvaguardie di cui all'art. 59 delle N.T.A. del P.S.

## TITOLO VI - NORME PARTICOLARI E FINALI

### ART. 62 – RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO

1. Allo scopo di salvaguardare la risorsa idrica e limitare il rischio idraulico si applicano le seguenti norme.
2. Tutti i nuovi interventi edilizi dovranno rispettare le norme di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale previste dall'art. 81 del P.I.T. In particolare è fatto obbligo di:
  - lasciare una superficie permeabile di almeno il 25% di quella fondiaria nel caso di realizzazione di nuovi edifici;
  - le nuove sistemazioni pubbliche e private per parcheggi, piazzali, viabilità carrabile e pedonale dovranno consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque quando ciò non contrasti con esigenze di tutela storica o paesistica;
  - ogni volta che le condizioni ambientali lo consentano si dovrà cercare di convogliare le acque piovane su superfici permeabili adiacenti evitando di interessare condotti fognari o corsi d'acqua.
3. Si applicano inoltre, a tempo indeterminato, le norme di cui agli articoli da 26 a 30 delle N.T.A. del P.S. relative alla tutela della risorsa suolo, le norme di salvaguardia di cui agli articoli da 31 a 41 delle medesime N.T.A. relative alla prevenzione del rischio idraulico, e in particolare le norme del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Rischio Idraulico (D.P.C.M. 05.11.1999) nonché le salvaguardie di cui agli artt. 80 e 81 del P.I.T.
4. Inoltre, nelle aree interessate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Arno si applicano le Norme di attuazione del Piano stesso.

### ART. 63 – RIORGANIZZAZIONE DEI TEMPI E DEGLI ORARI DEI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI

1. In coerenza con gli indirizzi enunciati dal P.S. e in osservanza della L.R. 22.07.1998 n. 38, il R.U. si pone l'obiettivo di migliorare la vivibilità del Comune anche attraverso una riorganizzazione dei tempi e degli orari dei servizi pubblici e privati, adeguandoli alle esigenze degli utenti.
2. Il raggiungimento di tale obiettivo include:
  - a) le azioni di riforma degli orari comunali;
  - b) la riforma dell'orario di accesso alle scuole materne;
  - c) la riforma degli orari del commercio;
  - d) il potenziamento dell'offerta culturale e di svago.

3. Per quanto riguarda la riforma degli orari del commercio si invita a:
  - a) programmare gli orari delle attività commerciali in modo da non far coincidere gli orari di apertura, di chiusura e i turni di riposo per gli esercizi dello stesso ramo di attività;
  - b) integrare piccola, media e grande distribuzione.
4. Per quanto riguarda l'attività culturale e di svago, nella predisposizione dei Piani e progetti di settore si dovrà tener conto che la politica del tempo libero è strettamente interconnessa con la politica del verde, della cultura, dell'istruzione, del commercio e del turismo, e che richiede il coordinamento dei competenti assessorati comunali e di altri Enti e associazioni nei confronti delle politiche elaborate dalle diverse istituzioni interessate al tema.

#### ART. 64 – VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

1. La Valutazione degli effetti ambientali sarà eseguita nel rispetto delle norme di cui al Titolo II, Capo I della L.R. 1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione.
2. Per quanto riguarda, specificamente, l'attuazione delle previsioni del R.U. la valutazione sarà effettuata con le seguenti modalità:
  - per le trasformazioni tramite Piano Attuativo la valutazione fa carico ai soggetti proponenti gli interventi; questi, tramite specifici elaborati, dovranno dare ragione circa:
    - a) la corretta contestualizzazione degli interventi sotto il profilo architettonico, paesaggistico ed ecologico;
    - b) le relazioni degli interventi con il sistema della mobilità locale e generale;
    - c) gli effetti indotti dagli interventi, in relazione alla loro diversa natura e consistenza sull'ambiente in termini di sistemazione a verde, uso delle acque, cicli produttivi e di gestione delle risorse, delle emissioni nel suolo, nell'aria e nell'acqua, dei carichi urbanistici ed ambientali, dell'eventuale inquinamento acustico e quanto altro possa avere una rilevanza sugli equilibri del territorio.
3. L'Amministrazione Comunale procederà all'esame dei documenti di Valutazione ambientale connessi con i Piani Attuativi tramite i propri organismi interni eventualmente integrati da esperti nelle varie discipline che gli interventi coinvolgono.

#### ART. 65 – TUTELA DELLA RISORSA ARIA

1. Per la tutela della risorsa aria contro l'inquinamento acustico e quello atmosferico, si richiama il contenuto degli artt. 47 e 48 delle N.T.A. del P.S., mentre per la prevenzione dell'inquinamento luminoso si richiama il contenuto dell'articolo 50 delle medesime N.T.A.

#### ART. 66 - NORME FINALI

1. Per quanto non specificato nelle presenti Norme valgono le indicazioni contenute negli elaborati grafici e negli allegati che compongono il R.U.
2. In caso di contrasto fra indicazioni nelle tavole del R.U. e del P.S. valgono quelle contenute nell'elaborato di maggior dettaglio.
3. In caso di incertezza sulla interpretazione dell'apparato previsionale e normativo ovvero in mancanza di indicazioni si farà riferimento ai corrispondenti apparati del P.S.

## APPENDICE A

### SCHEDE PARAMETRICHE PER GLI INTERVENTI NEI NUOVI AMBITI DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E TURISTICO-RICETTIVA

#### SOTTOZONA C1

1. La sottozona C1 corrisponde ad un'area non edificata posta nel Capoluogo comunale a monte del Centro storico, in Via Casa Cecco.
2. In questa zona sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) attività ricettive e di ristoro di modesta entità;
  - c) attività direzionali e di servizio;
  - d) attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili.
3. Modalità di intervento  
Attraverso Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, conforme allo schema urbanistico a suo tempo approvato.
4. Tipologie edilizie  
Fabbricati isolati uni o bifamiliari secondo le previsioni del Piano Attuativo.
5. Interventi edilizi ammessi  
In detta sottozona è ammessa la costruzione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria complessiva fuori terra: minima mc. 3.632, massima mc. 4.540;
  - Altezza massima ml. 7,50;
  - Rapporto di copertura 35%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.
7. Opere di urbanizzazione  
Dovranno essere completate le opere di urbanizzazione già in parte eseguite, mediante impegno da assumere in sede di convenzione con il Comune.
8. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - i corpi di fabbrica dovranno avere disegno semplice e tradizionale, per aggregazione di figure elementari;
  - la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in tegole di laterizio, con canali di gronda e discendenti in lamiera di rame a sezione tonda;
  - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le finiture delle facciate (riquadrate delle finestre, marcapiani, parapetti di balconi ecc.) dovranno utilizzare materiali tradizionali;
  - gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o verniciato con persiane alla fiorentina;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
  - le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno risultare compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.



## SOTTOZONA C2

1. La sottozona C2 corrisponde ad un'area non edificata posta nel Capoluogo comunale lungo la S.P. Valdarno-Casentinese, all'estremità occidentale dell'abitato.
2. In detta sottozona sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
  - c) attività ricettive e di ristoro di modesta entità;
  - d) commercio al dettaglio;
  - e) attività direzionali e di servizio;
  - f) attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili.
3. Modalità di intervento  
Attraverso Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.
4. Tipologie edilizie  
Fabbricati isolati o abbinati secondo le previsioni del Piano Attuativo.
5. Interventi edilizi ammessi  
In detta sottozona è ammessa la costruzione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria complessiva fuori terra: minima mc. 2.400, massima mc. 3.000;
  - Altezza massima ml. 7,50;
  - Rapporto di copertura 40%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.
7. Opere di urbanizzazione  
Impianto di trattamento delle acque reflue – Allacciamenti ai servizi comunali.
8. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - i corpi di fabbrica dovranno avere disegno semplice e tradizionale, per aggregazione di figure elementari;
  - la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in tegole di laterizio, con canali di gronda e discendenti in lamiera di rame a sezione tonda;
  - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le finiture delle facciate (riquadrate delle finestre, marcapiani, parapetti di balconi ecc.) dovranno utilizzare materiali tradizionali;
  - gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o verniciato con persiane alla fiorentina;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
  - le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno risultare compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

## SOTTOZONA C3

1. La sottozona C3 corrisponde ad un'area non edificata posta nel Capoluogo comunale in località Casalbelli, tra la Via di Bicciano e il torrente Talla.
2. In detta sottozona sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) attività direzionali e di servizio.
3. Modalità di intervento  
Attraverso Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.
4. Tipologie edilizie  
Fabbricati isolati, abbinati, a schiera, a nuclei secondo le previsioni del Piano Attuativo.
5. Interventi edilizi ammessi  
In detta sottozona è ammessa la costruzione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria complessiva fuori terra: minima mc. 3.200, massima mc. 4.000;
  - Altezza massima ml. 7,50;
  - Rapporto di copertura 40%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.
7. Opere di urbanizzazione  
Viabilità di accesso da Via Valentini – Opere interne alla lottizzazione incluso impianto di trattamento delle acque reflue
8. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - i corpi di fabbrica dovranno avere disegno semplice e tradizionale, per aggregazione di figure elementari;
  - la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in tegole di laterizio, con canali di gronda e discendenti in lamiera di rame a sezione tonda;
  - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le finiture delle facciate (riquadrate delle finestre, marcapiani, parapetti di balconi ecc.) dovranno utilizzare materiali tradizionali;
  - gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o verniciato con persiane alla fiorentina;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
  - le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno risultare compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

## SOTTOZONA C4

1. La sottozona C4 corrisponde ad un'area non edificata posta nel Capoluogo comunale all'estremità sud dell'abitato, fra la S.P. Valdarno-Casentinese e il fosso Lavanzone.
2. In detta sottozona sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
  - c) attività ricettive e di ristoro di modesta entità;
  - d) commercio al dettaglio;
  - e) attività direzionali e di servizio;
  - f) attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili.
3. Modalità di intervento  
Attraverso Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.
4. Tipologie edilizie  
Fabbricati isolati, a schiera, a nuclei oppure complessi edilizi secondo le previsioni del Piano Attuativo.
5. Interventi edilizi ammessi  
In detta sottozona è ammessa la costruzione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria complessiva fuori terra: minima mc. 2.400, massima mc. 3.000;
  - Altezza massima ml. 7,50;
  - Rapporto di copertura 40%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.
7. Opere di urbanizzazione  
Viabilità di accesso dalla S.P. Valdarno-Casentinese – Opere interne alla lottizzazione incluso impianto di trattamento delle acque reflue
8. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - i corpi di fabbrica dovranno avere disegno semplice e tradizionale, per aggregazione di figure elementari;
  - la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in tegole di laterizio, con canali di gronda e discendenti in lamiera di rame a sezione tonda;
  - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le finiture delle facciate (riquadrate delle finestre, marcapiani, parapetti di balconi ecc.) dovranno utilizzare materiali tradizionali;
  - gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o verniciato con persiane alla fiorentina;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
  - le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno risultare compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

#### SOTTOZONA F4

1. La sottozona F4 riportata in Tav. 4 corrisponde ad un'area non edificata ubicata in località Bilancia.
2. In detta sottozona sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza stagionale (case-vacanze);
  - b) attività turistico-ricettive e di ristoro e servizi connessi;
  - c) impianti sportivi di modesta entità e di contenuto impatto paesaggistico a servizio delle attività di cui sopra.
3. Modalità di intervento  
Attraverso Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.
4. Tipologie edilizie  
Fabbricati isolati, a schiera, a nuclei oppure complessi edilizi secondo le previsioni del Piano Attuativo.
5. Interventi edilizi ammessi  
In detta sottozona è ammessa la costruzione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria complessiva fuori terra: minima mc. 3.200, massima mc. 4.000;
  - Altezza massima ml. 6,00;
  - Rapporto di copertura 40%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2;
  - Numero massimo di posti-letto per gli ospiti delle strutture turistiche: 20.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che non si fronteggino o si fronteggino con pareti non finestrate.
7. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - le caratteristiche del lotto edificabile dovranno essere studiate in relazione al contesto edilizio e urbanistico preesistente e con particolare riferimento agli eventuali caratteri agricoli preesistenti (forma della maglia agraria, opere di sistemazione preesistenti, viabilità minore ecc.); dovrà essere evitata la formazione di nuova viabilità che non sia meramente integrativa e di raccordo, o di accesso al singolo edificio;
  - la progettazione dei nuovi edifici dovrà tener conto dei comportamenti tipici consolidati nel processo evolutivo di base dell'area quali: il rapporto tra la dislocazione dell'edificio e il lotto di pertinenza, la preminenza degli affacci principali su quelli secondari, l'orientamento, gli eventuali allineamenti o comunque il rapporto armonico e non dissonante con il disegno urbanistico dei manufatti esistenti;
  - la progettazione dei nuovi edifici dovrà uniformarsi alle caratteristiche volumetriche e planovolumetriche riscontrabili nell'edilizia di base del contesto, con particolare riferimento alle dimensioni e alla forma dei corpi di fabbrica, alle loro modalità di aggregazione, alla forma delle coperture, al rapporto fra le bucatore esterne e le cortine murarie;
  - dovranno essere utilizzati materiali, coloriture e particolari tradizionali e coerenti con i modi di costruire tipici del luogo; in particolare dovranno essere osservate le prescrizioni seguenti:
    - a) la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%; i manti di copertura dovranno essere in laterizio;
    - b) gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
    - c) le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
    - d) le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno essere compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento; dovranno impiegarsi tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

## APPENDICE B

### NORME PER LA REDAZIONE DEI PROGRAMMI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE DI CUI ALL'ART. 42 DELLA L.R. 1/2005

Art. 1. Criteri di redazione e di valutazione dei Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.).

1. I P.M.A.A. delle aziende agricole, di cui all'art. 42 della L.R. 1/2005 devono essere redatti tenendo conto delle seguenti casistiche:

a) nel caso in cui i volumi complessivi (abitazioni e annessi) dopo gli interventi programmati, e comprendendo anche eventuali fabbricati oggetto di deruralizzazione, determinino un rapporto edifici/fondo (mc/ha) uguale o inferiore a quello individuato per la zona e la classe di ampiezza a cui l'azienda si riferisce, deve essere redatto il P.M.A.A. solo per la parte "A" del Modello fornito dalla Comunità Montana.

b) nel caso in cui i volumi complessivi (abitazioni e annessi) dopo gli interventi programmati e comprendendo anche eventuali fabbricati oggetto di deruralizzazione, determinino un rapporto edifici/fondo (mc/ha) superiore a quello individuato per la zona e la classe di ampiezza a cui l'azienda si riferisce, deve essere redatto il P.M.A.A. anche per la parte "B" del Modello di cui sopra.

2. La valutazione dei P.M.A.A. deve essere effettuata avendo riguardo ai seguenti aspetti:

a) congruità degli interventi sugli edifici esistenti e degli interventi di nuova edificazione in relazione alle finalità del programma ed alla disponibilità e destinazione di tutti gli edifici presenti, valutando, in questo contesto, la possibilità di ristrutturazione, trasferimento o ampliamento di volumetrie esistenti, quando tali interventi non siano in contrasto con le caratteristiche storico-architettoniche degli edifici;

b) congruità degli interventi con la necessità di garantire il rispetto delle normative di settore (norme igienico-sanitarie, normative in materia di sicurezza sul lavoro, ecc.);

c) congruità degli interventi per la tutela e la valorizzazione ambientale con la salvaguardia delle caratteristiche agricolo-ambientali preminenti nel territorio e con le caratteristiche qualitative e quantitative degli interventi urbanistico-edilizi;

d) congruità degli interventi per la tutela e la valorizzazione ambientale con le finalità di salvaguardia delle risorse acqua e suolo e con il loro corretto uso;

e) verifica degli ordinamenti colturali attuali o previsti e delle previsioni di sviluppo aziendale collegate con le esigenze di interventi sui fabbricati sulla base di documentazione in possesso dell'azienda (schedario oleicolo, schedario viticolo, iscrizione all'Albo Vigneti, domande aiuti P.A.C., contratti tabacco e barbabietola, quote latte ecc.);

3. Per le aziende che compilino anche la parte "B" del programma, deve essere valutata la congruità degli interventi con le finalità produttive ed economiche dell'azienda.

4. Per detti interventi, in termini economici, dovranno essere considerati principalmente i seguenti parametri:

a) Prodotto Lordo Vendibile prima e dopo gli interventi;

b) Impiego di lavoro prima e dopo gli interventi.

5. Inoltre il P.M.A.A. deve specificare come ed in quale misura gli interventi previsti consentano il mantenimento o il miglioramento dei risultati espressi con tali parametri nell'arco di tempo di validità del P.M.A.A. stesso.

Art.2. Individuazione degli interventi di miglioramento fondiario per la tutela e la valorizzazione ambientale.

1. Gli interventi di miglioramento fondiario dovranno essere definiti sulla base di una precisa ricognizione effettuata nell'ambito del P.M.A.A. e riportata su adeguata base cartografica, che rappresenti gli elementi fondamentali caratterizzanti la struttura produttiva agricola ed il paesaggio agrario (terrazzamenti, rete scolante, viabilità, ecc.), il loro stato di conservazione, la presenza di situazioni di degrado o di fattori di rischio.

2. Gli interventi devono garantire la salvaguardia e valorizzazione degli elementi individuati e, in via prioritaria, la riduzione od eliminazione dei fattori di rischio o di degrado esistenti. Principalmente, dovranno essere oggetto di analisi e di intervento:

- a) le sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, rete scolante superficiale, drenaggi sotterranei. ecc.), intese nella loro funzione fondamentale di salvaguardia delle risorse e come valore paesaggistico;
- b) le alberature e formazioni vegetali sia di tipo colturale che non, in particolare, quelle caratterizzanti l'assetto territoriale;
- c) la viabilità rurale esistente, specificatamente quella con funzioni di fruibilità pubblica. evitando, o se possibile rimuovendo gli elementi che ne ostacolano la transitabilità.

Art. 3 - Individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da collegare al recupero di edifici che comporti il mutamento della destinazione d'uso agricola.

1. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si preveda il mutamento della destinazione d'uso agricola devono essere individuate facendo riferimento a limiti e confini già esistenti (strade, fossi, ciglionamenti, siepi, ecc.); tali pertinenze, quando la superficie a disposizione lo consenta, non devono avere dimensioni inferiori a 0.30 ha e debbono comprendere, comunque, almeno le pertinenze storiche dell'edificio (aie, resedi, ecc.). Sono fatti salvi i casi in cui siano avvenuti frazionamenti con pertinenze inferiori a quelle indicate prima dell'entrata in vigore della L.R. 1/2005.

2. Gli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza non inferiori ad ha 1.00 devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse esistenti. In particolare gli interventi devono consentire la continuità delle aree di pertinenza con l'assetto paesistico-agrario dei luoghi. evitando la formazione di nuclei residenziali da questi separati in termini fisici (recinzioni siepi. alberature ecc.) e visuali.

3. Gli interventi devono inoltre garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e/o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti.

4. Gli interventi obbligatori, previsti dalle normative vigenti a fini della prevenzione dagli incendi, di difesa idrogeologica, di tutela della fauna e della flora non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale ai sensi di quanto sopra.

Art. 4 - Uniformità del contenuto delle convenzioni e degli atti di obbligo

1. La convenzione o atto d'obbligo, che costituisce l'elemento di garanzia per la realizzazione degli interventi previsti nel P.M.A.A. deve stabilire i seguenti obblighi per il richiedente:

a) di effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuovi edifici rurali o di interventi di cui all'art. 43, quarto comma, lettere a) e b) della L.R. 1/2005;

b) di non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;

c) di non modificare la destinazione d'uso agricola dei nuovi edifici rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dalla loro ultimazione, determinata in base alla vigente normativa;

d) di non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiari alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;

e) di realizzare gli interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici eventualmente non più utilizzabili a fini agricoli, così come individuate dalle convenzioni o dagli atti d'obbligo;

f) di prestare idonee garanzie per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a) ed e);

g) di assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza;

h) di impegnarsi a rispettare il grado di intensità colturale o di impiego di lavoro che hanno determinato le esigenze di nuove costruzioni rurali, salvo la possibilità di variare i contenuti e le previsioni del piano nei termini e con le modalità previste;

i) di consentire l'uso di nuove abitazioni realizzate esclusivamente alla famiglia dell'imprenditore agricolo a titolo principale ed agli addetti a tempo indeterminato.

2. Le convenzioni o gli atti d'obbligo dovranno riportare gli estremi di approvazione del P.M.A.A. ed una descrizione sintetica degli interventi previsti. Dovranno avere durata di almeno 10 anni e potranno essere modificate a seguito dell'approvazione di modifiche al P.M.A.A.

Art. 5. Superfici fondiari minime e rapporto con gli edifici

1. Le superfici fondiarie minime, individuate per ogni zona, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di abitazioni rurali ed annessi attraverso la presentazione del P.M.A.A. salvo quanto previsto al punto h).
2. Il rapporto cui fare riferimento è individuato zona per zona e, all'interno di queste, per classe di ampiezza.
3. Tale parametro è da utilizzare nel caso di frazionamenti di aziende, con l'obiettivo che ciascuna porzione di azienda risultante dal frazionamento sia dotata di un volume sufficiente di fabbricati; ovvero, il rapporto che esprime i metri cubi di fabbricati rurali per ettaro di superficie aziendale non deve risultare inferiore in nessuna delle porzioni di azienda risultante dal frazionamento.
4. Si precisa che, in caso di frazionamento, il parametro è riferito all'ampiezza dei fondi originati dal frazionamento (es. se viene creato un fondo di ha. 1 derivante da un'azienda di grandi dimensioni, il parametro di riferimento dovrà essere quello relativo alla classe da 0 a 5 ha.); il parametro creato è il minimo di mc./ha. da assegnare ad ogni nuovo fondo.
5. Nel caso di frazionamenti, anche di solo terreno, effettuati nell'ambito di interventi di ricomposizione aziendale, per l'ampliamento di aziende esistenti, si può prescindere da tali parametri con la presentazione, da parte dell'azienda cedente, di un P.M.A.A. con il quale si dimostri che l'azienda cedente conserva una sua funzionalità tecnico-economica e che l'acquirente è persona fisica o giuridica già intestataria di azienda agricola, che tenda, con tali interventi, ad ampliare ed accorpere la superficie aziendale.

Art.6. Fabbricati di abitazione e annessi agricoli su fondi aventi superficie fondiaria inferiore ai minimi

1. Per i fondi la cui superficie sia inferiore ai minimi previsti su ciascuna zona, non è consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali.
2. Gli annessi agricoli, nei fondi con superficie dal 50% al 99% dei minimi, sono consentiti con i seguenti limiti:  
con riferimento ai parametri di dotazione media di annessi corrispondenti alla minima unità colturale per ogni zona, i volumi massimi ammissibili si determinano in proporzione (ad esempio, se in una zona si determina la dotazione media di volumi per minima colturale pari a 400 mc., una azienda la cui somma dei coefficienti colturali darà per risultato 0,70 potrà avere una dotazione massima di annessi pari a 280 mc.). Nel caso in cui l'azienda (considerando sia gli annessi esistenti che quelli da realizzare) si mantenga al di sotto di tali parametri, è richiesta la presentazione del P.M.A.A. parte "A" ed allegati, mentre, nel caso si intenda superare tali limiti, è richiesta la presentazione anche della parte "B" per la dimostrazione delle effettive esigenze legate alle reali attività dell'azienda e dalla verifica dei parametri economici e di lavoro.
3. Per i fondi di superficie inferiore al 50% dei minimi, la realizzazione di annessi potrà essere consentita soltanto nel rispetto delle specifiche normative comunali e delle dimensioni e tipologie costruttive definite da tali normative.

Art.7. Parametri di riferimento per le diverse Zone agricole

1. Nella tabella allegata, la colonna "D" esprime il rapporto fra metri cubi di fabbricati rurali ed ettari di superficie aziendale. In pratica, nella zona "E1", per la tipologia da 2 a 5 ha., il parametro "212" sta a significare che, in caso di frazionamento di aziende, al di fuori del P.M.A.A., per poter presentare successive richieste di fabbricati o altri interventi (art. 3 comma 5 bis), ad ogni porzione di terreno frazionato devono essere attribuiti fabbricati nella misura di 212 mc. per ogni ettaro di superficie (una porzione di 3 ha. deve avere almeno 636 mc. di "dotazione").
2. Gli stessi parametri devono essere utilizzati per la presentazione di un modello di P.M.A.A. più o meno complesso. Rifacendoci allo stesso esempio, una azienda di 10 ha. che presenta un P.M.A.A. per la realizzazione di fabbricati che portano ad una dotazione complessiva di fabbricati rurali pari o inferiore a 1.170 mc. (10 x 117) può presentare il modello più semplice (parte "A"), mentre se supera tale limite deve presentare il modello più complesso (anche la parte "B"). In tal modo non si appesantiscono eccessivamente le richieste che appaiono evidentemente proporzionate alle dimensioni produttive, fermo restando la necessità di produrre tutti gli allegati relativi alla situazione ambientale ed ai relativi interventi.
3. Le colonne "E" e "F" riportano le superfici fondiarie minime cui deve essere fatto riferimento per la possibilità di realizzazione di annessi ed abitazioni rurali.

5. La colonna "G", infine, riporta la dotazione media di annessi per aziende che raggiungono la minima unità colturale. Facendo riferimento alla zona "E1" il parametro di 525 mc. significa che in quella zona, una azienda con superficie pari ad una minima unità colturale (ad es. 12 ha. di seminativo, oppure 3 ha. di frutteto) ha (mediamente) una dotazione di annessi rurali pari a 525 mc. Questo parametro deve essere utilizzato per la disciplina della costruzione di annessi sotto la minima unità colturale. Alle aziende che comunque raggiungono almeno il 50% della minima unità colturale. è infatti concessa la possibilità di costruire annessi (non abitazioni) con volumi massimi ammissibili determinati in proporzione (ad esempio, nella zona "E1" in cui si è determinata una dotazione media di volumi per minima unità colturale pari a 525 mc., una azienda la cui somma dei coefficienti culturali darà per risultato 0,70 potrà avere una dotazione massima di annessi pari a 367 mc.). Nel caso in cui l'azienda (considerando sia gli annessi esistenti che quelli da realizzare) si mantenga al di sotto di tali parametri, è richiesta la presentazione del P.M.A.A. parte "A" e allegati, mentre, nel caso si intenda superare tali limiti è richiesta la presentazione anche della parte "B" per la dimostrazione delle effettive esigenze legate alle reali attività dell'azienda e dalla verifica dei parametri economici e di lavoro.

ZONA AGRICOLA	TIPO DI PAESAGGIO CORRISPONDENTE NEL PTCP	RAPPORTO TRA EDIFICI E FONDO		SUPERFICI FONDARIE MINIME		DOTAZIONE ANNESSI
		C	D	E	F	
A	B	Classe di ampiezza ha.	mc/ha	Colture	Ha	Annessi/unità colturale mc.
E1	1d – Fondovalle stretti	0-2	256	ortoflorovivaistiche	0,8	450-600
				vivai	1,5	
				vigneti	4,0	
		2-5	212	frutteti	3,0	
				oliveto	6,0	
				seminativo irriguo	7,0	
		5-20	110	seminativi e prati	12,0	
				castagneto da frutto	25,0	
				pascolo	30,0	
				bosco alto fusto e misto	50,0	
oltre 20	48	bosco ceduo	60,0			
		bosco ceduo	60,0			
E2 E3	8a – Coltivi appoderati densi e continui 8a1 - Coltivi appoderati densi e continui dell'alto Casentino 8a2 - Coltivi appoderati densi e continui della piccola proprietà contadina 8b – Coltivi appoderati a macchia di leopardo interni al bosco 10 b – Sistemi di coltivi della piccola proprietà attorno agli aggregati	0-2	142	ortoflorovivaistiche	0,8	350-500
				vivai di abeti	2,5	
				vigneti	5,0	
		2-15	117	frutteti	3,0	
				oliveto	6,0	
				seminativo irriguo	7,0	
		oltre 15	90	seminativi e prati	14,0	
				castagneto da frutto	25,0	
				pascolo	30,0	
				bosco alto fusto e misto	50,0	
				bosco ceduo	60,0	



## APPENDICE C - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO APERTO

Nell'elenco che segue gli immobili di valore storico-culturale ed ambientale individuati dal P.S. sono ordinati in base alla loro ubicazione nei Sistemi e Sub-sistemi ambientali in cui si articola il Comune. Con le stesse sigle gli immobili sono individuati nella Tav. 6 del Piano Strutturale.

Nella colonna G è riportato il tipo di intervento ammissibile sull'immobile sulla base delle definizioni riportate nell'art. 22 delle N.T.A. del R.U.

### 1 SISTEMA TERRITORIALE MONTANO

#### 1.1 SUB-SISTEMA MONTANO DELL'ALPE DI S. TRINITA

A	B	C	D	E	F	G
N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Elenco L.10	Int.
1.1.1	Badia di S. Trinita	Chiesa abbaziale	17	10, 11	50	C
1.1.2	S. Trinita	Canonica	17	12	50	C

#### 1.2 SUB-SISTEMA AGRICOLO-RESIDENZIALE DEL TORRENTE TALLA

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Elenco L.10	Int.
1.2.1	Casal Fruga	Casa colonica	39	5	35	Dd
1.2.2	Valle	Casa colonica	39	32	34	Db
1.2.3	Oli	Casa colonica	22	58	32	Dd
1.2.4	Oli	Casa colonica	22	58	32	E*
1.2.5	Oli	Casa colonica	22	58	32	Dd
1.2.6	Oli	Casa colonica	22	59	32	E*
1.2.7	Oli	Casa colonica	22	56	32	E*
1.2.8	Oli	Casa colonica	22	60	32	E*
1.2.9	Vignoli di Sopra	Casa colonica	24	103		Dd
1.2.10	La Casina	Casa colonica	39	36	36	Dd
1.2.11	Casalvescovo	Casa colonica	39	77, 78, 79	28	Dd
1.2.12	Le Rocche	Casa colonica	39	118, 119, 120	26	Dd
1.2.13	Le Rocche	Casa colonica	39	122,123,124,125	26	Dd
1.2.14	Vignacce	Mulino	34	110	51	Dd
1.2.15	Pretale	Casa colonica	35	70		Db
1.2.16	Belvedere	Casa colonica	37	200	33	Dd
1.2.17	Belvedere	Casa colonica	37	201, 202	33	Dd
1.2.18	Casoli	Casa colonica	38	70, 71	27	Db
1.2.19	Casoli	Casa colonica	38	41	27	Db
1.2.20	Casoli	Casa colonica	38	67, 68, 69	27	Db
1.2.21	Geli	Casa colonica	35	24		Db
1.2.22	Moncoli	Casa colonica	37	331	31	Db
1.2.23	Casa del Papa	Casa colonica	37	333		Db
1.2.24	Molino di Roso	Mulino	37	292		Db
1.2.25	Il Monte	Casa colonica	37	345	30	Db
1.2.26	Il Monte	Casa colonica	37	515	30	Db
1.2.27	I Ponti	Casa colonica	38	121	9	Dd
1.2.28	Cerreto	Casa colonica	44	69, 70, 71, 73		Dd
1.2.29	Cerreto	Casa colonica	44	58,59,60,61,62		Dd
1.2.30	Cerreto	Casa colonica	44	54, 55, 56, 57		Dd
1.2.31	Cerreto	Casa colonica	44	49, 50		Db
1.2.32	Lastro	Casa colonica	45	130,131,132,254	68	Db
1.2.33	Lastro	Casa colonica	45	134, 135	68	Db
1.2.34	Vigne Vecchie	Casa colonica	47	58, 63, 65		Db
1.2.35	Gupo	Casa colonica	48	222, 223		Db
1.2.36	Casa Rossa	Casa colonica	48	207		Dd
1.2.37	Galearpi	Casa colonica	49	141	48	Dd
1.2.38	La Chiaccolina	Casa colonica	55	15	45	Dd
1.2.39	La Casina	Casa colonica	55	58	44	Db
1.2.40	Le Buracce	Casa colonica				Dd
1.2.41	Casa Feraglia	Casa colonica	53	41,42,43,44,45,46,47,48,49,50	38	Db
1.2.42	Crocina	Casa colonica	54	136, 137	37	Db

1.2.43	Crocina	Casa colonica	54	136	37	Db
1.2.44	Casa Codino	Casa colonica	23	245		Dd
1.2.45	Casa Moraia	Casa colonica	26	49	29	Db

E\* Ricostruzione sulla base di documentazione attestante lo stato precedente, nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali originari

### 1.3 SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEL FOSSO LAVANZONE

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Elenco L.10	Int.
1.3.1	Casina da Casoli	Casa colonica	38	82, 83, 84		Db
1.3.2	Casina da Casoli	Casa colonica	38	86		Db
1.3.3	Motti	Casa colonica	38	131	8	Dd
1.3.4	S. Antonio Bagnena	Chiesa	50	126	61	C
1.3.5	Casa Nuova	Casa colonica	50	154	49	Dd
1.3.6	Ponte Ranfi	Casa colonica	50	182		Db
1.3.7	Ponte Ranfi	Casa colonica	50	180		Db
1.3.8	Capanna	Casa colonica	50	226	6	Db
1.3.9	Casa Lunga	Casa colonica	50	231	7	Db
1.3.10	Casa Chioccia	Casa colonica	50	264	5	Db
1.3.11	Casa Bade	Casa colonica	50	242	65	Db
1.3.12	Bagnena (borgo)	Aggregato	57	23, 24, 30, 31, 33, 34, 35	60	Dd
1.3.13	Bagnena	Casa colonica	57	23	60	Dd
1.3.14	Bagnena	Casa colonica	57	28, 29	60	Dd
1.3.15	Bagnena	Casa colonica	57	21	60	Dd
1.3.16	Bagnena Castello	Castello	57	21	59	C
1.3.17	Casa Bianca	Casa colonica	57	76, 77	46	Db
1.3.18	La Grenciaia	Casa colonica	57	282	47	Dd
1.3.19	Ripi	Casa colonica	57	332, 333, 334		Db
1.3.20	Le Ghiaie	Casa colonica	58	125, 127	10	Db
1.3.21	Cupa di Sotto	Casa colonica	58	98	64	Dd
1.3.22	Cupa di Sopra	Casa colonica	58	108	63	Dd
1.3.23	Gechena	Casa colonica	58	83, 86	4	Dd
1.3.24	Gechena	Casa colonica	58	82	4	Dd
1.3.25	Gechena	Casa colonica	58	86	4	Dd
1.3.26	Gechena	Casa colonica	58	118	4	Dd
1.3.27	Casa Loccaia	Casa colonica	59	19		Db
1.3.28	Gretole	Villa	56	190	39	Dd
1.3.29	Campovecchio	Casa padronale	56	89, 91	40	Dd
1.3.30	Campovecchio	Casa colonica	56	93		Dd
1.3.31	Campovecchio	Casa colonica	56	93		Db
1.3.32	Campovecchio	Casa colonica	56	93	41	Dd
1.3.33	Campovecchio	Casa colonica	56	95	41	Dd
1.3.34	Campovecchio	Chiesa	56	A, 102	41	C
1.3.35	Casa Cannelli	Casa colonica	63	71	67	Db
1.3.36	San Lorenzo	Casa colonica	64	90	62	Dd
1.3.37	San Lorenzo	Casa colonica	64	90	62	Dd
1.3.38	Le Fontanelle	Casa colonica	61	63	42	Db
1.3.39	Casina delle Macchie	Casa colonica	61	91	43	E*
1.3.40	Il Capanno	Casa colonica	66	32		E*
1.3.41	La Volta	Casa colonica	62	47	25	Dd
1.3.42	Il Moro	Casa colonica	64	188	66	Dd
1.3.43	Spedale	Ex-ospedale con cappella	64	170	11	C
1.3.44	Spedale	Casa colonica	64	170	11	Dd
1.3.45	Casale di Sopra	Casa colonica	67	55	12	Dd
1.3.46	Casale di Sotto	Casa colonica	67	68	13	Dd

E\* Ricostruzione sulla base di documentazione attestante lo stato precedente, nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali originari

### 1.4 SUB-SISTEMA ALTOCOLLINARE DEI TORRENTI DI FALTONA

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Elenco L.10	Int.
1.4.1	Certane	Casa colonica	2	53, 54, 55, 56	56	Db
1.4.2	Mulino	Casa colonica	2	278	54	Dd

1.4.3	Mulino	Casa colonica	2	129, 130, 131	54	Db
1.4.4	Pian di Reggio	Casa colonica	3	145, 146, 147	52	Db
1.4.5	Raggio	Casa colonica	23	113, 114, 115		Dd
1.4.6	Raggio di Sotto	Casa colonica	23	127	57	Db
1.4.7	Raggio di Sotto	Casa colonica	23	127	57	Db
1.4.8	Casa Zinzero	Casa colonica	23	77		Db
1.4.9	Striano	Casa colonica			58	Db

#### 2.1 SUB-SISTEMA COLLINARE DI NASSA

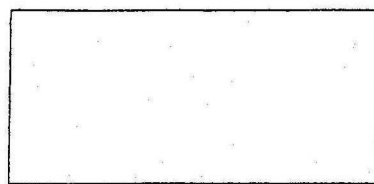
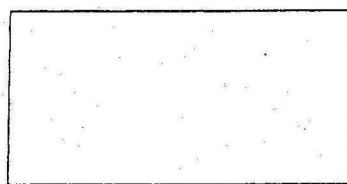
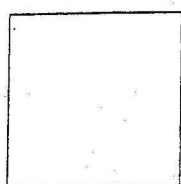
N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Elenco L.10	Int.
2.1.1	Castagnoli	Casa colonica	26	12		Db
2.1.2	Casina I e II	Casa colonica	28	19	19	Dd
2.1.3	La Casina (Nassa)	Casa colonica	28	18		Dd
2.1.4	La Casina (Nassa)	Casa colonica	28	17		Db
2.1.5	Podere Nassa I e II	Casa colonica	28	36	20	Dd
2.1.6	Nassa (villa)	Villa-fattoria	27	52	14	C
2.1.7	Nassa	Casa colonica	27	76	14	C
2.1.8	Nassa	Casa colonica	27	75	14	C
2.1.9	Nassa	Casa colonica	27	58		C
2.1.10	Nassa	Annesso	27	55	14	C
2.1.11	La Quota	Casa colonica	40	14, 89	17	Dd
2.1.12	La Quota	Casa colonica	40	26	17	Dd
2.1.13	La Quota	Casa colonica	40	26	17	Dd
2.1.14	La Quota	Casa colonica	40	14, 94	17	Db
2.1.15	Aiale	Casa colonica	28	58	15	Dd
2.1.16	Il Sorbo	Casa colonica	41	19	16	Dd
2.1.17	Il Basso	Casa colonica	40	56	18	E*

E\* Ricostruzione sulla base di documentazione attestante lo stato precedente, nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali originari

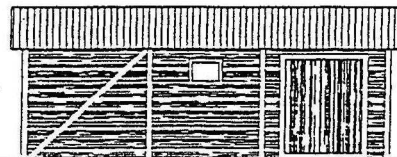
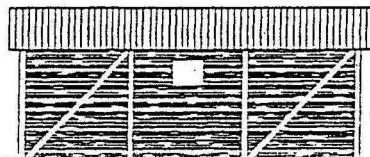
#### 2.2 SUB-SISTEMA COLLINARE DI VITINANO

N°	Località	Tipo di edificio	Foglio	Particella	Elenco L.10	Int.
2.2.1	Casa La Selva	Casa colonica	41	61	21	Dd
2.2.2	Vitinano	Casa colonica	52	49	24	Dd
2.2.3	Vitinano	Casa colonica	52	49	24	Dd
2.2.4	Vitinano	Casa colonica	52	49	24	Dd
2.2.5	Casa al Vento	Casa colonica	59	54	2	Db
2.2.6	Carra di Sopra	Casa colonica	59	95, 96	1	Db

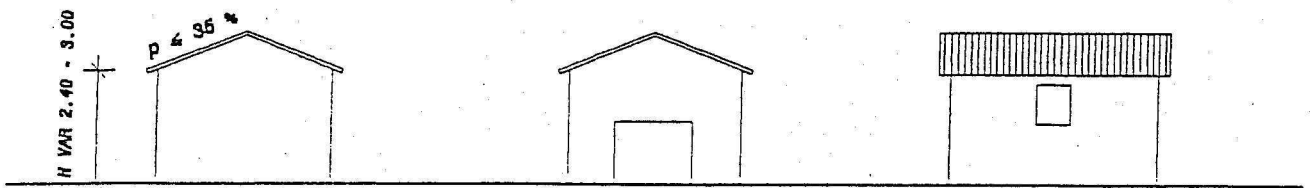
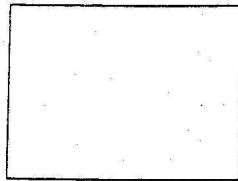
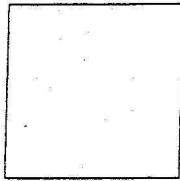
**ANNESSO AGRICOLO TIPO, IN LEGNO**  
**TIPOLOGIA A, A1, A2**



H VAR 2.20 - 3.00

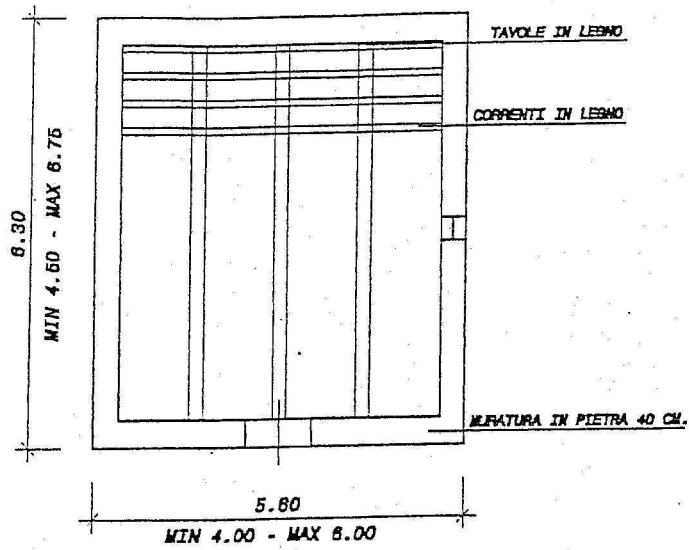


**ANNESI IN MURATURA ORDINARIA  
TIPOLOGIA C, C1**

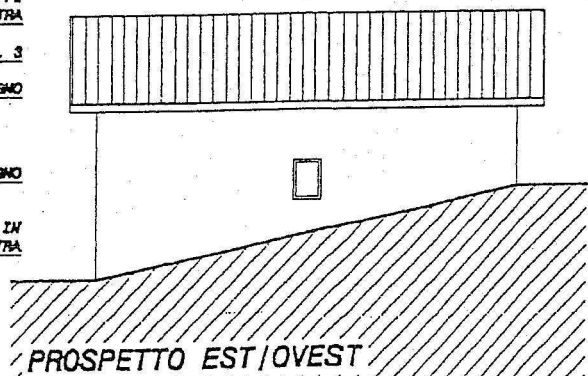
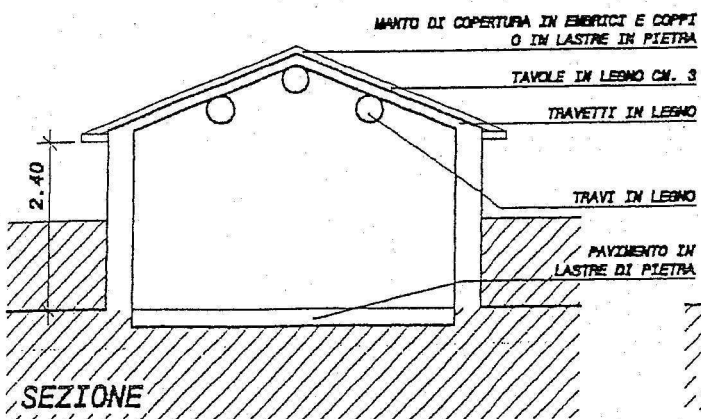
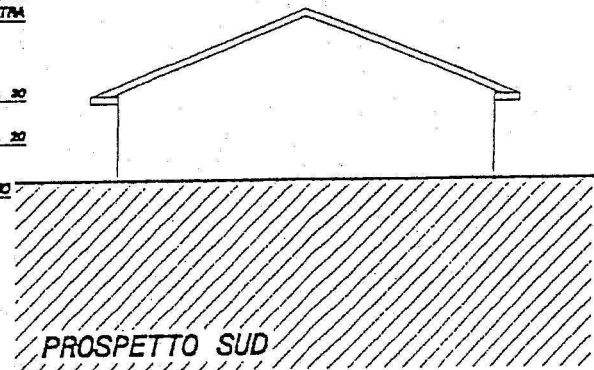
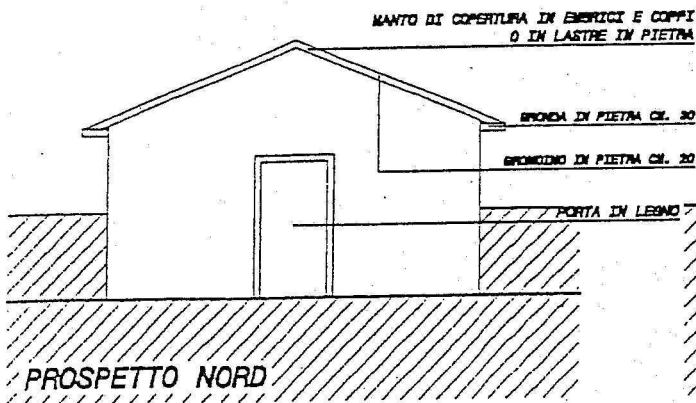
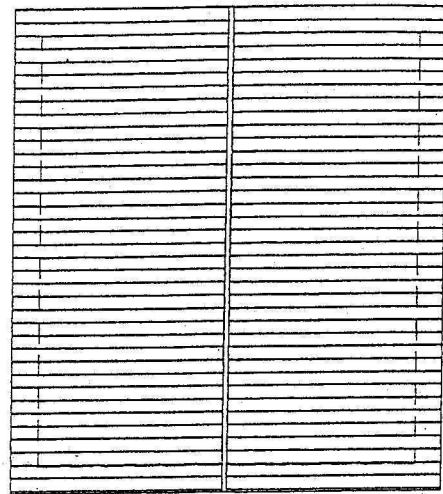


# CASINI TIPO PIANO UNICO TIPOLOGIA D

PIANO TERRA - ORDITURA TETTO



PIANTA COPERTURA

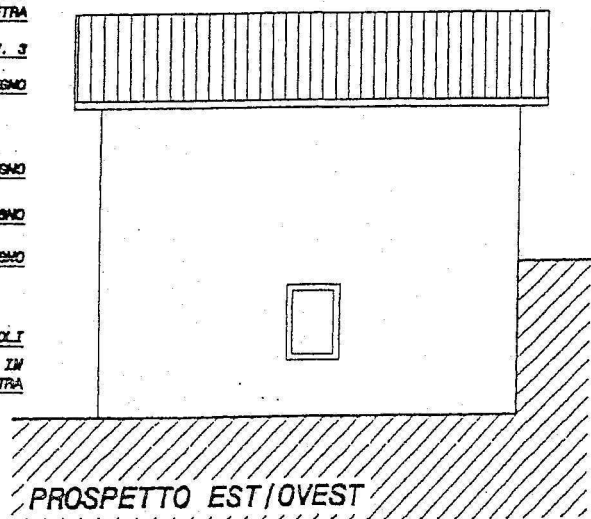
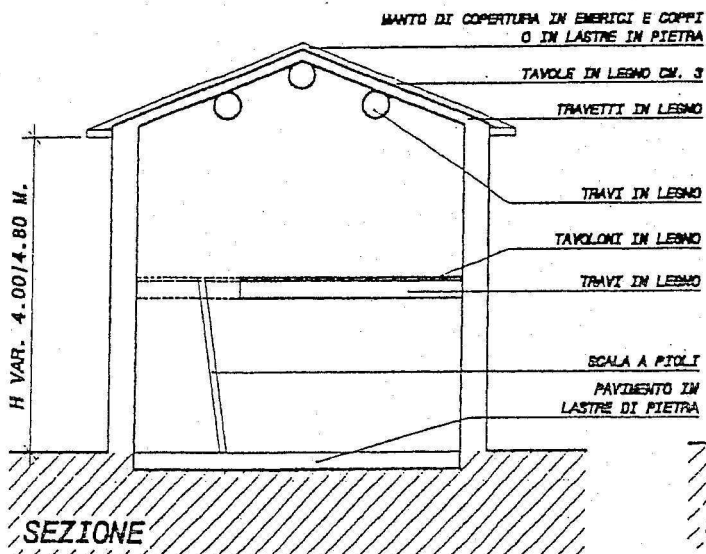
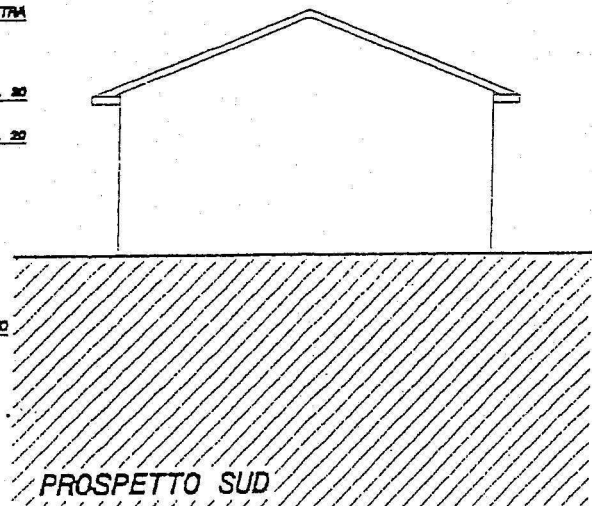
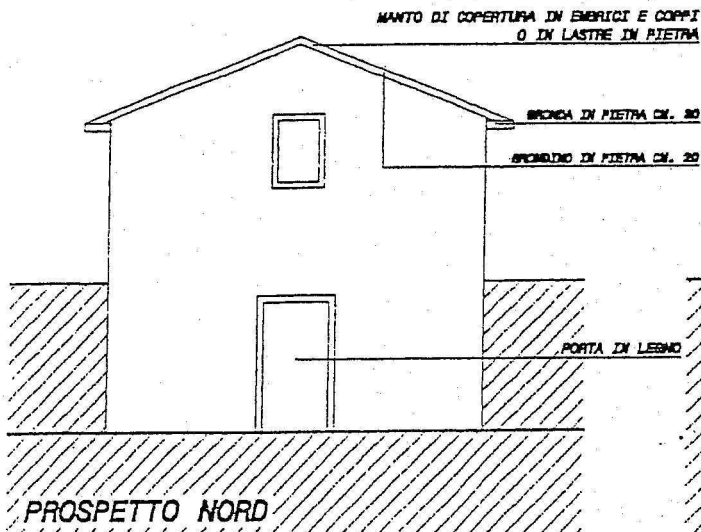
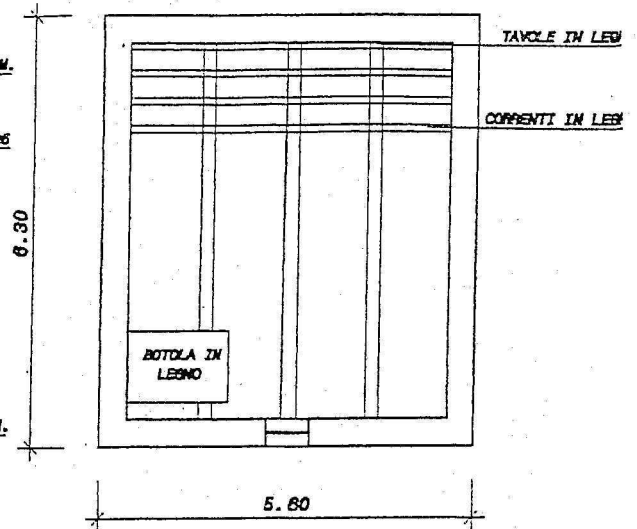
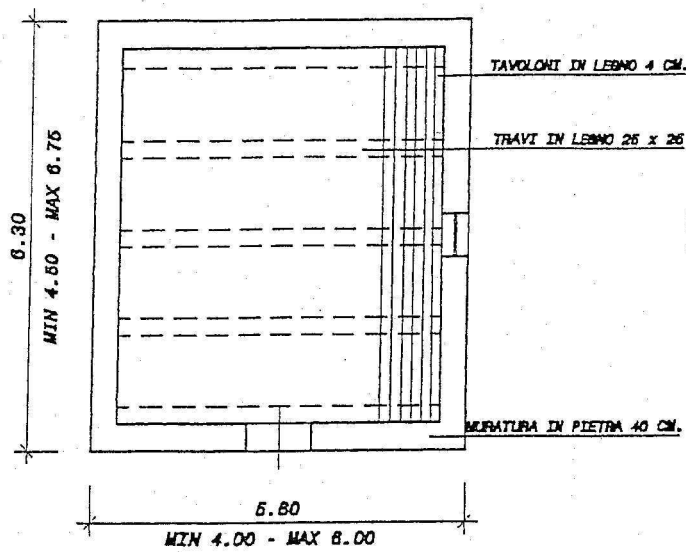


N.B.: IL RAPPORTO TRA IL LATO PIU' LUNGO E QUELLO PIU' CORTO DELLA COSTRUZIONE VARIA DA 1.10 A 1.30

# CASINI TIPO DUE PIANI TIPOLOGIA D

PIANO TERRA - ORDITURA 1° SOLAIO

PIANO PRIMO - ORDITURA TETTO

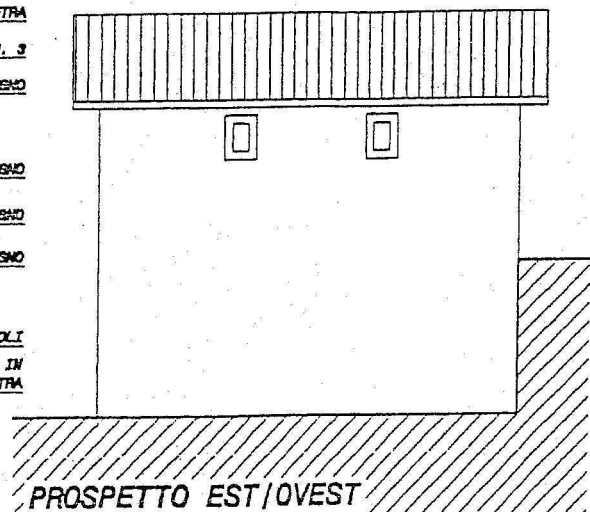
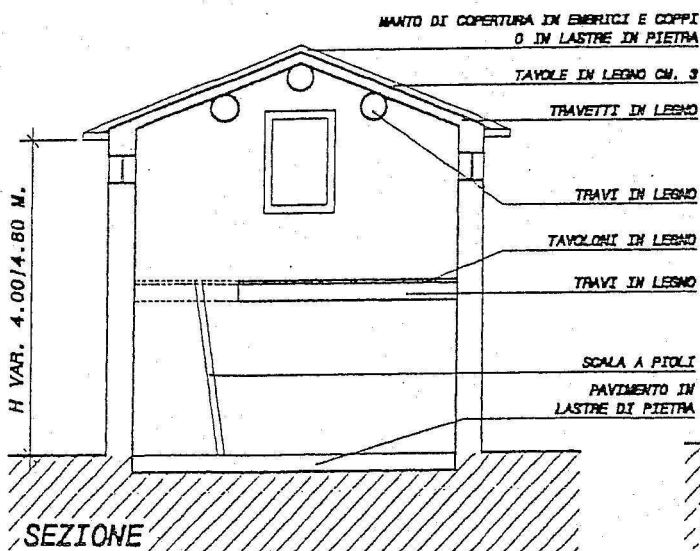
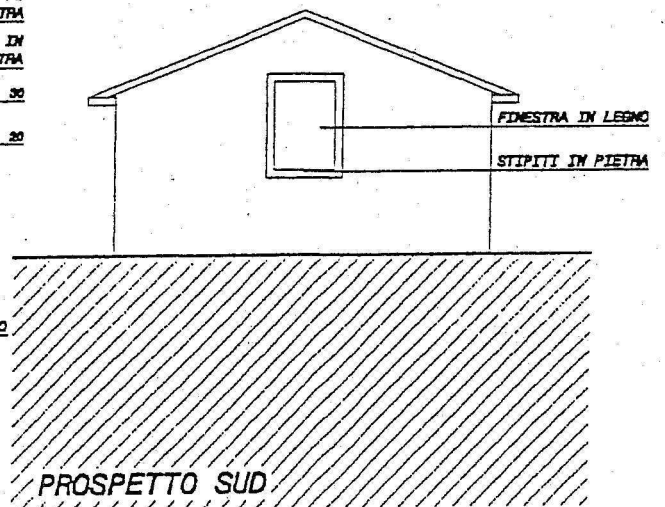
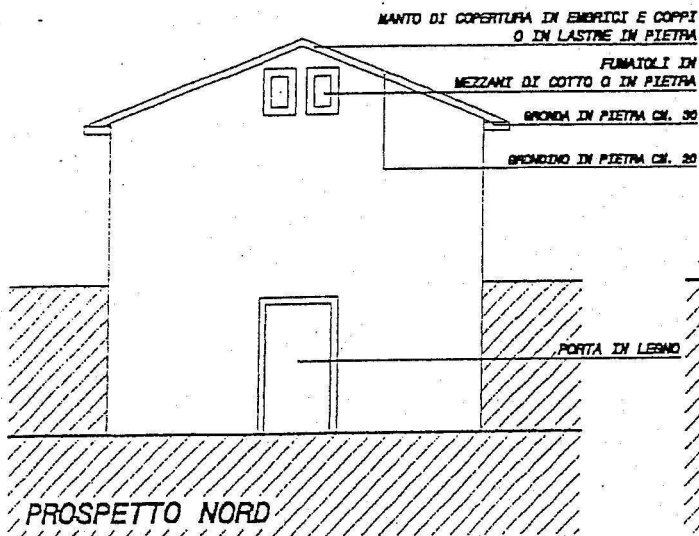
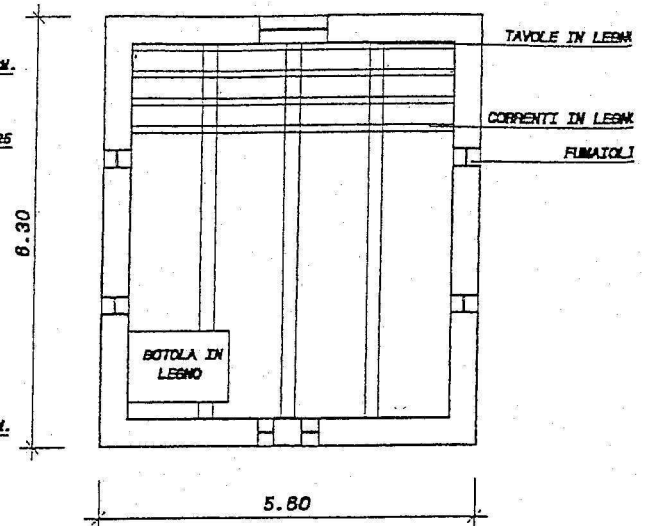
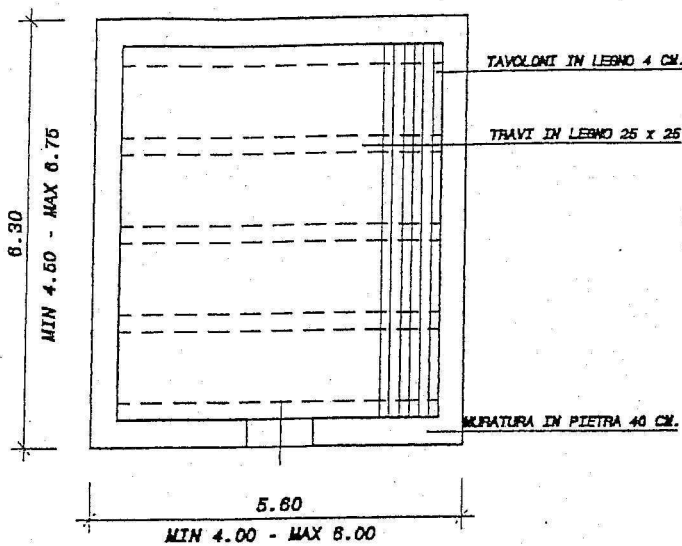


N.B.: IL RAPPORTO TRA IL LATO PIU' LUNGO E QUELLO PIU' CORTO DELLA COSTRUZIONE VARIA DA 1.10 A 1.30

# SECCATOI TIPO TIPOLOGIA D1

PIANO TERRA - ORDITURA 1° SOLAIO

PIANO PRIMO - ORDITURA TETTO



N.B.: IL RAPPORTO TRA IL LATO PIU' LUNGO E QUELLO PIU' CORTO DELLA COSTRUZIONE VARIA DA 1.10 A 1.30



# FORNI TIPO TIPOLOGIA D2

