



COMUNE DI MANCIANO

Settore Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente, Agricoltura

PIANO OPERATIVO (ex art. 95 L.R. 65/14; proc. art 232)

CONSULENTI ESTERNI

Geol. Claudio Diani
- per le indagini geologiche



PROGETTISTI
Arch. Detti Fabio
Arch. Luca Sozzi

UFFICIO DI PIANO
Dott. Christian Angelucci
P.I. Valter Vignio
P.I. Gabrielli Gianni

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Pallini Luca

IL SINDACO
Mirco Morini

SEZIONE NORMATIVA

2.1 ALLEGATO

I

**PRESCRIZIONI TECNICHE PER GLI INTERVENTI AMMISSIBILI
NEGLI INSEDIAMENTI**

Con le modifiche apportate da Del. C.C. n° 46 del 7 agosto 2015

IN ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

**MODIFICATE IN CONFORMITA' AI VERBALI DELLA CONFERENZA
PAESAGGISTICA AI SENSI ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT REDATTI IN
DATA 5 APRILE, 8 MAGGIO, 25 MAGGIO, 5 GIUGNO 2017, 2 MAGGIO 2018**

Testo approvato 30 novembre 2017

Testo rettificato il 29 giugno 2018

**COMUNE DI MANCIANO
GROSSETO
PIANO OPERATIVO**

(Allegato I)
**PRESCRIZIONI TECNICHE PER GLI INTERVENTI AMMISSIBILI NEGLI
INSEDIAMENTI**

PREMESSA

Art. 1 - Destinazione D'uso Degli Edifici

TITOLO I-PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 2 - Patrimonio Edilizio Esistente

Art. 3 - Ambito Di Applicazione

Art. 4 - Prescrizioni Tecniche E Funzionali Per Le Categorie Di Intervento C, d1 E d3.

Art. 5 - Manutenzione Ordinaria

Art. 6 - Manutenzione Straordinaria

Art. 7 - Restauro E Risanamento Conservativo C

Art. 8 - Ristrutturazione Edilizia d1

Art. 9 - Ristrutturazione Edilizia d3

Art. 10 - Ristrutturazione Edilizia d4 (Sostituzione)

Art. 11 - Ampliamento E Sopraelevazione

TITOLO II-NUOVA EDIFICAZIONE NELLE AREE URBANE

Art. 12 - Zone Di Completamento

Art. 13 - Nuova Edificazione Nei Lotti Di Completamento (Zone B)

Art. 14 - Zone Di Espansione

Art. 15 - Zone Di Espansione Residenziale Er (Zone C)

Art. 16 - Zone Di Espansione Artigianale Ea (Zone D)

TITOLO III-PERTINENZE DI AREE URBANE

Art. 17 - Verde Privato Di Interesse Ambientale

Art. 18 - Aree E Corti Private

Art. 19 - Piscine E Campi Da Tennis

TITOLO IV- ATTREZZATURE URBANE

Art. 20 - Aree Per Attrezzature Ed Impianti Di Interesse Generale (Zone F).

Art. 21 - Zone Di Uso Pubblico E Per Servizi Di Interesse Comune (D.M.1444/68).

Art. 22 - Zone E Percorsi Pedonali

Art. 23 - Arredo Vegetazionale

Art. 24 - Parcheggi Pubblici

Art.25 - Attrezzature Di Uso Collettivo, Per L'istruzione Ed Impianti Tecnologici.

Art. 26 - Parchi Urbani

Art. 27 - Impianti Sportivi.

Art. 28 - Parco Archeologico Di Saturnia

Art. 29 - Area Fieristica Di Saturnia

Art. 30 - Zone Per Distributori Di Carburante

TITOLO V

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 31 - Norme Transitorie

Art. 32 - Accessibilità' Di Base

Allegato A- PRESCRIZIONI ALLEGATO A DPR 31-2017- CENTRI STORICI


PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI -

Le presenti norme ai sensi dell'art 95 della L.R. 65/2014 disciplinano la gestione degli insediamenti esistenti e prevalgono sulle norme del Regolamento Edilizio. Per quanto non ricompreso in questo Allegato I si rimanda alla parte generale delle NTA

Ai sensi dell'Art. 95 della L.R. 65/2014 è prescritto che:

- E' valida a tempo indeterminato la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti
- Ha valenza quinquennale la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali e edilizi

ART. 1 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

 RESIDENZA	 COMMERCIO	 TURISTICO RICETTIVI
 PRODUTTIVO ARTIGIANALE	 AUTORIMESSE	 PRODUTTIVO AGRICOLO

Ai sensi dell'art. 4 delle NTA del presente P.O per tutto l'edificato esistente sono indicate, negli elaborati grafici, le destinazioni d'uso compatibili e prevalenti; esse sono definite attraverso i seguenti gruppi di attività:

R - Residenza, compresi i locali accessori, e, limitatamente al 20% della superficie di calpestio di ogni organismo edilizio, altre attività quali quelle amministrative pubbliche e private, le attività professionali, i servizi d'uso collettivo e le attrezzature culturali e ricreative.

Sono sempre compatibili con la destinazione d'uso residenziale:

- le attività di commercio al dettaglio e paracommerciali come banche, agenzie assicuratrici e simili, negozi gestiti da artigiani, ristoranti localizzati ai piani terra degli edifici;
- le attività artigianali che non siano inquinanti ai sensi di legge, non trasmettano all'esterno fumi, calore, vibrazioni o rumori di intensità superiore a 45 decibel, non comportino la presenza di materiali infiammabili o comunque pericolosi, che non risultino moleste, anche per volume di traffico o d'occupazione di parcheggi pubblici, o comunque in contrasto con il carattere residenziale della zona;
- le attività turistico-ricettive, affittacamere e simili, collocati in immobili e porzioni di immobili già a destinazione residenziale.

R* - Residenza legata all'artigianato, è un uso abitativo strettamente collegato all'attività artigianale che si svolge al piano terra, purché questa attività non sia compresa tra quelle nocive o moleste indicate al precedente punto. La connessione funzionale degli alloggi alle attività produttive sarà stabilita con atto d'obbligo unilaterale, debitamente trascritto nei registri immobiliari.

C - Commerciale, compresa la grande distribuzione con i parametri di cui all'art 4 della parte generale (ad esclusione dei depositi e magazzini di merci all'ingrosso), gli esercizi aperti al pubblico, gli studi professionali ed i ristoranti.

T - Turistico-ricettiva, compresi alberghi, motels, e ristoranti legati all'attività alberghiera.

A - Artigianale, di servizio, di deposito, di trasporto e di spedizione, ad eccezione degli impianti inquinanti e molesti, così come definiti al precedente paragrafo, che sono ammessi solo nelle zone EA di cui all' art.16 del P.O.

AG - Annessi Agricoli, limitatamente agli edifici per il ricovero di materiali ed attrezzi. Attività di trasformazione dei prodotti agricoli, nonché allevamenti sono ammessi solo nelle zone agricole ed in quelle D3, come specificato nella parte generale.

G - Autorimesse, o eventuali parcheggi coperti ad uno o più piani, che possono essere realizzati ove specificatamente indicato.

TITOLO I

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ART. 2 - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Negli edifici esistenti, ove non altrimenti specificato, l'attuazione avverrà mediante intervento diretto secondo i criteri e le prescrizioni indicate dalle categorie omogenee di cui agli articoli successivi.

La categoria di intervento di Restauro e Risanamento conservativo e le categorie di Ristrutturazione edilizia d1, d3 e d4 si intendono graduate secondo il criterio che va dalla conservazione integrale fino alle maggiori possibilità di trasformazione.

La categoria che il Piano individua per ogni edificio è intesa come la massima ammissibile, in modo tale che la scelta degli interventi da effettuarsi può usufruire di categorie inferiori, purché la realizzazione di tali interventi si uniformi ai caratteri ed alle prescrizioni della categoria corrispondente.

Il numero e la frequenza degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono illimitati e possono essere realizzati anteriormente o posteriormente a quelli previsti dalla categoria d'intervento ammessa dal presente Piano.

In tutti gli immobili in cui siano presenti usi in atto in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Le categorie ed i criteri di intervento per il patrimonio edilizio esistente, specificate ai successivi articoli, sono estese ai manufatti edilizi compresi nelle UTOE costituenti Territorio Urbanizzato ai sensi dell'Art. 224 della L.R. 65/2014 con le seguenti specifiche:

- nel perimetro dell'insediamento consolidato valgono le norme di cui agli articoli successivi
- nella **cintura di pertinenza urbana** valgono le seguenti disposizioni:
 1. Gli edifici residenziali in categoria D4 possono essere ampliati fino al 20% con le procedure del Piano Casa di cui alla L.R. 24/2009 e s.m.i. e quelli residenziali, in categoria d4, di dimensione inferiore a 65mq. di Sul possono essere ampliati per addizione volumetrica fino a raggiungere il limite di 65 mq. di Sul.
 2. i manufatti edilizi, legittimati da titoli abilitativi, a servizio degli orti urbani possono essere ampliati per addizione volumetrica, mantenendo le stesse caratteristiche edilizie (altezza, sedime, finiture esterne, tipologia di copertura ecc.), fino a raggiungere la dimensione di 30 mq.

ART. 4 - PRESCRIZIONI TECNICHE E FUNZIONALI PER LE CATEGORIE DI INTERVENTO C, d1 e d3.



Nelle unità residenziali esistenti di cui è prevista la riorganizzazione funzionale, secondo quanto prescritto ai successivi articoli 7, 8 e 9, allo scopo di tutelare le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici, si potranno avere altezze inferiori a mt. 2,70 per i vani utili e a mt. 2,40 per i vani accessori (ma non inferiori rispettivamente a mt. 2,40 e mt. 2,10), purché questa condizione interessi porzioni limitate al 25% dell'unità stessa, si renda necessario per la realizzazione di sopralchi o per portare i sottotetti alle condizioni di abitabilità previste dalla categoria d1 del presente Piano e abbia come fine un effettivo miglioramento della distribuzione.

Le dimensioni delle finestre e dei vani utili potranno essere inferiori a quelle prescritte da Regolamenti e norme vigenti.

Dovunque sia necessario inserire materiali di isolamento termico, questo non deve produrre alterazioni sostanziali alle caratteristiche costruttive e architettoniche degli edifici. In nessun caso l'inserimento di impianti idrici, elettrici, di climatizzazione o di riscaldamento dovrà alterare le caratteristiche interne ed esterne degli edifici.

L'inserimento di detti impianti dovrà avvenire senza pregiudizio delle strutture e possibilmente all'interno di vani accessori o di carattere marginale.

La realizzazione di bagni e cucine potrà avvenire sia attraverso la destinazione a questo scopo di vani esistenti, sia con la creazione di nuovi vani aerati naturalmente o artificialmente.

Dovunque si riscontri la presenza di umidità ascendente prima di procedere all'intervento dovrà esserne accertata la causa attraverso gli opportuni studi diagnostici, al fine di individuare il rimedio ottimale. Le tecniche di intervento non dovranno in alcun modo diminuire la resistenza delle fondazioni o delle strutture.

Le coperture dovranno mantenere l'inclinazione e la lunghezza della falda, la posizione e la quota del colmo, la misura e le caratteristiche degli aggetti e saranno mantenuti o ripristinati i manti originali, con il recupero della maggior parte possibile di materiale. A tal fine è vietata la realizzazione di terrazze a tasca sul tetto attraverso l'eliminazione di porzioni della copertura.

Dove gli sporti di gronda presentano caratteristiche di pregio dovranno essere mantenuti o ripristinati. I canali di gronda ed i pluviali saranno in rame e dovranno riprendere le forme tradizionali.

Gli edifici intonacati dovranno essere ripristinati ad intonaco civile. Sono escluse tinteggiature ed intonaci plastici. I colori degli esterni dovranno uniformarsi a quelli originali e comunque tradizionali della zona. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere in corso d'opera campioni di materiali e di coloriture.

Dovranno essere mantenuti o ripristinati inoltre gli eventuali elementi decorativi quali cornici, marcapiani, ecc.

Gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno verniciato o naturale e simili ed i sistemi di oscuramento dovranno corrispondere a quelli tradizionali. Portoni e porte esterne dovranno essere realizzati o ripristinati nelle forme tradizionali in legno verniciato o naturale e simili.

Le eventuali serrande di protezione necessarie per le unità a funzione commerciale o artigianale potranno essere inserite purché ciò non pregiudichi il decoro dell'edificio e la possibilità di riportare la foratura esistente alle condizioni originarie, concordando con l'Ufficio Tecnico Comunale le forme ed i materiali da utilizzare.

E' prescritta inoltre l'eliminazione di elementi di finitura eseguiti con materiali incongrui: rivestimenti, intonaci plastici, serramenti in alluminio anodizzato, avvolgibili, parti in aggetto ecc..

E' da porre speciale riguardo agli sporti e alle insegne delle attività ubicate al piano terra, che dovranno uniformarsi al decoro ambientale, secondo i criteri di cui al precedente punto.

Le superfetazioni che abbiano ottenuto concessione a sanatoria ai sensi della L. n. 47/85 e che siano annesse ad edifici esistenti non soggetti alle categorie omogenee C e d1, possono essere demolite e ricostruite, purché l'intervento costituisca un insieme morfologicamente compatibile con l'esistente.

ART. 5 - MANUTENZIONE ORDINARIA

La manutenzione ordinaria riguarda gli elementi di finitura interni ed esterni dell'edificio e comprende:

- le opere di ricoloritura, di riparazione, di pulitura, di riverniciatura, di ripresa parziale, di integrazione o di parziale sostituzione delle parti degradate,.

La realizzazione dell'intervento di manutenzione ordinaria negli edifici facenti parti delle categorie omogenee C, d1 e d3, di cui ai successivi articoli 7, 8 e 9, non deve alterare né modificare il carattere architettonico e decorativo dell'edificio, compreso il colore originario della facciata e degli eventuali elementi di arredo urbano.

ART. 6 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria riguarda gli elementi di finitura esterni ed interni degli edifici e comprende:

- le opere di rintonacatura, di sostituzione e di rifacimento, degli infissi esterni e del manto di copertura;
- il rifacimento e l'installazione di impianti igienico-sanitari, di riscaldamento e di raffreddamento, di ascensore e di montacarichi, di accumulazione o sollevamento idrico, in

vani preesistenti o in nuovi vani purché le opere murarie non alterino le strutture orizzontali e verticali anche in caso di rinnovo o sostituzione degli stessi.

- l’inserimento di materiali di impermeabilizzazione e di isolamento; il consolidamento degli elementi strutturali; la realizzazione o la chiusura di aperture interne purché non interessino muri portanti.
- E’ ammessa la realizzazione del cordolo di sommità a fini sismici per 30 cm.

La realizzazione dell’intervento di manutenzione straordinaria negli edifici facenti parte delle categorie omogenee C, d1 e d3, di cui ai successivi articoli 7, 8 e 9, non deve alterare né modificare il carattere architettonico e decorativo dell’edificio e degli eventuali elementi di arredo urbano; in questi casi si adotteranno o si ripristineranno i colori tradizionali comprese le decorazioni.

ART. 7 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO C

La categoria di intervento di restauro e risanamento conservativo è individuata nelle planimetrie di progetto con apposito simbolo.

Gli interventi sono finalizzati:

- alla conservazione del manufatto nella sua inscindibile unità formale strutturale,
- alla valorizzazione ed al ripristino dei suoi caratteri architettonico-decorativi,
- al reintegro delle sue parti alterate, preservando l’aspetto esterno e l’impianto strutturale tipologico dell’interno con le relative parti decorative;
- all’eliminazione dei volumi effetto di interventi recenti o comunque disorganici e pregiudicanti il decoro e le caratteristiche tipologiche-architettoniche del manufatto (sopraelevazioni, superfetazioni, ecc.).
- alla conservazione di parti o elementi significativi la cui eventuale perdita è passibile di cancellare la testimonianza significativa del passaggio dell’edificio attraverso il tempo,
- al mantenimento di parti o elementi significativi nella collocazione originaria.

Gli interventi previsti sono estesi alla totalità dell’edificio, comprendente sia le singole unità funzionali, sia le parti comuni.

In particolare gli interventi necessari al consolidamento ed al ripristino degli elementi strutturali (orizzontali e verticali), anche con parziale sostituzione, nel caso sia staticamente necessario:

- dovranno utilizzare le tecniche ed i materiali tradizionali;
- dovranno mantenere la quota e la posizione di detti elementi;

In relazioni alle prescrizioni suddette è ammesso l’uso di tecnologie aggiornate qualora non sia possibile raggiungere il consolidamento statico con gli interventi citati.

Gli interventi attuati con tecnologie aggiornate, e secondo le prescrizioni suddette, dovranno comunque rispettare e valorizzare le caratteristiche costruttive e architettonico-decorative dell’organismo originario.

Attraverso la presentazione di adeguata documentazione storico-archivistica o tramite rilievi e verifiche sul vivo dell’edificio è ammessa:

- la ricostruzione filologica di parti fondamentali dell’edificio eventualmente crollate e demolite
- il ripristino delle forature esterne originarie,

Nel caso in cui le parti citate non siano ricostruibili con le tecniche ed i materiali originari è concesso l’uso di tecnologie aggiornate, purché rispettino e mettano in risalto le caratteristiche strutturali e architettoniche dell’edificio.

E’ consentito l’adeguamento igienico e tecnologico, a condizione che siano rispettate le caratteristiche tipologiche e decorative dell’edificio.

Qualsiasi intervento di restauro del Monumento funerario di età romana in Loc. La Torre a Poggio Murella, per il quale è in corso l’istituzione di vincolo Dlgs42/2004 (ex legge 1089/39) deve essere sottoposto alla Soprintendenza Archeologica per le prescrizioni di rito.

ART. 8 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA d1

La categoria di intervento di ristrutturazione edilizia d1 è individuata nelle planimetrie di progetto con apposito simbolo.

Tale categoria si applica a tutti quegli edifici che, pur non possedendo caratteristiche architettoniche e storiche di particolare importanza, presentano elementi tipologici ed ambientali di rilevante interesse per la cultura e la storia locale.

Gli interventi sono finalizzati al consolidamento statico ed alla riorganizzazione funzionale mediante modifica di elementi non strutturali.

E' ammessa la riorganizzazione funzionale dell'edificio fino ad ottenere una distribuzione diversa da quella esistente, nel rispetto degli elementi tipologico-strutturali fondamentali. Tale redistribuzione comprende anche una diversa aggregazione delle unità immobiliari (accorpamento e suddivisione) ed il recupero di sottotetti e magazzini a scopo residenziale purché siano direttamente collegabili all'unità interessata, tramite scale a struttura autoportante e si ottengano vani abitabili con altezze non inferiori a mt. 2,40 con coperture piane, ed a mt. 1,50 verso la gronda con coperture inclinate.

In particolare la sostituzione di elementi portanti orizzontali può essere realizzata anche con materiali e tecnologie diverse da quelle originarie, purché sussistano le seguenti condizioni:

- che sia oggettivamente documentata la necessità di sostituzione e per condizioni di massimo degrado;
- che non siano presenti elementi decorativi che verrebbero eliminati o danneggiati nell'intervento di sostituzione (comprese le travature in legno a vista, dove è possibile);
- che sia rigidamente mantenuta la quota e la posizione originaria degli elementi da sostituire.

E' ammesso inoltre:

- lo spostamento e la creazione di aperture interne su muri portanti, purché non venga compromesso l'equilibrio statico dell'edificio;
- la modifica delle forature esterne per ripristinare il disegno originale dei fronti e le caratteristiche tipologiche del manufatto,
- l'apertura di lucernari a filo falda per aerare e illuminare i locali sottostanti, qualora fossero privi di altre aperture.

Nel rispetto della posizione degli elementi strutturali verticali e orizzontali (murature portanti e solai) è consentito realizzare:

- nuove unità immobiliari, nel rispetto delle quantità previste dal P.O., di superficie non inferiore a 40 mq. di superficie utile
- dimensioni delle finestre fino ad 1/12 (ma non inferiori ad 1/15) della superficie dei vani utili mantenendo le forature esistenti.
- vani utili di soggiorni e camere doppie non inferiori a 12 mq.
- vani utili di camere singole e cucine non inferiori a 8 mq.
- vani utili di soggiorni-cucina non inferiori a 14 mq.
- vani utili areati del primo bagno non inferiori a 3,5 mq.
- creazioni di bagni ad areazione forzata di superficie non inferiore a 3 mq per il primo bagno e di superficie non inferiore a 2 mq per i bagni successivi
- creazione di cucine ad areazione forzata (cucinotti) di superficie non inferiore a 4 mq purché l'apertura verso il locale principale (tinello-soggiorno) non sia inferiore a 3 mq.

ART. 9 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA d3

La categoria di intervento di ristrutturazione edilizia d3 è individuata negli elaborati grafici con apposito simbolo.

Tale categoria si applica a tutti quegli edifici che, pur presentando elementi tipologici ed ambientali di qualche pregio nell'involucro esterno, conservano all'interno pochi elementi strutturali e di finitura della tipologia e delle tecniche costruttive originarie.

Gli interventi sono finalizzati:

- al mantenimento delle caratteristiche tipo-morfologiche e planovolumetriche dell'impianto edilizio esterno,
- a consentire trasformazioni interne che incidono anche sugli elementi strutturali.
- a permettere che il consolidamento statico dell'edificio e la riorganizzazione funzionale possa avvenire tramite la sostituzione e lo spostamento degli elementi interni strutturali.

In particolare è ammessa la variazione delle quote di imposta dei solai (con esclusione di quello di copertura) purché questo non comprometta l'equilibrio statico dell'edificio, non generi vani abitabili con quote interne inferiori a mt. 2,70 e non incida sulla posizione delle forature esterne. Altezze inferiori (ma non oltre a mt. 2,40) sono concesse solo nei casi previsti dal precedente art. 4 delle presenti norme.

E' ammesso inoltre:


- la modifica e lo spostamento dei vani scala esistenti,
- l'introduzione di nuove scale, dove questo porti ad un effettivo miglioramento della distribuzione interna.
- La creazione di nuove aperture sui cortili interni e sui muri di confine tra un'unità edilizia e quella vicina (quando una sia più alta dell'altra).

Le nuove aperture dovranno in tutti i casi rispettare o ricomporre l'organizzazione formale del fronte a cui appartengono. I nuovi infissi e tipi di oscuramento si dovranno adeguare al tipo preesistente.

Nel rispetto delle prescrizioni precedentemente esposte è consentito realizzare:

- nuove unità immobiliari, nel rispetto delle quantità previste dal P.O., di superficie non inferiore a 40 mq. di superficie utile
- dimensioni delle finestre fino ad 1/12 (ma non inferiori ad 1/15) della superficie dei vani utili mantenendo le forature esistenti.
- vani utili di soggiorni e camere doppie non inferiori a 12 mq.
- vani utili di camere singole e cucine non inferiori a 8 mq.
- vani utili di soggiorni-cucina non inferiori a 14 mq.
- vani utili areati del primo bagno non inferiori a 3,5 mq.
- creazioni di bagni ad areazione forzata di superficie non inferiore a 3 mq per il primo bagno e di superficie non inferiore a 2 mq per i bagni successivi
- creazione di cucine ad areazione forzata (cucinotti) di superficie non inferiore a 4 mq purché l'apertura verso il locale principale (tinello-soggiorno) non sia inferiore a 3 mq.
- l'aumento della superficie utile attraverso la chiusura con superfici vetrate di logge a filo dell'edificio e porticati

ART. 10 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA d4 (SOSTITUZIONE EDILIZIA)

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti	 RISTRUTTURAZIONE "d4"

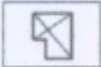
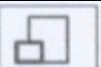
La categoria di intervento di ristrutturazione edilizia d4 è ammessa per tutti gli edifici che negli elaborati grafici di Piano non sono contrassegnati da apposito simbolo.

Tale categoria si applica agli edifici recenti che non presentano caratteristiche morfologiche e tipologiche di rilievo ed è finalizzata alla sostituzione anche totale dell'organismo edilizio, pur nel rispetto dell'impianto planovolumetrico esistente.

E' ammessa la demolizione parziale o totale dell'edificio e la sua ricostruzione con la stessa volumetria e sullo stesso sedime risultante dagli elaborati grafici di Piano o da adeguata documentazione catastale.

La nuova costruzione potrà essere realizzata con tecnologie diverse da quelle tradizionali, ma seguendo criteri di corretto inserimento nel contesto che la ospita, in particolare per quanto riguarda le finiture esterne.

ART. 11 - AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti	 SOPRAELEVAZIONI
		 AMPLIAMENTI

Gli interventi di ampliamento o sopraelevazione sono individuati nelle planimetrie di progetto con con apposito simbolo grafico.

L'entità e la posizione del nuovo volume sono indicati specificamente per ogni singolo intervento con l'indicazione dei mc. o dell'altezza (numero piani) massimi consentiti.

La sopraelevazione si intende estesa a tutto il sedime dell'edificio, così come individuato negli elaborati grafici, e non può superare complessivamente l'altezza di un piano abitabile.

I volumi aggiunti dovranno uniformarsi alle caratteristiche morfologiche e tipologiche, alle tecniche ed ai materiali costruttivi e di finitura dell'edificio su cui si inseriscono.

Per gli edifici ad uso abitativo soggetti alla categoria di intervento D4, compresi all'interno del perimetro dei Centri abitati, sono ammessi, nel rispetto dei limiti imposti dalle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti, incrementi di superficie utile lorda "una tantum" per esigenze igienico-funzionali. Tali incrementi non possono comunque superare i seguenti limiti:

- fino al raggiungimento della superficie utile di 110 mq. per le unità abitative al di sotto di tale ampiezza;
- 20% di superficie utile lorda per quelle oltre 110 mq.

E' inoltre consentito l'ampliamento secondo le direttive del Piano Casa della Regione Toscana.

In tali casi, trattandosi di riconfigurazione di aree urbane, la Snr aggiuntiva non può superare il 30% della Sul.

In caso di sopraelevazione l'altezza massima consentita non può superare quella degli edifici contigui; quando vi sia differenza di altezze si fa riferimento all'altezza media.

Incrementi più consistenti, su edifici sottoposti alla categoria di intervento d4, possono essere realizzati nei centri abitati, solo attraverso l'approvazione di un apposito Piano di Recupero, esteso a tutto l'organismo edilizio o agli edifici facenti parte dello stesso isolato o complesso, e in tal caso è ammesso:

- a) il cambio di destinazione d'uso, secondo quanto previsto dalle specifiche norme di zona se conforme al monte alloggi disciplinato dal presente P.O., se in contrasto, a parità di di quantità di alloggi tra prima e dopo l'intervento e quindi per semplice ampliamento delle residenze presenti.
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, anche per volumi condonati, che consentano, nelle aree di pertinenza, la demolizione e ricostruzione delle stesse quantità volumetriche con parametri diversi dagli esistenti, anche accorpendo volumi separati, purché l'intervento risulti a parità di destinazione d'uso e conforme al monte alloggi disciplinato dal presente P.O.
- c) la ricostruzione di edifici che hanno subito crolli totali o parziali attraverso la ricostruzione filologica degli stessi.

Per gli edifici a destinazione industriale, artigianale, posti in aree sature e dotate di opere di urbanizzazione già prese in carico dall'Amministrazione è consentito l'ampliamento planimetrico fino al 50% della superficie utile lorda tramite intervento diretto a condizione:

- che l'altezza non superi quella del fabbricato esistente;
- che sia dimostrata la congruenza degli spazi interni al lotto destinati a parcheggio

Per gli edifici a destinazione commerciale e turistico ricettiva posti in aree sature e dotate di opere di urbanizzazione già prese in carico dall'Amministrazione è consentito l'ampliamento planimetrico fino al 20% della superficie utile lorda tramite intervento diretto a condizione:

- che l'altezza non superi quella del fabbricato esistente;
- che sia dimostrata la congruenza degli spazi interni al lotto destinati a parcheggio

A tutti gli ampliamenti di natura industriale, artigianale, commerciale e turistico ricettiva è consentita la deroga in relazione alla potenzialità di adeguare o realizzare servizi igienici per portatori d'handicap per la superficie massima netta di 6,00 mq. comprensiva di bagno e antibagno.

GLI AMPLIAMENTI SOPRA RIPORTATI POSSONO ESSERE CONCESSI UNA SOLA VOLTA AL FINE DI EVITARE UNA CRESCITA INCREMENTALE (PRESCRIZIONE SABAP DEL 2 MAGGIO 2018- CONFERENZA CONCLUSIVA ART. 21 DEL PIT)

TITOLO II NUOVA EDIFICAZIONE NELLE AREE URBANE

ART. 12 - ZONE DI COMPLETAMENTO

Nei lotti di completamento gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione diretta nei limiti e secondo le modalità previste dagli elaborati grafici di Piano (Tavole 4) denominati:

- **INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE PREVISTI DA P.O. 2015**

Sono ammesse variazioni nella individuazione del perimetro dei fabbricati e quindi modifica del parametro relativo alla superficie coperta rispetto agli elaborati di piano, fino ad un massimo del 50% della stessa, a parità di volume e nel rispetto dei limiti imposti dalle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti, escludendo frazionamenti dell'edificio anche qualora questo risulti aggregato tramite strutture pertinenziali, tettoie, portici, ecc.

Nelle zone soggette a vincolo paesaggistico, per ragioni tecniche, di impatto ambientale e paesaggistico, quali: morfologia del terreno, rischio idraulico ecc., saranno possibili frazionamenti dell'edificio, pertanto dovranno essere presentati elaborati tecnici che provino la necessità della variazione del perimetro rispetto a quanto riportato nelle tavole del P.O.. Andranno aggiunti elaborati fotografici con simulazione dell'intervento per valutare l'impatto ambientale e l'inserimento nel contesto. Il numero dei piani degli edifici dovrà rimanere, al massimo, quello riportato nelle tavole e nelle tabelle del P.O.

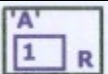
La destinazione d'uso prevalente sarà quella indicata con apposito simbolo e specificata nelle successive norme di dettaglio.


L'area libera di pertinenza dovrà essere sistemata secondo le indicazioni degli elaborati grafici.

Le porzioni di area libera destinate a fini perequativi (parcheggi o verde pubblico o strade) verranno regolate da apposita convenzione, che disciplini:

- la cessione in proprietà al Comune degli spazi pubblici;
- la realizzazione a carico del privato;
- la riduzione del 10% degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- la obbligatorietà che le opere perequative vengano realizzate entro il primo anno dall'inizio dei lavori;

ART. 13 - NUOVA EDIFICAZIONE NEI LOTTI DI COMPLETAMENTO (Zone B)

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti	 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE PREVISTI DA P.O. 2015 : NOMENCLATURA; N° PIANI; DESTINAZIONE

Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Ampliamento strada o realizzazione di parcheggi	 AREE PEREQUATIVE PREVISTE DA P.O. 2015
-----------------------	---	---

Nei lotti di completamento, individuati con apposita grafia negli elaborati di Piano e contrassegnati con le lettere minuscole, gli interventi si realizzano secondo le specifiche indicazioni ed i parametri urbanistici contenuti negli elaborati stessi e nelle tabelle allegate alle presenti norme e riportate nelle relative tavole di progetto nelle quali è indicato quali sono le eventuali aree da cedere in perequazione e la finalità (parcheggi-ampliamento sede stradale)

Formano oggetto della convenzione a fini perequativi:

- La realizzazione delle aree a parcheggio, del verde secondo le tabelle e gli elaborati di piano
- La dimensione minima dell'ampliamento della larghezza della sezione stradale di ml. 2.5 e la collocazione al di sotto dell'ampliamento stradale dei sottoservizi

In particolare:

- 1) la volumetria da realizzarsi deve essere contenuta all'interno del perimetro indicato, che individua la superficie coperta massima dell'edificio; sono ammesse limitate modifiche a tale perimetro in sede di progetto esecutivo, purché la superficie coperta del nuovo edificio non superi quella ammessa e specificata nelle relative tabelle allegate alle presenti Norme ed agli elaborati grafici di progetto; Sono ammesse variazioni nella individuazione del perimetro dei fabbricati e quindi modifica del parametro relativo alla superficie coperta rispetto agli elaborati di piano, fino ad un massimo del 50% della stessa, a parità di volume e nel rispetto dei limiti imposti dalle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti, escludendo frazionamenti dell'edificio anche qualora questo risulti aggregato tramite strutture pertinenziali, tettoie, portici, ecc. Nelle zone soggette a vincolo paesaggistico, per ragioni tecniche, di impatto ambientale e paesaggistico, quali: morfologia del terreno, rischio idraulico ecc., saranno possibili frazionamenti dell'edificio, pertanto dovranno essere presentati elaborati tecnici che provino la necessità della variazione del perimetro rispetto a quanto riportato nelle tavole del P.O.. Andranno aggiunti elaborati fotografici con simulazione dell'intervento per valutare l'impatto ambientale e l'inserimento nel contesto. Il numero dei piani degli edifici dovrà rimanere, al massimo, quello riportato nelle tavole e nelle tabelle del P.O..
- 2) il numero su ciascun edificio indica l'altezza massima in piani abitabili dell'edificio da realizzare mentre le tabelle riportano anche il numero di alloggi ammissibile;
- 3) l'altezza netta di ciascun piano può variare da un minimo di mt. 2,70 ad un massimo di mt. 3,50 per le destinazioni d'uso residenziali; il piano terra può arrivare fino a mt. 4,00 per destinazioni d'uso commerciali o simili; per gli edifici a destinazione produttiva può variare da mt. 4,50 ad un massimo di mt. 6,00 (capannoni). Altezze diverse per documentate necessità verranno ammesse a giudizio della Commissione Edilizia;
- 4) l'altezza si misura partendo dalla quota del terreno allo stato naturale; nel caso la posizione dell'edificio da realizzare sia su terreno in pendenza il numero dei piani va calcolato partendo dalla quota più alta del terreno allo stato naturale, lo sfalsamento tra le due quote può essere sfruttato per la realizzazione di un piano seminterrato ma complessivamente non può essere modificato il numero di piani fuori-terra riportato nelle tabelle. Il locale seminterrato può essere destinato a locali accessori valutati come Snr (art13 commi 1e 2 per gli edifici unifamiliari –commi 1e 3 per gli edifici non unifamiliari del Dpgr 64/R2013) con i limiti sotto riportati al punto 7.
- 5) le tabelle allegate, riportate negli elaborati grafici di progetto, indicano le superfici utili lorde ammesse per ogni destinazione d'uso e in caso di interventi di recupero la dimensione massima dell'intervento è quella riportata nella tabella indipendentemente dalla posizione del simbolo grafico (anche aggiuntivo dell'esistente) presente sulle cartografie e nelle Schede Norma

6) la superficie utile lorda è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra al lordo degli elementi verticali (murature, vano ascensore, garages, locali di servizio, locali tecnologici, scale interne, ecc.) con esclusione di:

- porticati a piano terra se ricavati all'interno del perimetro dell'edificio di profondità inferiore a -2,00 mt, misurata dal filo esterno dell'edificio ;
- balconi, logge, e terrazze, purché non abbiano profondità superiore a mt. 2, misurata dal filo esterno dell'edificio;
- pensiline, per attività artigianali, commerciali o turistico-ricettive-alberghiere, con sporgenza non superiore a mt. 2,00;
- parte di sottotetto avente altezza netta inferiore a mt. 1,80;
- altri elementi riportati nel Dpgr 64/R2013 art.10 non in contrasto con le presenti norme.

7) la destinazione d'uso ammessa è quella contrassegnata con apposito simbolo grafico per ciascun edificio e specificata nell' articolo 1 denominato <<destinazione d'uso degli edifici>>.

A seguito delle indicazioni riportate nei precedenti punti da 1 a 7 si prescrive inoltre:

- che la superficie non residenziale (snr) aggiuntiva e relativa a ciascun intervento non possa superare il 60% della superficie utile lorda (sul) se l'intervento previsto nelle tabelle e nelle tavole di piano è inferiore a 150 mq di sul
- che la superficie non residenziale (snr) relativa a ciascun intervento non possa superare il 60% della superficie utile lorda (sul) (e quindi va detratta) se l'intervento previsto nelle tabelle e nelle tavole di piano è superiore a 150 mq di sul
- che il regolamento edilizio disciplini l'altezza massima dei locali accessori, dei locali tecnologici, dei garages.

In tali zone gli interventi dovranno ricercare un corretto inserimento ambientale, specie nella progettazione degli elementi tipologici di finitura (materiali, colori, ecc.).

L'area libera andrà sistemata secondo le indicazioni degli elaborati grafici e delle presenti norme di dettaglio, come precisato negli articoli successivi.

ART. 14 - ZONE DI ESPANSIONE

Il primo P.O. non intende prevedere nuove aree di espansione che si attuino attraverso piani di lottizzazione o piani particolareggiati. In ossequio ai principi di P.S si è ricompreso nel dimensionamento di P.O. quegli interventi non conclusi e che consentono di definire l'assetto di lottizzazioni già completate . Preliminarmente dovranno essere assolte le procedure per la realizzazione degli stessi come il completamento delle opere di urbanizzazione attualmente funzionali ma non rifinite negli aspetti complessivi. Tali aree sono riportate negli elaborati cartografici (Tavole 4) con apposito simbolo denominato:

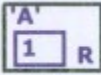
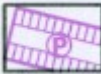
- **AREE PER LE QUALI DEVONO ESSERE ANCORA CONSEGNATE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Tav. 4.2 Tav. 4.4 Tav 4.5 Tav 4.8	Poggio Murella Montemerano Manciano Marsiliana	

In tutte si riscontrano opere da realizzare ascrivibili al concetto di Scia di cui all'art. 22 comma 1 del Dlgs 380/2001.

ART.15 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ER (ZONE C)

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
--------------------	----------	-------------------------------

Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti		INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE PREVISTI DA P.O. 2015 : NOMENCLATURA; N° PIANI; DESTINAZIONE
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Ampliamento strada o realizzazione di parcheggi		AREE PEREQUATIVE PREVISTE DA P.O. 2015

Il presente P.O. non prevede la realizzazione di Zone di espansione residenziale ma solo Lotti di Completamento soggetti a perequazione urbanistica. Nelle tavole è indicato quali sono le eventuali aree da cedere in perequazione e la finalità (parcheggi-ampliamento sede stradale)

Formano oggetto della convenzione a fini perequativi:

- La realizzazione delle aree a parcheggio, del verde secondo le tabelle e gli elaborati di piano
- La dimensione minima dell'ampliamento della larghezza della sezione stradale di ml. 2.5 e la collocazione al di sotto dell'ampliamento stradale dei sottoservizi

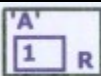

Per aree ancora da completare come individuate negli elaborati del presente P.O. la norma è quella verificabile dagli elaborati di piano a condizione

- che siano ultimate, collaudate e prese in carico le opere di urbanizzazione secondo gli elaborati approvati ancorchè scaduti. In alternativa potrà essere considerato il fatto di verificare che almeno l'80% dei lavori riferiti alle opere di urbanizzazione (e non del computo) sia stato realizzato secondo il vecchio titolo abilitativo, quindi venga collaudato a spese degli interessati, e possa essere stipulata una nuova convenzione prima del rilascio degli ultimi titoli abilitativi.
- che, esaurite le fasi di cui al punto precedente l'attività edilizia da ultimare risulti come *ultimo completamento* ai sensi del punto 4.3 della DGR 118/2003 in zone orientativamente assimilabili a quanto contenuto nella lettera B dell'articolo 2 del D.M.2 aprile 1968 n. 1444.

La realizzazione avverrà nei modi e con le procedure di cui all'articolo 14 denominato <<zone di espansione>> e seguirà i parametri urbanistici, come prescritto all' articolo 13 denominato <<nuova edificazione nei lotti di completamento>>. I completamenti sono stati considerati nel dimensionamento complessivo del P.O.

Nelle tabelle allegate alle presenti norme e riportate negli elaborati grafici del progetto del presente piano, è indicata per ogni area di intervento unitario la superficie coperta massima, l'altezza in piani, la superficie utile lorda realizzabile, le destinazioni d'uso compatibili nonché il tipo e la quantità di aree pubbliche da cedere al Comune.

ART. 16 - ZONE DI ESPANSIONE ARTIGIANALE EA (ZONE D)

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti	 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE PREVISTI DA P.O. 2015 : NOMENCLATURA; N° PIANI; DESTINAZIONE
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Ampliamento strada o realizzazione di parcheggi	 AREE PEREQUATIVE PREVISTE DA P.O. 2015

Il presente P.O. non prevede la realizzazione di Zone di espansione artigianale ma solo Lotti di Completamento soggetti a perequazione urbanistica. Nelle tavole è indicato quali sono le eventuali aree da cedere in perequazione e la finalità (parcheggi-ampliamento sede stradale)

Formano oggetto della convenzione a fini perequativi:

- La realizzazione delle aree a parcheggio, del verde secondo le tabelle e gli elaborati di piano
- La dimensione minima dell'ampliamento della larghezza della sezione stradale di ml. 2.5 e la collocazione al di sotto dell'ampliamento stradale dei sottoservizi

I completamenti derivanti da P.R.G sono stati considerati nel dimensionamento complessivo del P.O. anche se ricomprendono aree già interessate da precedente pianificazione. Possono essere quindi completate a condizione:

- che siano ultimate, collaudate e prese in carico le opere di urbanizzazione secondo gli elaborati approvati ancorchè scaduti. In alternativa potrà essere considerato il fatto di verificare che almeno l'80% dei lavori riferiti alle opere di urbanizzazione (e non del computo) sia stato realizzato secondo il vecchio titolo abilitativo, quindi venga collaudato a spese degli interessati, e possa essere stipulata una nuova convenzione prima del rilascio degli ultimi titoli abilitativi.
- che, esaurite le fasi di cui al punto precedente l'attività edilizia da ultimare risulti come *ultimo completamento* ai sensi del punto 4.3 della DGR 118/2003 in zone orientativamente assimilabili a quanto contenuto nella lettera B dell'articolo 2 del D.M.2 aprile 1968 n. 1444.

Per gli ambiti di intervento unitario individuati nelle tavole di progetto valgono le procedure di cui al precedente articolo 14 denominato <<zone di espansione>>, le indicazioni tipo-morfologiche degli elaborati grafici, i parametri urbanistici delle tabelle allegate alle presenti norme e riportate negli elaborati grafici di progetto.

Le attività consentite in questa zona sono: attività artigianali, con specifico riferimento a quelle attività nocive o moleste, che non sono ammesse nelle zone a prevalente destinazione residenziale;

- depositi e magazzini legati agli impianti di cui sopra;
- servizi tecnici e amministrativi degli impianti stessi.
- limitatamente a quanto indicato negli elaborati grafici e nelle tabelle, che prescrivono i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso per ogni singola superficie utile, è ammesso l'uso abitativo R*, così come definito e con le limitazioni di cui al precedente articolo 1 denominato <<destinazione d'uso degli edifici>>.

La stessa attività può occupare due lotti contigui: in tal caso è ammessa la realizzazione dei due capannoni in aderenza, anche se non specificatamente previsto dagli elaborati grafici.


L'area libera dovrà essere opportunamente sistemata secondo le indicazioni di Piano.

La realizzazione dei capannoni può anche utilizzare sistemi prefabbricati, purché il progetto edilizio tenda a creare un sistema unitario e si inserisca correttamente nell'ambiente.

Lungo il perimetro di confine sono previste opportune schermature costituite da alberi d'alto fusto.

TITOLO III- PERTINENZE DI AREE URBANE

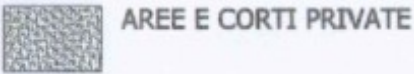
ART. 17 - VERDE PRIVATO DI INTERESSE AMBIENTALE

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti	 VERDE PRIVATO DI INTERESSE AMBIENTALE

Le aree di verde privato consistono in giardini e parchi di pregio da conservare, situati all'interno dei centri abitati o di pertinenza di complessi edilizi in zone comprese dentro le UTOE; in esse è vietata qualsiasi nuova costruzione, anche a carattere provvisorio; la vegetazione esistente sarà mantenuta convenientemente e reintegrata in caso di deterioramento. L'inserimento di nuove specie e la sostituzione di quelle esistenti saranno soggetti ad autorizzazione

Sono altresì aree di verde privato di interesse ambientale quelle aree, come individuate negli elaborati di progetto, che costituiscono connessione tra spazi edificati e definizione del perimetro urbano al fine di salvaguardare le porzioni limitrofe all'insediamento, anche se interne ad esso, da utilizzazioni incongrue.

.ART. 18 - AREE E CORTI PRIVATE

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti	

Salvo diversa indicazione degli elaborati grafici le aree inedificate interposte tra gli edifici o comunque ad essi pertinenti dovranno rimanere libere o sistemate a verde, ad eccezione di quanto indicato all'ultimo capoverso del presente articolo. In ogni caso è vietato occupare con qualsiasi costruzione, anche a carattere provvisorio, i giardini, i cortili, ed in genere tutti gli spazi liberi esistenti.

Il Comune può intimare ai proprietari di aree abbandonate, impropriamente utilizzate o non mantenute convenientemente, di procedere alla loro riorganizzazione funzionale e formale, anche al fine di realizzare condizioni di sicurezza nel loro uso e di garantire il decoro pubblico.

Eventuali opere di nuova pavimentazione o di ripavimentazione parziale o totale sono soggette ad autorizzazione

Nel caso vi insistano manufatti essi andranno adeguati al decoro dell'area su cui insistono.

oggetto di utilizzazione per attività sportive dovrà riservare uno spazio complessivo non inferiore al 25% dell'area totale per verde con alberi d'alto fusto e parcheggi;

ART.19 – PISCINE E CAMPI DA TENNIS

Nelle aree di pertinenza degli edifici ubicati nei centri urbani (denominate aree e corti private di cui all'art.18) la realizzazione di piscine e campi da tennis ad uso familiare o ad usi connessi ad attività turistico-ricettive e del tempo libero, nel rispetto, oltre che dei vincoli di legge regionali e statali, delle seguenti norme.

- la piscina non dovrà avere una superficie superiore a 80 mq;
- dovrà essere ubicata adiacente al fabbricato e comunque non distante oltre 30 mt.;
- il piano al bordo superiore della piscina non potrà avere in nessun caso una quota discostante di oltre 50 cm. in più o in meno rispetto alla quota originaria del terreno;
- la vasca dovrà essere piastrellata e rivestita internamente con elementi di colore coordinati all'ambiente; la corsia di coronamento sarà rivestita con idonei materiali antisdrucchiolo (cotto, marmi, piastrelle, pietre da taglio, ecc.);
- a corredo della piscina e del campo da tennis è vietata qualsiasi costruzione (quali servizi igienici, spogliatoi e simili) ad eccezione del locale interrato destinato al ricovero della pompa e motore per il riciclaggio dell'acqua; il dimensionamento sarà al minimo indispensabile;
- l'approvvigionamento idrico per la piscina non è consentito a mezzo del pubblico acquedotto, pertanto il richiedente l'autorizzazione dovrà documentare la provenienza dell'acqua. L' A.C. si riserva la facoltà di ogni qualsiasi controllo ed analisi dell'acqua usata;
- l'ubicazione dovrà rispettare gli allineamenti contermini;
- è previsto il mantenimento e l'integrazione degli elementi preesistenti, in particolare muri a retta ed alberature.

TITOLO IV

ATTREZZATURE URBANE

ART. 20 - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE (ZONE F).

Gli interventi di Enti e di privati dovranno essere preceduti dalla stipula di una convenzione che disciplini gli aspetti di interesse collettivo relativi all'attuazione ed alla gestione delle suddette aree.

Le zone F del presente P.O. sono collocate nell' insediamento di Manciano e di Poggio Murella

Area F2- Poggio Murella Pratini delle stelle

Per l'area ancora da completare come individuata negli elaborati del presente P.O I completamenti sono stati considerati nel dimensionamento complessivo del P.O. anche se ricomprendono aree già interessate da precedente pianificazione. Possono essere quindi completate a condizione:

- che siano ultimate, collaudate e prese in carico le opere di urbanizzazione attraverso le opportune procedure di convenzionamento
- che, esaurite le fasi di cui al punto precedente l'attività edilizia da ultimare risulti come *ultimo completamento* ai sensi del punto 4.3 della DGR 118/2003 in zone orientativamente assimilabili a quanto contenuto nella lettera B dell'articolo 2 del D.M.2 aprile 1968 n. 1444.
- Che in alternativa debbano essere riavviate le procedure urbanistiche e verificato il dimensionamento

Area F5- ex caseificio sociale di Manciano: Il fabbricato ha una struttura produttiva con una parte di natura commerciale legata alla attività. Attualmente è abbandonato. Può essere recuperato per la parte artigianale e può essere recuperata la porzione commerciale per destinarla a 3 attività di negozi di vicinato di superficie di vendita non superiore a 150 mq ciascuna. La perequazione prevede la cessione della superficie commerciale equivalente di parcheggi pubblici in aggiunta a quelli di standards. -

Area F6- ex Hotel Boscaccio

Si tratta di una area a destinazione ricettiva in parte realizzata e in disuso e in parte da realizzare. Fu classificata Zona F quando nel territorio comunale di Manciano non esistevano strutture turistiche che consentissero l'ospitalità a scuole e gruppi. La natura dell'area è ascrivibile ad un lotto di completamento composto da due edifici il primo dei quali mantiene le stesse destinazioni:

- Al piano terra presenta una destinazione commerciale (ex reception e Ristorante)
- Nei piani superiore ha destinazione alberghiera (casa albergo)
- L'ultimo piano è suddiviso in tre alloggi di pertinenza dei gestori

Il secondo è da realizzare, ha destinazione turistica e all'epoca fu iniziato lo sbancamento per la realizzazione mai avvenuta. Per quest'ultimo intervento devono essere riavviate le procedure urbanistiche e verificato il dimensionamento

ART. 21 - ZONE DI USO PUBBLICO E PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE (D.M.1444/68).

Negli spazi e edifici di uso pubblico o riservati all'istruzione, alle attività collettive, a verde attrezzato, a impianti sportivi, a parcheggi, a cimiteri e a impianti tecnici, il Comune, gli Enti istituzionalmente competenti ed i privati opereranno per singoli interventi, ovvero mediante Piano Attuativo, nel rispetto dei disposti della presente P.O..

Le funzioni individuate si intendono indicative e non prescrittive in modo da adeguare le funzioni pubbliche senza la necessità di redigere una apposita variante.

Gli interventi di iniziativa privata saranno regolati da una convenzione che ne stabilisca le fasi di realizzazione e le modalità della gestione per quanto di interesse collettivo.

Il progetto e la convenzione saranno soggetti all'approvazione da parte del Consiglio Comunale. Nel caso di realizzazione per fasi, ciascuno intervento deve presentare una configurazione morfologicamente compiuta e debbono essere realizzate almeno le opere di urbanizzazione afferenti all'area di parziale intervento.


Il Comune si riserva la progettazione esecutiva degli spazi e edifici di cui al presente articolo, anche se interessanti aree private e interventi non realizzati direttamente dal Comune. In tal senso il progetto di opera pubblica contiene gli elementi di innovazione necessaria per l'adeguamento alla normativa, compresi gli ampliamenti necessari, nel rispetto delle limitazioni imposte dalle categorie di ristrutturazione C,d1,d3.

ART. 22 - ZONE E PERCORSI PEDONALI

Sono destinate a piazze e percorsi pedonali e andranno opportunamente arredati ed attrezzati; il piano di calpestio può essere pavimentato con materiali tradizionali o comunque sistemato in modo da rendere agevole il passaggio e la deambulazione conforme alle disposizioni relative all'accessibilità di base di cui all'art.32. e più in generale alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Nelle zone pedonali il Consiglio Comunale può autorizzare temporaneamente lo svolgimento di mercati all'aperto. In tal caso è ammessa la predisposizione di strutture adatte alla temporanea copertura, purché tali strutture siano in qualsiasi momento smontabili, siano in materiali leggeri e si uniformino al decoro dell'ambiente.

ART. 23 - ARREDO VEGETAZIONALE

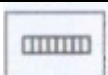
Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti	 ARREDO VEGETAZIONALE

Gli elaborati grafici di piano prescrivono con apposito simbolo le alberature da mantenere, da potenziare o da inserire a corredo delle strade, delle piazze, dei parcheggi e del verde o per creare opportune schermature.

L'arredo vegetazionale sarà costituito da alberi di alto fusto, da scegliere tra le essenze locali.

Tali indicazioni valgono per il territorio edificato inserito all'interno del perimetro degli insediamenti..

ART. 24 – PARCHEGGI PUBBLICI

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti	 PARCHEGGI

Nelle aree di parcheggio, con la sola eventuale esclusione dei parcheggi lineari in margine alle strade, dovrà essere realizzata una piantumazione di alberi di alto fusto, di cui almeno il 50% latifoglie, nella misura di quattro soggetti ogni 200 mq. e di un soggetto ogni 10 ml. lungo il perimetro.

La pavimentazione delle piazzole di sosta sarà di tipo filtrante, mentre quella dei vialetti potrà essere non permeabile, a condizione che non superi il 60% della superficie totale.

L'indicazione **G** nelle tavole di progetto individua le autorimesse ed i parcheggi coperti ad uno o più piani, che possono essere realizzati anche dai privati, secondo le procedure indicate all'art. 5. Nella convenzione verrà definito il numero dei posti macchina, l'uso, gli orari, i servizi ed i prezzi previsti.

Le indicazioni **Pc.** e **Pa.** nelle tavole di Piano (da Tav.4.1 a Tav.4.8) individuano rispettivamente il parcheggio per caravans, roulotte, autobus e simili di Saturnia e quello per autotreni, autocarri, rimorchi ecc. di Manciano, che verranno comunque sistemati secondo i criteri e le indicazioni del presente articolo. Tali aree (**Pc** e **Pa**) sono assimilate alle Aree di Sosta potendo svolgere funzioni integrate.

Per i parcheggi ad uso dei privati valgono le indicazioni e prescrizioni di cui alla L. 122/89.

La realizzazione dell'ampliamento del parcheggio del Cimitero di Saturnia deve garantire soluzioni progettuali che comportino interventi minimali del suolo ed evitando qualsiasi forma di bitumatura.


ART.25 - ATTREZZATURE DI USO COLLETTIVO, PER L'ISTRUZIONE ED IMPIANTI TECNOLOGICI.

Gli edifici esistenti sono soggetti alla disciplina degli interventi di cui ai precedenti articoli.

Gli edifici di nuova edificazione devono soddisfare i requisiti tipo-morfologici e funzionali risultanti dagli elaborati grafici di Piano, secondo i parametri definitivi al precedente art. 13.

Per gli impianti tecnologici, quali depuratori, depositi per l'acquedotto, ecc. e per l'ampliamento dei cimiteri esistenti, individuati negli elaborati di Piano, ma non definiti tipo-morfologicamente, saranno redatti appositi progetti esecutivi, che tengano conto del corretto inserimento nell'ambiente.

ART. 26 - PARCHI URBANI (Verde Pubblico-Verde attrezzato)

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti	 PARCO URBANO VERDE PUBBLICO

Le zone di verde attrezzato urbano sono riservate ad attività per il tempo libero, manifestazioni all'aperto e spettacoli, ecc.


Per le zone di nuovo impianto il Comune disporrà, ove ritenuto opportuno, un progetto esecutivo riguardante le alberature, le attrezzature e la viabilità pedonale. Per quanto attiene agli edifici saranno consentiti solo chioschi e costruzioni per il deposito degli attrezzi necessari alla manutenzione dei parchi entrambi della dimensione massima di 50 mq.

Le aree non utilizzate dagli edifici e dalle attrezzature (per il gioco dei bambini, ginnastica all'aperto, aree di sosta e di spettacolo all'aperto, ecc.) saranno sistemate con alberi d'alto fusto ed a prato.

La mobilità interna sarà assicurata da percorsi pedonali e ciclabili.

Per le parti di territorio soggette alla disciplina della Dlgs 42/2004 gli interventi sono soggetti alla redazione di progetto pubblico e all'ottenimento della relativa autorizzazione.

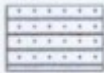
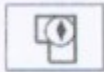
ART. 27 - IMPIANTI SPORTIVI

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Da Tav. 4.1 a Tav 4.8	Tutti gli insediamenti	 IMPIANTI SPORTIVI

Nelle aree destinate ad attività sportive, i progetti di sistemazione devono riguardare l'intera zona individuata nelle tavole di Piano.

Il progetto di utilizzazione per attività sportive dovrà riservare uno spazio complessivo non inferiore al 25% dell'area totale per verde con alberi d'alto fusto e parcheggi; gli edifici sportivi di servizio, ove non altrimenti specificato, potranno coprire al massimo il 20% della superficie totale.

ART. 28 - PARCO ARCHEOLOGICO DI SATURNIA


Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Tav. 4.3	Saturnia Utoe	 PARCO ARCHEOLOGICO
Tav. 4.3	Saturnia Utoe	 CENTRO SOCIALE E CULTURALE

All'interno della cinta muraria dell'abitato di Saturnia, le tavole di piano individuano due aree sottoposte a vincolo archeologico dalla Sovrintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici (L. 1089/39).

~~In tali aree, a seguito di opportune campagne di scavo ed alla valorizzazione dei resti esistenti, sarà realizzato un parco archeologico.~~

~~E' vietata qualsiasi costruzione anche a carattere provvisorio, ad esclusione del Centro integrato didattico-museale localizzato nell'area della ex cava. la cui realizzazione consiste nella sistemazione dell'area con caratteristiche di *cavea* senza realizzazione di volumi aggiuntivi ad esclusione di una volumetria destinata a servizi e impianti tecnologici della superficie massima di 150 mq. di Sul, interni all'area della cava stessa. Il progetto di tale edificio dovrà garantire la visibilità degli eventuali manufatti di interesse archeologico ed utilizzare strutture leggere e possibilmente sollevate da terra. L'Amministrazione Comunale, di intesa con la Sovrintendenza, predisporrà un progetto esecutivo di tutta l'area, che oltre alla struttura sopra citata, comprenda i parcheggi pubblici, individuati negli elaborati grafici percorsi pedonali e l'arredo vegetazionale: il tutto dovrà essere finalizzato alla visita ed alla valorizzazione dei manufatti storico-archeologici ivi presenti. Nel Centro Integrato è possibile realizzare servizi attrezzature museali oltre ad un locale ristoro-bar della superficie massima di 100 mq. per i visitatori.~~

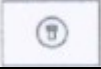
ART. 29 - AREA FIERISTICA DI SATURNIA

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Tav. 4.3	Saturnia Utoe	 AREA FIERISTICA

L'area indicata con apposito simbolo grafico nella tavola 4.3, è destinata allo svolgimento della Fiera o comunque di manifestazioni simili.

E' vietata qualsiasi struttura edilizia fissa; è ammessa la realizzazione dei percorsi pedonali, dell'arredo vegetazionale solo con essenze autoctone e la sistemazione del terreno, senza che ne sia alterata la morfologia. Limitatamente al periodo di svolgimento delle manifestazioni possono essere sistemate nell'area idonee strutture mobili (pedane, tendoni, recinti, ecc.) e quanto necessario al suo corretto funzionamento, purché vengano smontate nei periodi in cui l'area non è utilizzata a tale scopo.

ART. 30 - ZONE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

Riferimento Tavole	Località	Zonizzazione in scala 1:2.000
Tav. 4.5-4.6 Tav. 4.8	Manciano Utoe Marsiliana Utoe	 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

Nelle aree a tal fine individuate in cartografia è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti per autotrazione dei tipi "stazione di servizio", "stazione di rifornimento" ovvero "chiosco", secondo le tipologie e le caratteristiche previste nelle discipline nazionali e regionali. In tali aree, oltre alle pompe di erogazione, possono essere realizzati locali per lavaggio e/o grassaggio, locali per la vendita di accessori per autoveicoli, un piccolo locale di ristoro, servizi igienici ed eventuali altri servizi accessori all'impianto, nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura massimo 15%
- altezza massima della pensilina mt. 5,00
- altezza massima degli altri manufatti mt. 3,50.

L'ingresso e l'uscita dall'area di servizio dovranno essere distinti e separati e il 50% dell'area scoperta dovrà essere sistemata a verde o comunque con suolo filtrante.

Nel rispetto delle prescrizioni precedenti gli impianti esistenti possono incrementare il rapporto di copertura fino al 25%

In queste zone è ammesso l'intervento diretto.

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 31 - NORME TRANSITORIE

Resta ferma la validità delle autorizzazioni e concessioni edilizie rilasciate antecedentemente alla data di adozione del presente strumento; nonchè le lottizzazioni ed i Piani di Recupero, a quella data, già approvati dal Consiglio Comunale e adeguatamente convenzionati

Nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme in contrasto con il P.O adottato, sono sospese in attesa della definitiva approvazione di quest'ultimo.

Nello stesso periodo, in caso di contrasto tra le presenti norme e quelle degli strumenti urbanistici vigenti, dovranno essere rispettate le norme più restrittive e prudenziali. Le disposizioni regolamentari contenute nelle presenti Norme prevalgono, in caso di difformità, su quelle del Regolamento Edilizio.

ART. 32 - ACCESSIBILITÀ' DI BASE

Al fine dell'adeguamento alle leggi ed alle normative in vigore in ordine al superamento ed all'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché alla sicurezza degli edifici, è consentita, in deroga alle prescrizioni la realizzazione, anche in ampliamento, di impianti, dispositivi, scale e mezzi necessari per la deambulazione, la locomozione e il sollevamento, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche.

Negli interventi di totale ristrutturazione dell'organismo edilizio e negli edifici di nuova costruzione privati e di edilizia pubblica sovvenzionata ed agevolata, così come nei loro spazi di pertinenza e negli spazi pubblici o di uso collettivo, debbono essere soddisfatte le prescrizioni tecniche ministeriali e regionali.

Le soluzioni tecniche adottate per soddisfare i requisiti di accessibilità, visitabilità ed adattabilità non possono in nessun caso compromettere, sostituire o eliminare elementi architettonici e tipologie edilizie che il presente piano sottopone a conservazione o tende a salvaguardare. A tal fine per gli edifici sottoposti alle categorie di intervento di **Restauro e di Ristrutturazione** **dl** gli elaborati tecnici dovranno evidenziare chiaramente gli accorgimenti adottati e saranno accompagnati da una relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali che verranno giudicate dall'Amministrazione Comunale.

ALLEGATO A: dell'Allegato 2.1 Prescrizioni Tecniche per gli interventi ammissibili negli Insedimenti

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31

Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.

LINEE GUIDA PER UNA REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI CUI ALLO

ALLEGATO A

Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica	Regolamento
<p>A.1. Opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico-edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso.</p>	
<p>A.2. Interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfotipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici.</p>	<p>Rifacimento di intonaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'intervento dovrà prevedere il rifacimento degli intonaci esistenti da realizzare con tecniche e materiali tradizionali; • il rifacimento totale o parziale degli intonaci di tutti gli edifici storici non deve prevedere l'uso di malta cementizia e di malta a base di calce idraulica artificiale: è obbligatorio l'impiego di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e grassello di calce) e sabbia; • l'intervento dovrà essere realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via, compresi altresì i fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate; • laddove esistano lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici orizzontali o cornici di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene, ecc., le stesse non potranno essere sostituite e/o eliminate; pertanto, nel caso di lacune, è obbligatoria la ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama, usando malta composta dagli stessi componenti di quella originale e servendosi di appositi modini dal profilo identico alle modanature esistenti; • in assenza del bugnato al piano terra, l'intonaco deve essere steso fino alla quota del piano stradale; • l'intervento di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti, le antiche insegne, e quant'altro particolare costituisca documento dell'evoluzione storica

	<p>dell'edificio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • è vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, con valore prettamente strutturale, e travi in legno o altro. <p>Coloriture e tinteggiature:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati; • la tinteggiatura negli edifici storici, dovrà essere eseguita con tecniche tradizionali (tecnica a calce). <p>Rivestimento, particolari architettonici, decorazione plastica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è consentito evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., e le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole; • per tutte le parti in origine a faccia a vista della facciata è consentita una leggera pulitura e consolidamento; • è vietato intonacare o tinteggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze; • qualora si tratti di edifici in origine a faccia a vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del cuci-scuci, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nei giunti una malta analoga per composizione e colore a quella originale, lavorata con le stesse modanature e alla stessa stregua di quelli originali; • per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti; • per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è consentita l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di analogo materiale lapideo: in ogni caso è basilare riproporre il cromatismo delle parti lapidee originali;
--	--

- l'intervento sulle facciate deve prevedere l'eliminazione di eventuale balza di rivestimento recente di materiale lapideo e/o altro materiale non pertinente con l'impianto originale, che copre il supporto murario;
- non è consentita la apposizione di soglie e davanzali realizzati in materiale incongruo;
- gli interventi sulle superfici di edifici in pietra o laterizio a faccia vista devono tener conto di ogni elemento caratterizzante il manufatto come le cosiddette "formazioni superficiali" (tracce di trattamenti impartiti nel tempo, variazioni cromatiche, siano esse naturali o indotte da interventi pregressi, ecc.).

Manto di copertura:

- il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione storica locale che prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio ed in particolare modo: tegole piane e coppi, impiegati sia con la disposizione cosiddetta "alla toscana", composta da filari di tegole piane con sovrapposti filari concavi in coppi, sia con la disposizione esclusiva di coppi composta da filari concavi e convessi alternati;
- nel caso di rifacimento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi o tegole piane (embrici) esistenti con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di materiale di recupero ad integrazione di quelli non recuperabili.

Canne fumarie e torrini esalatori:

- per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro: se ciò non fosse documentabile, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive;
- per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali;
- nel quadro dei lavori di manutenzione straordinaria del manto di copertura, è fatto obbligo sostituire e/o rivestire i comignoli in materiale incongruo, con forme e materiali tradizionali;
- per le canne fumarie è obbligatorio l'uso del rame come materiale da costruzione;
- sono da escludersi nuove canne fumarie

	<p>sul fronte strada e/o sulle visuali aperte al pubblico;</p> <ul style="list-style-type: none"> • i torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli; <p>Mensole di gronda e gronde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono essere trattati con criteri di restauro; se ciò non fosse possibile, possono essere ricostruite, seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali; • è escluso l'uso di elementi costruttivi non tradizionali come: travetti di cemento precompresso in luogo dei passafuori in legno; legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato; tavelloni forati o solette di c.a. (anche se intonacati) in luogo del tradizionale laterizio pieno; • le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurate: è ammessa la sostituzione parziale; • le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo con materiali tradizionali e comunque con materiali analoghi a quelli originali. <p>Canali di gronda e pluviali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati esclusivamente in rame, opportunamente dimensionati da un punto di vista idraulico; • è da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico e dell'acciaio; • i canali ed i pluviali, dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo, escludendo lo sviluppo quadrato o rettangolare; il posizionamento dovrà essere eseguito in relazione alla partitura compositiva della facciata; • di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue e inserendo nella parte terminale apposito rompigoccia; • i pluviali non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per comprovate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi, in
--	---

presenza degli aggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assialità;

Serramenti interni ed esterni:

- nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenuti invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale, uniformandole, se di foggia diversa;
- il materiale da impiegarsi nei centri storici è solamente il legno verniciato con vernici non trasparenti: è escluso l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, le quali vengono tollerate solo se previste fin dall'impianto dell'edificio; non è ammesso l'uso esterno di veneziane.
- nel quadro di un restauro e/o rifacimento della facciata dovrà essere prevista la rimozione degli infissi incongrui tramite conseguente sostituzione con infissi tradizionali;
- particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta che, quando non più riutilizzabili, dovranno prendere la forma, lavorazione e materiale di quelli tradizionali;
- gli infissi esterni dovranno essere dipinti con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei tre colori tradizionali: verde, marrone e grigio;
- per l'infisso interno (finestra) è obbligatorio l'uso del legno dipinto con colore bianco grigio o marrone, non è ammesso il legno verniciato con venatura a vista, di qualsiasi intonazione, salvo preesistenze documentabili; in ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione; sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese;
- in tutti i casi la colorazione degli infissi dovrà armonizzarsi con la tinteggiatura della facciata; tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia dovranno avere la medesima tinta e tonalità.

Porte, portoni, vetrine:

- nei centri storici e nel territorio rurale dovrà essere obiettivo

	<p>principale la salvaguardia di porte e portoni di legno; nel caso invece di infisso di legno estremamente degradato dovrà essere di norma prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica della intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte-finestre dei piani superiori; • in presenza di interventi di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio; • nelle aperture storicizzate, non potranno essere sostituiti o eliminati i portoni di chiusura degli ingressi (abitazioni o fondi) con altri di diverso materiale salvo casi di trasformazione complessiva da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica; • nelle aperture non coeve all'architettura o comunque non storicizzate può essere realizzata l'installazione di infissi esterni in ferro, purché di colore armonizzato con la facciata, per il sostegno delle vetrate di chiusura (è preferibile il ferro di tipo corten); • sono comunque esclusi vetri a specchio e le suddivisioni del tipo "all'inglese" e vetri colorati; • nel caso di restauro globale di facciata si dovrà procedere alla rimozione delle serrande incongrue; • può essere prevista l'installazione, per motivate ragioni di funzionalità, di serrande di sicurezza avvolgibili, esclusivamente del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina; • per quanto attiene alle vetrine il concetto guida ha come obiettivo la massima salvaguardia delle tipologie tipiche di particolari periodi storici, per le quali prevista la sola manutenzione e l'eventuale sostituzione per parti con forme, dimensioni e colori analoghe a quelle originali; • le nuove vetrine, quando esista il portone ligneo, dovranno essere arretrate generalmente a filo della parete interna in modo da permettere l'apertura del portone sull'imbotte, in assenza del portone esterno, le vetrine dovranno essere arretrate dal filo esterno della facciata di almeno 13/15 cm. (se lo spessore del muro lo consente) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine
--	--

storica;

- in tutti i casi le vetrine di uno stesso esercizio dovranno uniformarsi con tutte le aperture degli edifici anche se di proprietà diverse.

Targhe toponomastiche, numeri civici, segnaletica stradale ed affissione:

- l'apposizione della segnaletica e dei manifesti murali deve avere come quadro di riferimento il massimo rispetto della città storica e delle visuali paesaggistiche di pregio;
- non è consentito che bacheche per la pubblica affissione, segnaletica stradale o toponomastica nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, né tantomeno bassorilievi o apparati decorativi;
- è vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore storico-artistico e delle visuali paesaggistiche di pregio;
- l'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un progetto organico per la scelta dei luoghi, delle forme, dei materiali e dei colori di tutta la segnaletica turistica.

Cassette postali:

- le cassette postali nel centro storico non possono essere installate esternamente, a rilievo sulla facciata o della cancellata della recinzione, ma devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso;
- nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.

Lucernari:

- per tutti i lucernai e abbaini esistenti nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro; se ciò non fosse documentabile, è consentita la ricostruzione dei lucernai esistenti regolarmente autorizzati conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive;
- eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento dei lucernai sono consentibili nel caso di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione all'inserimento nel contesto urbano;
- la variazione di posizionamento o la previsione di nuovi lucernari opportunamente integrati nel manto di copertura, o l'eventuale modifica dell'apertura di abbaini esistenti,

	<p>potrà essere consentita previa dimostrazione di reali esigenze nelle misure minime previste dalla normativa in materia;</p> <ul style="list-style-type: none"> • in ogni caso gli accessi alla copertura dovranno utilizzare ove possibile le aperture esistenti, se aventi le caratteristiche previste dalla suddetta normativa; • sono da escludersi l'utilizzo di superfici riflettenti. <p>Aperture estere: la realizzazione o la modifica di aperture esterne, non potrà comportare l'inserimento nei prospetti elementi incongrui con la preesistente scansione delle aperture, con gli allineamenti e le simmetrie. Le finiture architettoniche delle nuove aperture e gli infissi dovranno essere identici a quelli preesistenti.</p>
<p>A3. <i>Interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, ivi compresi gli interventi che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfotipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio</i></p>	
<p>A4. <i>Interventi indispensabili per l'eliminazione di barriere architettoniche, quali la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm, l'installazione di apparecchi servoscala esterni, nonché la realizzazione, negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico, di ascensori esterni o di altri manufatti consimili.</i></p>	<p>Rampe, apparecchi servoscala, ascensori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le rampe dovranno essere del tipo mobile e con telaio in ferro o legno e non dovranno occupare spazi pubblici e/o di uso pubblico; • la collocazione degli apparecchi servoscala non deve interessare la facciata principale dell'edificio e/o prospetti visibili dallo spazio pubblico; • gli ascensori dovranno essere collocati nelle corti interne e non dovranno emergere dalla sagoma dell'edificio: dovranno essere realizzati con telaio in ferro e vetro trasparente e/o rivestiti in muratura, intonacata e tinteggiata dello stesso colore dell'edificio.
<p>A.5. <i>Installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici non soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, purché effettuate suprospetti secondari, o in spazi pertinenziali interni, o in posizioni comunque non visibili dallo spazio pubblico, o purché si tratti di impianti integrati nella configurazione esterna degli edifici, ed a condizione che tali installazioni non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-</i></p>	<p>Condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto tecnologico in facciata; • sulle facciate è ammesso l'uso di impianti di refrigeramento che non necessitano di unità esterne ma di sole aperture di aereazione; tali fori dovranno essere coperti con griglie metalliche, se in facciate intonacate dovranno essere tinteggiate dello stesso colore, se in facciate in mattoni o in pietra dovranno essere di rame; • il posizionamento dell'unità esterna dell'impianto di

architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici.

refrigeramento è consentito nelle finestre e nelle vetrine se solo opportunamente mimetizzato ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno; può essere ammessa l'installazione delle unità esterne di refrigeramento sulle coperture solo se opportunamente mimetizzato e in posizione non visibile dal piano stradale;

- sono altresì vietate sulla facciata prospiciente la pubblica via, prese d'aria per i camini o caldaie, nonché fori per l'esalazione dei fumi, la cui realizzazione non derivi da obblighi di legge.

Cavi elettrici, fili telefonici, tubazioni del gas e dell'acqua:

- nel caso di rifacimento completo di facciate è necessario riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica presenti nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi;
- i tratti verticali dei cavi dovranno essere posti alle estremità delle unità edilizie, e, se possibile, in prossimità dei pluviali di gronda, mentre i percorsi orizzontali dovranno essere posti, in prossimità di fasce di gronda o fasce marcapiano; in quest'ultimo caso i cavi dovranno essere posati nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista;
- i cavi dovranno essere dello stesso colore della facciata e comunque dovranno essere in sintonia con la cromia della facciata, nel rispetto delle presenze di pittura murale e di decorazioni plastiche.;
- le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulla facciata, se ciò non fosse previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via e in casi eccezionali, sulla facciata principale; in questo caso, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa;
- il contatore del gas di norma deve trovare alloggiamento all'interno dell'edificio e dove non fosse possibile, in facciata in un

apposito vano delle dimensioni minime previste per legge; il vano contatore dovrà essere opportunamente occultato da una chiusura, a filo di facciata;

- per quanto riguarda gli sportelli dei contatori, essi dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale, rame o colore della facciata;
- nei centri storici non è consentito l'uso di sportelli in plastica, se non totalmente rivestiti in rame;
- nei centri storici sulle facciate intonacate è obbligo realizzare sportelli con telai in ferro, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata; mentre su facciate a mattone faccia o pietra a vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro (tipo corten) e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi mattoni o pietre (recuperati) dalla facciata;
- nei centri storici, le condutture dell'acqua, di norma, non possono essere posizionate in facciata, il contatore principale deve trovare alloggiamento all'interno dell'edificio, se ciò non fosse possibile, è consentita l'installazione in facciata in un apposito vano realizzato secondo le indicazioni di cui sopra.

Impianti tecnologici privati:

- tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare l'ordito architettonico della facciata;
- nei centri storici l'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguanci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei o in laterizio; se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici (è altresì consigliabile l'installazione sul portone di ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta);
- nei centri storici non sono ammessi campanelli multipli, pertanto nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera; queste apparecchiature per la comunicazione, che non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo, esclusa la copertura lievemente aggettante nel caso di posizionamento in facciata,

	<p>dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica, con divieto di installazione di apparecchiature in alluminio o in materiali plastici; è consigliato l'uso del materiale lapideo locale, dell'ottone e del bronzo, mentre è raccomandato il restauro delle pulsantiere storiche.</p> <p>Illuminazione privata a servizio dei negozi e/o altre attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'apposizione di corpi illuminanti in facciata diversi da quelli della pubblica illuminazione è esclusa in tutte le vie del centro storico, salvo quanto previsto dalle norme di sicurezza (sono fatti salvi i lampioni storici e/o quelli regolarmente autorizzati). <p>Antenne televisive e parabole:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nel caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria l'eliminazione delle antenne televisive e la centralizzazione delle parabole; • l'installazione di nuove antenne paraboliche per la ricezione del segnale televisivo è ammessa alle seguenti condizioni: apparecchi con diametro massimo di cm. 60; colorazione della gamma del cotto e comunque adeguatamente mimetizzata rispetto alle caratteristiche cromatiche della copertura; posizione non visibile dalla strada e dalle visuali aperte al pubblico su cui prospetta l'edificio interessato per quanto possibile in funzione all'angolo di visuale e che comunque non interferisca in modo negativo con vedute da punti di vista pubblici; • è ammessa una sola parabola per ogni copertura, centralizzando gli allacciamenti di tutte le unità immobiliari afferenti.
<p>A.6. <i>Installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi dell'art. 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, non ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;</i></p>	<p>I pannelli solari (termici o fotovoltaici):</p> <ul style="list-style-type: none"> • dovranno essere integrati nel solaio di copertura utilizzando un franco di almeno un metro dalla gronda o colmo del tetto, • dovranno essere collocati nelle falde non visibili da punti di vista accessibili al pubblico; • dovranno avere forme regolari e geometriche e colorazione della stessa tonalità del manto di copertura; • sono vietati i pannelli solari e/o fotovoltaici in tutti gli edifici del centro storico e i tutti gli edifici di valore storico-

	testimoniale.
A.7. <i>Installazione di micro generatori eolici con altezza complessiva non superiore a ml 1,50 e diametro non superiore a ml 1,00, qualora tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici.</i>	I micro generatori eolici dovranno essere collocati in spazi pertinenziali interni.
A.8. <i>interventi di adeguamento funzionale di cabine per impianti tecnologici a rete, ivi compresa la sostituzione delle cabine esistenti con manufatti analoghi per tipologia e dimensioni, nonché interventi destinati all'installazione e allo sviluppo della rete di comunicazione elettronica ad alta velocità, ivi compresi gli incrementi di altezza non superiori a cm 50.</i>	
A.9. <i>Installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici.</i>	Installazione in centro storico e/o su edifici di valore storico testimoniale: dovranno essere utilizzate le linee vita sottocoppo e ganci a occhiello o comunque a basso impatto visivo.
A.10. <i>Opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, e dei caratteri tipici del contesto locale.</i>	
A.11. <i>Opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, ove oggetto di accordi di collaborazione tra il Ministero, le Regioni e gli Enti Locali o di specifica disciplina contenuta nel piano paesaggistico approvato ai sensi dell'art. 143 del Codice.</i>	
A.12. <i>Interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici non comportanti significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali, quali l'adeguamento di spazi pavimentati, la realizzazione di camminamenti, sistemazioni a verde e opere consimili che non incidano sulla morfologia del terreno, nonché, nelle medesime aree, la demolizione parziale o totale, senza ricostruzione, di volumi tecnici e manufatti accessori privi di valenza architettonica, storica o testimoniale, l'installazione di serre ad uso domestico con superficie non superiore a 20 mq, a condizione che tali interventi non interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice.</i>	Serre: <ul style="list-style-type: none"> • in aree urbane: da collocare esclusivamente nei resedi interni non in vista da spazi pubblici; • in aree agricole: necessità di individuare superfici minime degli orti o del fondo agricolo per evitare "lottizzazioni" e/o baraccopoli"; • sono vietate nei centri storici.
A.13. <i>Interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di</i>	Recinzioni e cancelli in aree agricole: <ul style="list-style-type: none"> • recinzioni da realizzare esclusivamente in pali in legno e

<p>elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti che non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici.</p>	<p>rete a maglia sciolta, di altezza massima 1,80 mt.;</p> <ul style="list-style-type: none"> • cancelli in legno di altezza massima 1,80 mt.
<p>A.14. Sostituzione o messa a dimora di alberi e arbusti, singoli o in gruppi, in aree pubbliche o private, eseguita con esemplari adulti della stessa specie o di specie autoctone o comunemente naturalizzate e tipiche dei luoghi, purché tali interventi non interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista.</p>	<p>Possono essere abbattuti gli alberi e gli arbusti che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> risultino secchi o in pessimo stato vegetazionale (da certificare da tecnico agronomo); <input type="checkbox"/> provochino danni strutturali agli edifici e per i quali non siano perseguibili soluzioni tecniche alternative per il loro mantenimento; • manifestino difetti strutturali e fitosanitari interni che ne possono pregiudicare la stabilità; • sono colpiti da sentenze giudiziarie, nei casi di pubblica utilità ed incolumità pubblica, decisi dalle autorità competenti.
<p>A.15. Fatte salve le disposizioni di tutela dei beni archeologici nonché le eventuali specifiche prescrizioni paesaggistiche relative alle aree di interesse archeologico di cui all'art. 142, comma 1, lettera m) del Codice, la realizzazione e manutenzione di interventi nel sottosuolo che non comportino la modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli assetti vegetazionali, quali: volumi completamente interrati senza opere in soprasuolo; condotte forzate e reti irrigue, pozzi ed opere di presa e prelievo da falda senza manufatti emergenti in soprasuolo; impianti geotermici al servizio di singoli edifici; serbatoi, cisterne e manufatti consimili nel sottosuolo; tratti di canalizzazioni, tubazioni o cavi interrati per le reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura senza realizzazione di nuovi manufatti emergenti in soprasuolo o dal piano di campagna; l'allaccio alle infrastrutture a rete. Nei casi sopraelencati è consentita la realizzazione di pozzetti a raso emergenti dal suolo non oltre i 40 cm.</p>	
<p>A.16. Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico o di uso pubblico mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione, per manifestazioni, spettacoli, eventi o per esposizioni e vendita di merci, per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore a 120 giorni nell'anno solare.</p>	

<p>A.17. <i>Installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo.</i></p>	<p>Tende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le tende frangisole potranno essere collocate solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie; • l'apposizione di tende frangisole dovrà avere, come quadro di riferimento globale, l'assetto dell'intero edificio in cui essa si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile; • le tende frangisole non dovranno, in particolare, nascondere gli elementi architettonici costituiti dalle cornici delle porte, portoni, vetrine ed, eventualmente, finestre e nemmeno i sopraelevati costituiti da rostre in ferro battuto; • le tende frangisole potranno essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici architettoniche e dovranno essere del tipo a braccio estensibile, che non implicino appoggi e chiusure laterali; • non è consentito, quindi, l'uso di tende del tipo a "pagoda" o a "cappottina"; • l'aggetto massimo consentito delle non può superare 120 cm. dal filo di facciata; i lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno 210 cm. dal suolo. • nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale; • la colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata; • sulle tende è consentita, solamente sulla facciata anteriore, l'indicazione del nome e/o dell'attività svolta dall'esercizio titolare della licenza di commercio; l'indicazione consentita può diversificarsi dalle altre dello stesso edificio per grafia e colore.
<p>A.18. <i>Installazione di strutture di supporto al monitoraggio ambientale o a prospezioni geognostiche, con esclusione di quelle destinate ad attività di ricerca di idrocarburi.</i></p>	<p>La loro collocazione deve essere prevista in modo da non generare interferenze visive da punti di vista pubblici.</p>
<p>A.19. <i>Nell'ambito degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lettera b) del Codice: interventi su impianti idraulici agrari privi di valenza storica o testimoniale; installazione di serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura; palificazioni, pergolati, singoli manufatti amovibili, realizzati in legno per ricovero di</i></p>	<p>Misure pannelli: necessità di indicare misure massime e il periodo temporale per installazione di pannelli amovibili realizzati in legno o altri materiali leggeri per informazione turistica o per attività didattico-ricreative.</p> <p>Serre mobili stagionali, singoli manufatti amovibili realizzati in legno per ricovero</p>

<p>attrezzi agricoli, con superficie coperta non superiore a cinque metri quadrati e semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; interventi di manutenzione strettamente pertinenti l'esercizio dell'attività ittica; interventi di manutenzione della viabilità vicinale, poderale e forestale che non modifichino la struttura e le pavimentazioni deitracciati; interventi di manutenzione e realizzazione di muretti a secco ed abbeveratoi funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, eseguiti con materiali e tecniche tradizionali; installazione di pannelli amovibili realizzati in legno o altri materiali leggeri per informazione turistica o per attività didattico-ricreative; interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali invase da formazioni di vegetazione arbustiva o arborea, previo accertamento del preesistente uso agricolo o pastorale, da parte delle autorità competenti e ove tali aree risultino individuate dal piano paesaggistico regionale.</p>	<p>di attrezzi agricoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aree verdi urbane: da collocare esclusivamente nei resedi interni non in vista da spazi pubblici; • in aree agricole: necessità di individuare superfici minime degli orti e/o del fondo agricolo per evitare "lottizzazioni e/o baraccopoli"
<p>A.20. Nell'ambito degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lettera c) del Codice: pratiche selvicolturali autorizzate in base alla normativa di settore; interventi di contenimento della vegetazione spontanea indispensabili per la manutenzione delle infrastrutture pubbliche esistenti pertinenti al bosco, quali elettrodotti, viabilità pubblica, opere idrauliche; interventi di realizzazione o adeguamento della viabilità forestale al servizio delle attività agrosilvopastorali e funzionali alla gestione e tutela del territorio, vietate al transito ordinario, con fondo non asfaltato e a carreggiata unica, previsti da piani o strumenti di gestione forestale approvati dalla Regione previo parere favorevole del Soprintendente per la parte inerente la realizzazione o adeguamento della viabilità forestale.</p>	
<p>A.21. Realizzazione di monumenti, lapidi, edicole funerarie ed opere di arredo all'interno dei cimiteri.</p>	<p>Interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da realizzare esclusivamente negli ampliamenti recenti del cimitero; • non dovranno interessare cimiteri monumentali e/o cimiteri tutelati ex art. 10 del Codice per i quali non è stata eseguita la verifica di interesse culturale.
<p>A.22. Installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato.</p>	<p>Tende piano terra (vedi punto A.17) Tende piani superiori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'installazione di tende frangisole ai piani superiori, in appartamenti privati, è consentita ogni qualvolta si intendano coprire, esclusivamente, superfici a balcone o a terrazzo: in questi casi la tenda dovrà avere l'estensione, sia in larghezza che in profondità, del balcone ed, inoltre, dovrà essere collocata in tutti i balconi

	<p>dell'edificio, con le medesime forme e colorazioni; non sono assolutamente ammesse scritte o grafici di qualsiasi genere;</p> <ul style="list-style-type: none"> • le colorazioni devono essere compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio ed, inoltre, la forma deve essere del tipo a braccio estensibile, che non implichi appoggi a terra e chiusure laterali.
<p>A.23. <i>Installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata; sostituzione di insegne esistenti, già legittimamente installate, con insegne analoghe per dimensioni e collocazione. L'esenzione dall'autorizzazione non riguarda le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile;</i></p>	<p>Installazione di insegne:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ le insegne dovranno assumere un andamento interno rispetto al piano di facciata, con la sola collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine; • l'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio, in corretta ortografia, ed eventuali simboli grafici, senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita; • l'insegna troverà posizione arretrata di almeno 5 cm., rispetto al filo esterno degli stipiti e, comunque, mai in aggetto: l'insegna dovrà essere posizionata nella zona superiore dei vani delle aperture e dovrà seguirne l'andamento. Sono preferibili scritte apposte secondo il sistema tradizionale. • le lunette sovrapporta, o finestre munite di inferriata, debbono essere lasciate a vista e, pertanto, su di esse non potrà essere collocata alcun tipo di insegna; • sono altresì escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture; □ sono vietate le insegne addossate al muro e, in maniera categorica, quelle affisse "a bandiera" (salvo le insegne storiche); □ sono escluse, nei centri storici, le insegne adesive sugli infissi di facciata; • in tutti i casi, per quanto riguarda i colori, è necessario attenersi alle compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata e, comunque, è vietato usare colori che possano creare confusione con la segnaletica stradale.
<p>A.24. <i>Installazione o modifica di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, di cui all'art. 6, comma 4, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, nonché smantellamento di reti elettriche aeree.</i></p>	
<p>A.25. <i>interventi di manutenzione degli alvei, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi</i></p>	<p>Manutenzione: gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>

<p>sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque e che non comportino alterazioni permanenti della visione d'insieme della morfologia del corso d'acqua; interventi di manutenzione e ripristino funzionale dei sistemi di scolo e smaltimento delle acque e delle opere idrauliche in alveo.</p>	
<p>A.26. Interventi puntuali di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque e/o alla conservazione del suolo che prevedano l'utilizzo di piante autoctone e pioniere, anche in combinazione con materiali inerti di origine locale o con materiali artificiali biodegradabili.</p>	
<p>A.27. Interventi di manutenzione o sostituzione, senza ampliamenti dimensionali, delle strutture amovibili esistenti situate nell'ambito di strutture ricettive all'aria aperta già munite di autorizzazione paesaggistica, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti.</p>	
<p>A.28. Smontaggio e rimontaggio periodico di strutture stagionali munite di autorizzazione paesaggistica.</p>	
<p>A.29. Interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e configurazione legittimamente preesistente ed a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici.</p>	
<p>A.30. Demolizioni e rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi.</p>	
<p>A.31. Opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici che non eccedano il due per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime.</p>	<p>Interventi in variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non dovranno modificare le eventuali prescrizioni dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata; • non dovranno prevedere la modifica del colore degli edifici e delle finiture, degli infissi, della copertura, ecc.