Norme Tecniche di Attuazione VIGENTE	Norme Tecniche di Attuazione ADOTTATE Con Delibera C.C. n. 46 del 18.11.2016	Norme Tecniche di Attuazione APPROVATE Con Delibera C.C. n. del
Art. 23.1 - Ambito 1 – Edificato di antica formazione **13**. Il mutamento anche parziale di destinazione d'uso delle unità immobiliari esistenti, rispetto a quello in atto alla data di entrata in vigore della presente normativa, è subordinato a CIAL o SCIA, anche in assenza di opere edilizie . Il mutamento di destinazione è ammesso ove risulti conforme alle previsioni del precedente comma e sempre che sia compatibile con il tipo edilizio e con i valori architettonici dell'immobile, nonché con il tessuto urbano circostante affinché non si produca degrado tipologico o ambientale. Qualora il mutamento di destinazione d'uso a funzione non residenziale vada ad interessare interi edifici o complessi edilizi con incidenza sugli standard urbanistici, l'Amministrazione Comunale potrà subordinare l'intervento alla preventiva redazione di un Piano di Recupero. Non è consentita la trasformazione ~~, ai fini residenziali~~ , dei locali posti al piano terra attestanti sulle vie : C.so Matteotti , P.zza della Repubblica , P.zza Valli , P.zza S. Giovanni e P.zza D'Appiano ,		**Art. 23.1 - Ambito 1 – Edificato di antica formazione** **13**. Il mutamento anche parziale di destinazione d'uso delle unità immobiliari esistenti, rispetto a quello in atto alla data di entrata in vigore della presente normativa, è subordinato a CIAL o SCIA , anche in assenza di opere edilizie . Il mutamento di destinazione è ammesso ove risulti conforme alle previsioni del precedente comma e sempre che sia compatibile con il tipo edilizio e con i valori architettonici dell'immobile, nonché con il tessuto urbano circostante affinché non si produca degrado tipologico o ambientale. Qualora il mutamento di destinazione d'uso a funzione non residenziale vada ad interessare interi edifici o complessi edilizi con incidenza sugli standard urbanistici, l'Amministrazione Comunale potrà subordinare l'intervento alla preventiva redazione di un Piano di Recupero. Non è consentita la trasformazione , **per la realizzazione di abitazioni o relative pertinenze** , dei locali posti al piano terra attestanti sulle vie : C.so Matteotti , P.zza della Repubblica , P.zza Valli , P.zza S. Giovanni e P.zza D'Appiano , via Volturno

via Volturno , Ricasoli , Palestro , Cavour , Farini , Mazzini , S. Martino , Magenta , Montebello , Garibaldi , Solferino , Roma . **17** .Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico sono subordinati all'adozione di specifiche misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli, nonché alla verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi Art. 49 - Condizioni alle Trasformazioni derivanti dalla valutazione integrata) .Allo scopo di migliorare le condizioni di vivibilità delle unità residenziali e della valorizzare del recupero del patrimonio edilizio esistente , è ammesso , ~~non costituendo aumento volumetrico , l'eliminazione dell'ultimo solaio a condizione che non si determini un aumento della superficie , comunque realizzabile, del vano sottostante o modifica della sagoma dell'edificio . E' ammessa altresì , nelle unità residenziali poste all'ultimo piano , l'aumento di SUL esistente a condizione che non si determini un aumento volumetrico o modifica della sagoma dell'edificio ,~~		Valli , P.zza S. Giovanni e P.zza D'Appiano , via Volturno , Ricasoli , Palestro , Cavour , Farini , Mazzini , S. Martino , Magenta , Montebello , Garibaldi , Solferino , Roma . **17** .Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico sono subordinati all'adozione di specifiche misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli, nonché alla verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi Art. 49 - Condizioni alle Trasformazioni derivanti dalla valutazione integrata) .Allo scopo di migliorare le condizioni di vivibilità delle unità residenziali e della valorizzare del recupero del patrimonio edilizio esistente , è ammesso , **nell'unità immobiliare posta all'ultimo piano abitabile , nel rispetto della sagoma del fabbricato , interventi che prevedono l'eilimazione del solaio tra l'ultimo piano ed il sottotetto o la costituzione di un ulteriorwe solaio senza che questo costituisca aumento di SUL o di volume .**

Art. 23.2 - Ambito 2 – Edificato formatosi attraverso la crescita in margine al perimetro del nucleo (1° fase) **Regole insediative – Criteri ed indirizzi -** **9.** Fermo restando quanto eventualmente disposto dalle specifiche schede, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono condotti nel rispetto dei criteri e degli indirizzi di cui al precedente comma 23.1.14.		**Art. 23.2 - Ambito 2 – Edificato formatosi attraverso la crescita in margine al perimetro del nucleo (1° fase)** **Regole insediative – Criteri ed indirizzi -** **9.** Fermo restando quanto eventualmente disposto dalle specifiche schede, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono condotti nel rispetto dei criteri e degli indirizzi di cui al precedente comma 23.1.14. **Sono ammessi interventi di parziale ampliamento , collegati alla riqualificazione ed all'adeguamento delle attiivtà commerciali in atto , tali ampliamenti sono consentii, nella misura massima del 10 % della superficie utile lorda ,calcolati con le modalità previste dalle NTA . Nei casi in cui l'ampliamento sia relativo alla sola volumetria , a parità di superficie , deve essere utilizzato il criterio comparativo rapportando l'incremento della volumetria all'incremento di superficie tenendo conto dell'altezza minima convenzionale dei vani per le specifiche destinazioni d'uso .**
Art. 24.1 - Ambito 1 – Espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale **Regole insediative – Criteri ed indirizzi** **10** . All'interno dei comparti non saturi, è ammessa, nelle aree di superficie non inferiore a 500 mq. la realizzazione di nuovi edifici. Gli interventi edificatori dovranno essere realizzati nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti per la zona di appartenenza (vedi Allegato III alle NTA)		**Art. 24.1 - Ambito 1 – Espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale** **Regole insediative – Criteri ed indirizzi** **10** . All'interno dei comparti non saturi, è ammessa, nelle aree di superficie non inferiore a 500 mq. la realizzazione di nuovi edifici. Gli interventi edificatori dovranno essere realizzati nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti per la zona di appartenenza (vedi

Allegato III alle NTA). La disciplina di cui al presente comma si applica in riferimento allo stato giuridico delle aree alla data di adozione delle presenti Norme, a prescindere da eventuali frazionamenti successivi a tale data purché non già asserviti a fabbricati esistenti Gli interventi di nuova edificazione sono ammissibili previa verifica delle seguenti condizioni: – siano presenti le necessarie opere di urbanizzazione o vi sia la disponibilità del richiedente, attraverso convenzionamento con l'A.C., al completamento delle stesse a scomputo degli oneri concessori. – L'area di intervento sia direttamente accessibile dalla strada pubblica nel rispetto delle condizioni di sicurezza previste dalla normativa vigente. – L'area di intervento non occupi, anche parzialmente, l'area di pertinenza di un fabbricato storico (corte, giardino, ecc.), sia quest'ultima individuata o meno dagli elaborati del R.U.		Allegato III alle NTA) **delle distanze minime dagli altri edifici , dai confini , dalle strade pubbliche per mt. 5.00 o con le condizioni prescritte dal Regolamento Edilizio e dalla Legislazione vigente .** La disciplina di cui al presente comma si applica in riferimento allo stato giuridico delle aree alla data di adozione delle presenti Norme, a prescindere da eventuali frazionamenti successivi a tale data purché non già asserviti a fabbricati esistenti Gli interventi di nuova edificazione sono ammissibili previa verifica delle seguenti condizioni: – siano presenti le necessarie opere di urbanizzazione o vi sia la disponibilità del richiedente, attraverso convenzionamento con l'A.C., al completamento delle stesse a scomputo degli oneri concessori. – L'area di intervento sia direttamente accessibile dalla strada pubblica nel rispetto delle condizioni di sicurezza previste dalla normativa vigente. – L'area di intervento non occupi, anche parzialmente, l'area di pertinenza di un fabbricato storico (corte, giardino, ecc.), sia quest'ultima individuata o meno dagli elaborati del R.U.

Art. 24.2 - Ambito 2 – Aree di espansione a carattere prevalentemente residenziale **Regole insediative – Criteri ed indirizzi** **7.** Nelle aree completamente edificate in cui le opere di urbanizzazione sono state collaudate e trasferite in proprietà all'A.C. ed il Piano attuativo sia decaduto , dalla data di entrata in vigore della variazione delle NTA , si applica la normativa prevista dall'art. 24.1 .		**Art. 24.2 - Ambito 2 – Aree di espansione a carattere prevalentemente residenziale** **Regole insediative – Criteri ed indirizzi** **7.** Nelle aree completamente edificate in cui le opere di urbanizzazione sono state collaudate e trasferite in proprietà all'A.C. ed il Piano attuativo sia decaduto , dalla data di entrata in vigore della variazione delle NTA , si applica la normativa prevista dall'art. 24.1**. L'ampliamento una-tantum potrà essere realizzato solo sulle u.i. e sugli edifici esistenti e legittimi alla data dell'entrata in vigore della variante 17 alle NTA .**
Art. 25.1 - Subsistema degli insediamenti produttivi **Obiettivi del Piano Strutturale** **8.4 Per gli edifici o complessi edilizi a destinazione artigianale/industriale dismessi** precedentemente alla data di Avvio del procedimento di Variante al PS e al RU, sono ammessi interventi di riqualificazione urbanistica e riconversione funzionale con destinazioni miste artigianali/commerciali/direzionali/residenziali/servizi, nelle percentuali stabilite dalla presente normativa, ove sia garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici per le attività previste e la maggiore dotazione necessaria per la riqualificazione del tessuto. Gli interventi di recupero/riconversione, fatte salve diverse prescrizioni di Piano Attuativo, dovranno comunque assicurare una		**Art. 25.1 - Subsistema degli insediamenti produttivi** **Obiettivi del Piano Strutturale** **8**.4 Per gli edifici o complessi edilizi a destinazione artigianale/industriale dismessi precedentemente alla data di Avvio del procedimento di Variante al PS e al RU, sono ammessi interventi di riqualificazione urbanistica e riconversione funzionale con destinazioni miste artigianali/commerciali/direzionali/residenziali/servizi, nelle percentuali stabilite dalla presente normativa, ove sia garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici per le attività previste e la maggiore dotazione necessaria per la riqualificazione del tessuto. Gli interventi di recupero/riconversione, fatte salve diverse prescrizioni di Piano Attuativo, dovranno comunque

dotazione complessiva di standard urbanistici nel comparto e/o sub.comparto funzionale interessato (ivi compreso i parcheggi privati), e nel rispetto delle disposizioni del R.U. art.25.1 co 8.5, 8.6, 8.7. **Capo III – Sistema Ambientale** **Art. 32.2 - Interventi subordinati alla presentazione di Piano aziendale di miglioramento agricolo ambientale** Sono subordinati all'approvazione di Programma aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale: – gli interventi di costruzione di nuovi edifici Rurali anche ad uso abitativo previsti dalla LR 65/2014 art. 73 e dal Regolamento ~~9 febbraio 2007 n° 5/R~~ ad esclusione dei manufatti temporanei . – gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola previsti dalla LR 65/2014 art. 72, – Deruralizzazione di edifici facenti parte di aziende agricole previsti dalla LR 65/2014 art. 82 ,.		assicurare una dotazione complessiva di standard urbanistici nel comparto e/o sub.comparto funzionale interessato (ivi compreso i parcheggi privati), e nel rispetto delle disposizioni del R.U. art.25.1 co 8.5, 8.6, 8.7. **Gli interventi edificatori dovranno essere realizzati nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti , delle distanze minime dagli altri edifici , dai confini , dalle strade pubbliche per mt. 5.00 o con le condizioni prescritte dal Regolamento Edilizio e dalla Legislazione vigente .** **Capo III – Sistema Ambientale** **Art. 32.2 - Interventi subordinati alla presentazione di Piano aziendale di miglioramento agricolo ambientale** Sono subordinati all'approvazione di Programma aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale: – gli interventi di costruzione di nuovi edifici Rurali anche ad uso abitativo previsti dalla LR 65/2014 art. 73 e dal **Regolamento n° 63/R del 2016 artt. 4 e 5** ad esclusione dei manufatti temporanei . – gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola previsti dalla LR 65/2014 art. 72 **e dal Regolamento 63/R del 2016 art. 4 ,** – Deruralizzazione di edifici facenti parte di aziende agricole previsti dalla LR 65/2014 art. 82 **e dal Regolamento 63/R del 2016 art. 5 ,**

Art. 33.1 - Edifici a destinazione agricola **1.** Per gli edifici aventi valore architettonico, storico ed ambientale è stata predisposta una schedatura i cui riferimenti normativi prevalgono sulle presenti norme. **2.** Gli edifici antecedenti al 1946 hanno valore storico. **3.** Per gli edifici non schedati sono ammessi i seguenti interventi, subordinatamente alla presentazione di idonea documentazione comprovante l'assenza di caratteri storico-architettonici di rilievo: - **Per gli edifici a destinazione agricola** sono consentiti interventi , senza la necessità di presentazione di P.A.M.A.A. e senza mutamento di destinazione d'uso , secondo le disposizioni dell'art. 71 della LR 65/2014 . Sono ammessi ampliamenti una-tantum per ogni ~~unità abitativa~~ esistente e legittima all'approvazione del P.S. (con esclusione dei vani accessori indipendenti) nella misura indicata dalla tabella sottostante e nel limite massimo di cui all'art. 71 della LR 65/2014 . - abitazioni fino a 90 mq compresi di SUA max 50% - abitazioni da 90 a 115 mq compresi di SUA max 30% - abitazioni da 115 a 125 mq compresi di SUA max 20% Tali interventi possono comportare un aumento delle unità abitative e devono essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e formale ed attuati secondo appropriate regole di crescita o di aggregazione del tipo edilizio . Nel caso in cui gli interventi citati siano realizzati per lo svolgimento delle attività agrituristiche l'imprenditore agricolo si impegna a non modificare la destinazione d'uso agricola per		**Art. 33.1 - Edifici a destinazione agricola** **1.** Per gli edifici aventi valore architettonico, storico ed ambientale è stata predisposta una schedatura i cui riferimenti normativi prevalgono sulle presenti norme. **2.** Gli edifici antecedenti al 1946 hanno valore storico. **3.** Per gli edifici non schedati sono ammessi i seguenti interventi, subordinatamente alla presentazione di idonea documentazione comprovante l'assenza di caratteri storico-architettonici di rilievo: - **Per gli edifici a destinazione agricola** sono consentiti interventi , senza la necessità di presentazione di P.A.M.A.A. e senza mutamento di destinazione d'uso , secondo le disposizioni dell'art. 71 della LR 65/2014 . Sono ammessi ampliamenti una-tantum per ogni **abitazione rurale** esistente e legittima all'approvazione del P.S. (con esclusione dei vani accessori indipendenti) nella misura indicata dalla tabella sottostante e nel limite massimo di cui all'art. 71 della LR 65/2014 . abitazioni fino a 90 mq compresi di SUA max 50% - abitazioni da 90 a 115 mq compresi di SUA max 30% - abitazioni da 115 a 125 mq compresi di SUA max 20% Tali interventi possono comportare un aumento delle unità abitative **, con le modalità del PS** ; e devono essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e formale ed attuati secondo appropriate regole di crescita o di aggregazione del tipo edilizio . Nel caso in cui gli interventi citati siano realizzati per lo svolgimento delle attività agrituristiche l'imprenditore agricolo si impegna a non modificare la destinazione d'uso

15 anni dalla loro realizzazione secondo le indicazioni dell'art. 71 della LR 65/2014 .. **Art. 33.3 - Disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità tipologica del patrimonio edilizio rurale[1]** 1. Al fine di tutelare l'integrità tipologica del patrimonio *edilizio* esistente nelle zone agricole, gli interventi devono promuovere la riqualificazione del territorio, salvaguardando la configurazione paesaggistica e di testimonianza storica che ne rende riconoscibile il valore identitario.[2] 2. Gli interventi edilizi dovranno risultare coerenti alla tipologia edilizia che prevalentemente è strutturata a corte. 3. Pertanto, ad eccezione degli edifici già autorizzati, non potranno essere consentiti interventi riferibili a tipologie di tipo a schiera o plurifamiliari in linea e comunque sono da escludere tipologie insediative riferibili a lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana. 4. Analogamente, nel rispetto dei caratteri del paesaggio, per gli edifici ad uso residenziale sono consentite esclusivamente recinzioni a delimitazione dell'area di stretta pertinenza dell'edificio con siepi autoctone o naturalizzate, staccionate in legno o rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei o metallici con altezza massima di mt. 1.20 preferibilmente inserita tra arbusti o siepi . Non sono ammessi ulteriori suddivisioni con recinzioni ed altri elementi fissi interne alle aree di pertinenza . 5. In applicazione dei principi di cui sopra e delle direttive e prescrizioni del PIT relative alla tutela dell'integrità tipologica del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole , si prescrive quanto segue:		agricolo si impegna a non modificare la destinazione d'uso agricola per 15 anni dalla loro realizzazione secondo le indicazioni dell'art. 71 della LR 65/2014 .. **Art. 33.3 - Disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità tipologica del patrimonio edilizio rurale[7]** 1. Al fine di tutelare l'integrità tipologica del patrimonio *edilizio* esistente nelle zone agricole, gli interventi devono promuovere la riqualificazione del territorio, salvaguardando la configurazione paesaggistica e di testimonianza storica che ne rende riconoscibile il valore identitario.[8] 2.Gli interventi edilizi dovranno risultare coerenti alla tipologia edilizia che prevalentemente è strutturata a corte. 3. Pertanto, ad eccezione degli edifici già autorizzati, non potranno essere consentiti interventi riferibili a tipologie di tipo a schiera o plurifamiliari in linea e comunque sono da escludere tipologie insediative riferibili a lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana. 4. Analogamente, nel rispetto dei caratteri del paesaggio, per gli edifici ad uso residenziale sono consentite esclusivamente recinzioni a delimitazione dell'area di stretta pertinenza dell'edificio con siepi autoctone o naturalizzate, staccionate in legno o rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei o metallici con altezza massima di mt. 1.20 preferibilmente inserita tra arbusti o siepi . Non sono ammessi ulteriori suddivisioni con recinzioni ed altri elementi fissi interne alle aree di pertinenza . 5. In applicazione dei principi di cui sopra e delle direttive e prescrizioni del PIT relative alla tutela dell'integrità tipologica del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole , si prescrive

quanto segue: a) Ove è consentito il cambio di destinazione d'uso per la formazione di unità abitative , l'edificio dovrà avere una SUL non inferiore a mq. 85 o mq. 75 nel caso in cui il fabbricato ricada in area classificata "agricola all'interno delle UTOE" oppure "aree interne ed esterne alle UTOE" come normate dall'art. 46 del RU .. b) in edifici ove è presente la funzione residenziale è consentitoun aumento del numero delle unità abitative attuali, come ~~risultante da atti pubblici, in subordine da atti catastali~~ alla data di adozione del P.S. ~~o dalla situazione di fatto~~, non superiore ad una . c) l'intervento edilizio che preveda la creazione di nuovi alloggi per frazionamento o cambio d'uso non può generare unità immobiliari abitative con SUL inferiore a mq. 85 o mq. 75 nel caso in cui il fabbricato ricada in area classificata "agricola all'interno delle UTOE" oppure "aree interne ed esterne alle UTOE" come normate dall'art. 46 del RU . d) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino un aumento di più di una unità abitativa rispetto alla situazione esistente, sono subordinati alla formazione di uno specifico Piano di Recupero e valutazione degli effetti ambientali e di coerenza con gli atti di pianificazione.[3] e) è vietato il cambio di destinazione d'uso per gli annessi agricoli e per_ i manufatti derivanti da condono edilizio costituenti volumi isolati.		patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole , si prescrive quanto segue: a) Ove è consentito il cambio di destinazione d'uso per la formazione di unità abitative , l'edificio dovrà avere una SUL non inferiore a mq. 85 o mq. 75 nel caso in cui il fabbricato ricada in area classificata "agricola all'interno delle UTOE" oppure "aree interne ed esterne alle UTOE" come normate dall'art. 46 del RU .. b) In edifici ove è presente la funzione residenziale è consentitoun aumento del numero delle unità abitative attuali, come **indicato all'art. 20** alla data di adozione del P.S., non superiore ad una . c) l'intervento edilizio che preveda la creazione di nuovi alloggi per frazionamento o cambio d'uso non può generare unità immobiliari abitative con SUL inferiore a mq. 85 o mq. 75 nel caso in cui il fabbricato ricada in area classificata "agricola all'interno delle UTOE" oppure "aree interne ed esterne alle UTOE" come normate dall'art. 46 del RU . a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino un aumento di più di una unità abitativa rispetto alla situazione esistente, sono subordinati alla formazione di uno specifico Piano di Recupero e valutazione degli effetti ambientali e di coerenza con gli atti di pianificazione.[9] b) E' vietato il cambio di destinazione d'uso : - Per gli annessi agricoli ; - Per_ i manufatti derivanti da condono edilizio costituenti volumi isolati ;

Per tali manufatti, qualora realizzati con materiali precari (lamiera, eternit ecc) sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria ed eventuale sostituzione con materiale in legno nei seguenti limiti: - Fino a 50 mq sostituzione sup. 100% - Per ogni mq eccedente sostituzione sup. 50%; f) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente agricolo e non agricolo facente parte del complesso edilizio posizionato nel resede di pertinenza dovranno prevedere la riqualificazione di volumi secondari legittimi; qualora tali volumi secondari derivino da condono edilizio non potranno essere destinati a superficie utile abitabile, ma mantenere il carattere di accessori nei seguenti limiti: - Fino a 50 mq sostituzione sup. 100% - Per ogni mq eccedente sostituzione sup. 50%; Sono ammessi inoltre interventi di : Realizzazione di manufatti pertinenziali di attività agrituristiche di superficie massima pari a 80 mq. I manufatti (tipo gazebo) dovranno essere costituiti da elementi leggeri di copertura (tendaggi) con strutture di sostegno lignee o metalliche assemblati in modo da consentire l'agevole		– **<u>Per gli annessi costituiti solo da copertura e pilastrature non tamponate in muratura;</u>** – **<u>Per gli annessi di altezza minima inferiore a ml 2,40 quali porcilaie, castri, pollai, stalle, concimaie, etc. (vedi R.E.).</u>** . Per tali manufatti, qualora realizzati con materiali precari (lamiera, eternit ecc) sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria ed eventuale sostituzione con materiale in legno nei seguenti limiti: - Fino a 50 mq sostituzione sup. 100% - Per ogni mq eccedente sostituzione sup. 50%; c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente agricolo e non agricolo facente parte del complesso edilizio posizionato nel resede di pertinenza dovranno prevedere la riqualificazione di volumi secondari legittimi; qualora tali volumi secondari derivino da condono edilizio non potranno essere destinati a superficie utile abitabile, ma mantenere il carattere di accessori nei seguenti limiti: - Fino a 50 mq sostituzione sup. 100% - Per ogni mq eccedente sostituzione sup. 50%; Sono ammessi inoltre interventi di : Realizzazione di manufatti pertinenziali di attività agrituristiche di superficie massima pari a 80 mq. I manufatti (tipo gazebo) dovranno essere costituiti da elementi leggeri di copertura (tendaggi) con strutture di sostegno lignee o metalliche assemblati in modo da consentire l'agevole

metalliche assemblati in modo da consentire l'agevole smontaggio e rimozione. Non è consentito l'uso di pavimentazioni stabilmente fissate al suolo. Il manufatto dovrà essere inserito nel contesto in modo da non generare degrado ambientale o visivo. I manufatti avranno carattere stagionale e potranno essere autorizzati per un periodo di non oltre sei mesi per ogni anno.[4] Interventi diversi da quelli sopra citati sono subordinati alla presentazione di apposito Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale. **Art. 34 - Mutamento delle destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente** **1 .** I mutamenti di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente sono subordinati a: – la verifica della coerenza della nuova destinazione rispetto alle disposizioni di cui al precedente art. 31; – alla disponibilità di aumento di carico urbanistico espresso in numero di abitanti nei sub- sistemi ambientali, rispetto al dimensionamento previsto nel presente R.U.; – la verifica della compatibilità della destinazione richiesta rispetto al contesto in cui l'edificio si trova (caratteristiche paesaggistiche, presenza di viabilità esistente, possibilità di alla allacciamento alle reti etc); – la compatibilità con le caratteristiche tipologico-architettoniche dell'edificio o del complesso di edifici oggetto di mutamento di destinazione d'uso; – la verifica degli standard urbanistici eventualmente prescritti dalla legislazione vigente in relazione al tipo di		metalliche assemblati in modo da consentire l'agevole smontaggio e rimozione. Non è consentito l'uso di pavimentazioni stabilmente fissate al suolo. Il manufatto dovrà essere inserito nel contesto in modo da non generare degrado ambientale o visivo. I manufatti avranno carattere stagionale e potranno essere autorizzati per un periodo di non oltre sei mesi per ogni anno.[10] Interventi diversi da quelli sopra citati sono subordinati alla presentazione di apposito Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale. **Art. 34 - Mutamento delle destinazioni d'uso del patrimonio edilizio esistente . <u>Art. 83 LR 65/2014</u>** **1 .** I mutamenti di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente sono subordinati a: – la verifica della coerenza della nuova destinazione rispetto alle disposizioni di cui al precedente art. 31; – alla disponibilità di aumento di carico urbanistico espresso in numero di abitanti nei sub- sistemi ambientali, rispetto al dimensionamento previsto nel presente R.U.; – la verifica della compatibilità della destinazione richiesta rispetto al contesto in cui l'edificio si trova (caratteristiche paesaggistiche, presenza di viabilità esistente, possibilità di alla allacciamento alle reti etc); – la compatibilità con le caratteristiche tipologico-architettoniche dell'edificio o del complesso di edifici oggetto di mutamento di destinazione d'uso; – la verifica degli standard urbanistici eventualmente prescritti dalla legislazione vigente in relazione al tipo di

prescritti dalla legislazione vigente in relazione al tipo di destinazione richiesta. **2 .**Il mutamento di destinazione da agricolo ad altro uso è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti condizioni: – per le aziende agricole alla dimostrazione della non necessità dell'edificio ai fini della conduzione del fondo attraverso Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale; – negli altri casi alla dimostrazione della cessazione dei requisiti di ruralità. **3** ~~. In questo primo RU il mutamento funzionale da annesso in residenza è ammesso nel rispetto di quanto previsto all'art 31 delle presenti norme (attività compatibili)~~ ~~Non possono subire cambio di destinazione d'uso in residenziale:~~ ~~– gli annessi costituiti solo da copertura e pilastrature non tamponate in muratura;~~ ~~– gli annessi di altezza minima inferiore a ml 2,40 quali porcilaie, castri, pollai, stalle, concimaie, etc. (vedi R.E.).~~ **4**. Il mutamento di destinazione da agricolo ad altro uso deve essere accompagnato, nel caso che la pertinenza dell'edificio interessato sia superiore ad 1 ha, dall'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale di cui alla L.R. 65/2014. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si chieda il mutamento della destinazione d'uso agricola devono essere individuate facendo riferimento a limiti e confini naturali o esistenti (strade, fossi, ciglionamenti, siepi). Tali aree dovranno comprendere almeno le pertinenze storiche dell'edificio (aie, resedi) come risultanti dalla documentazione storica esistente (Catasto Leopoldino ed altre fonti). Gli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza superiori ad 1 ha dovranno garantire un assetto dei luoghi omogeneo con il paesaggio		prescritti dalla legislazione vigente in relazione al tipo di destinazione richiesta. **2 .**Il mutamento di destinazione da agricolo ad altro uso è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti condizioni: – per le aziende agricole alla dimostrazione della non necessità dell'edificio ai fini della conduzione del fondo attraverso Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale; – negli altri casi alla dimostrazione della cessazione dei requisiti di ruralità. **4**. Il mutamento di destinazione da agricolo ad altro uso deve essere accompagnato, nel caso che la pertinenza dell'edificio interessato sia superiore ad 1 ha, dall'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale di cui alla L.R. 65/2014. Le pertinenze relative ad edifici per i quali si chieda il mutamento della destinazione d'uso agricola devono essere individuate facendo riferimento a limiti e confini naturali o esistenti (strade, fossi, ciglionamenti, siepi). Tali aree dovranno comprendere almeno le pertinenze storiche dell'edificio (aie, resedi) come risultanti dalla documentazione storica esistente (Catasto Leopoldino ed altre fonti). Gli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza superiori ad 1 ha dovranno garantire un assetto dei luoghi omogeneo con il paesaggio

garantire un assetto dei luoghi omogeneo con il paesaggio circostante ed in continuità con l'assetto paesistico agrario dei luoghi. Tali interventi dovranno possedere carattere di pubblico interesse, prevedendo, attraverso la sottoscrizione di specifica convenzione ed apposite garanzie fidejussorie, la possibilità dell'Amministrazione Comunale di sostituirsi al privato in caso di inadempienza di quest'ultimo. Gli interventi di sistemazione ambientale comprenderanno la conservazione e l'eventuale ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali la manutenzione ed il recupero della viabilità poderale e interpoderale, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e/o testimoniale, di filari di cipressi, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti. Gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti ai fini della prevenzione incendi, di difesa idrogeologica e di tutela della fauna e della flora non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientali ai sensi di quanto sopra specificato. **Art. 36 - Edifici ad uso abitativo** L'edificazione ad uso abitativo è consentita nel subsistema della pianura agricola, mentre non é consentita nel Subsistema della pianura fluviale; nel Subsistema pedecollinare é consentita esclusivamente in prossimità degli edifici esistenti. Le superfici aziendali presenti in tutti i sistemi concorrono al raggiungimento delle superfici fondiarie minime per classi di coltura.		garantire un assetto dei luoghi omogeneo con il paesaggio circostante ed in continuità con l'assetto paesistico agrario dei luoghi. Tali interventi dovranno possedere carattere di pubblico interesse, prevedendo, attraverso la sottoscrizione di specifica convenzione ed apposite garanzie fidejussorie, la possibilità dell'Amministrazione Comunale di sostituirsi al privato in caso di inadempienza di quest'ultimo. Gli interventi di sistemazione ambientale comprenderanno la conservazione e l'eventuale ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali la manutenzione ed il recupero della viabilità poderale e interpoderale, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e/o testimoniale, di filari di cipressi, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti. Gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti ai fini della prevenzione incendi, di difesa idrogeologica e di tutela della fauna e della flora non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientali ai sensi di quanto sopra specificato. **Art. 36 - Edifici ad uso abitativo** 1. L'edificazione ad uso abitativo è consentita nel subsistema della pianura agricola, mentre non é consentita nel Subsistema della pianura fluviale; nel Subsistema pedecollinare é consentita esclusivamente in prossimità degli edifici esistenti. Le superfici aziendali presenti in tutti i sistemi concorrono al raggiungimento delle superfici fondiarie minime per classi di coltura. **<u>La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo è consentita con le modalità dell'art. 73 della LR 65/2014 e del Regolamento n. 63/R del 2016 artt. 4 e 5 con le seguenti</u>**

a) Requisiti di inserimento ambientale dei nuovi edifici: I nuovi edifici devono essere realizzati in modo da costituire unità organicamente inserite nel contesto urbanistico ed ambientale esistente. A tale scopo, devono essere rispettate le seguenti disposizioni: – in tutti i casi (ma prescrittivamente nel subsistema pedecollinare) in cui l'ubicazione e l'estensione della superficie aziendale lo rendano possibile, il nuovo edificio dovrà essere ubicato in prossimità di insediamenti e nuclei residenziali esistenti, in coerenza con il tessuto edilizio e nel rispetto delle potenzialità di sviluppo dell'impianto urbanistico; – deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi; – i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente, eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali; è vietata la realizzazione di nuove strade, se non previste da uno specifico strumento di settore; – deve essere conservato il reticolo idraulico costituito dai fossi e dalle canalizzazioni, garantendone la funzionalità attraverso opportuna manutenzione; – deve essere mantenuto, per quanto possibile, l'aspetto Rurale degli spazi esterni; – le necessità di eventuali abbattimenti di alberi ad alto fusto deve essere adeguatamente documentata negli elaborati del P.M.A.A. b) Requisiti dimensionali, tipologici e formali dei nuovi edifici:		**caratteristiche:** a) Requisiti di inserimento ambientale dei nuovi edifici: I nuovi edifici devono essere realizzati in modo da costituire unità organicamente inserite nel contesto urbanistico ed ambientale esistente. A tale scopo, devono essere rispettate le seguenti disposizioni: – in tutti i casi (ma prescrittivamente nel subsistema pedecollinare) in cui l'ubicazione e l'estensione della superficie aziendale lo rendano possibile, il nuovo edificio dovrà essere ubicato in prossimità di insediamenti e nuclei residenziali esistenti, in coerenza con il tessuto edilizio e nel rispetto delle potenzialità di sviluppo dell'impianto urbanistico; – deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi; – i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente, eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali; è vietata la realizzazione di nuove strade, se non previste da uno specifico strumento di settore; – deve essere conservato il reticolo idraulico costituito dai fossi e dalle canalizzazioni, garantendone la funzionalità attraverso opportuna manutenzione; – deve essere mantenuto, per quanto possibile, l'aspetto Rurale degli spazi esterni; – le necessità di eventuali abbattimenti di alberi ad alto fusto deve essere adeguatamente documentata negli elaborati del P.M.A.A. b) Requisiti dimensionali, tipologici e formali dei nuovi edifici:

Caratteri dimensionali: nei nuovi edifici la superficie ~~complessiva~~ non potrà essere superiore a 150 mq per nucleo familiare, compresi gli eventuali locali accessori (garage, locali di servizio, volumi tecnici, con esclusione degli eventuali annessi necessari all'attività agricola). La superficie utile ad uso abitativo dovrà costituire almeno il 70% della superficie complessiva. E' consentita la realizzazione di non più di due piani fuori terra . **Caratteri planivolumetrici e tipologici**: i nuovi edifici dovranno avere una configurazione planivolumetrica regolare, possibilmente corrispondente a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione Rurale del luogo. Per favorire le possibilità di ampliamento dell'edificio o l'aggiunta di annessi e volumi accessori secondo modalità coerenti con le tradizionali regole di crescita ed aggregazione dell'edilizia storica, almeno una porzione dell'edificio dovrà essere disposta su due piani fuori terra, ed almeno uno dei fianchi dell'edificio, nel caso di edilizia a corte, dovrà preferibilmente essere privo di aperture. Gli eventuali locali accessori ed i volumi tecnici dovranno essere integrati nel volume complessivo dell'edificio al fine di ottenere un compiuto ed organico assetto planivolumetrico. La copertura dovrà essere del tipo a capanna o a padiglione con falde disposte con pendenza omogenea ed altezza di gronda costante. La pendenza massima consentita delle falde di copertura é del 33%. **Caratteri architettonici e formali**: i nuovi edifici dovranno essere realizzati con paramento murario continuo; le aperture dovranno essere distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'edilizia Rurale tradizionale; non sono ammesse		**Caratteri dimensionali**: nei nuovi edifici la superficie non potrà essere superiore a 150 mq **di SUA** per nucleo familiare, compresi gli eventuali locali accessori (garage, locali di servizio, volumi tecnici, con esclusione degli eventuali annessi necessari all'attività agricola). La superficie utile ad uso abitativo dovrà costituire almeno il 70% della superficie complessiva. E' consentita la realizzazione di non più di due piani fuori terra . **Caratteri planivolumetrici e tipologici**: i nuovi edifici dovranno avere una configurazione planivolumetrica regolare,possibilmente corrispondente a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione Rurale del luogo. Per favorire le possibilità di ampliamento dell'edificio o l'aggiunta di annessi e volumi accessori secondo modalità coerenti con le tradizionali regole di crescita ed aggregazione dell'edilizia storica, almeno una porzione dell'edificio dovrà essere disposta su due piani fuori terra, ed almeno uno dei fianchi dell'edificio, nel caso di edilizia a corte, dovrà preferibilmente essere privo di aperture. Gli eventuali locali accessori ed i volumi tecnici dovranno essere integrati nel volume complessivo dell'edificio al fine di ottenere un compiuto ed organico assetto planivolumetrico. La copertura dovrà essere del tipo a capanna o a padiglione con falde disposte con pendenza omogenea ed altezza di gronda costante. La pendenza massima consentita delle falde di copertura é del 33%. **Caratteri architettonici e formali**: i nuovi edifici dovranno essere realizzati con paramento murario continuo; le aperture dovranno essere distribuite e dimensionate secondo le regole

desunte dall'edilizia Rurale tradizionale; non sono ammesse aperture o interruzioni praticate nelle falde di copertura (lucernari, terrazze, ecc.), fatta eccezione per gli abbaini che dovranno avere funzione di illuminazione del sottotetto, qualora non diversamente attuabile con altro tipo di aperture, ed ispezione della copertura; non sono ammessi balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio; sono consentite logge o altane purché realizzate secondo rapporti dimensionali, regole e tipologie desunte dalla tradizione. Sono ammesse scale esterne purché riconducibili alla tipologia tradizionale e non a sbalzo. Lo spazio occupato dalla scala non dovrà essere computato come superficie coperta e volume. **Materiali e finiture**: i materiali e le finiture degli edifici dovranno richiamarsi a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale del luogo; le superfici esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate con colori tradizionali (terre, ocre, rosa, rosso, ecc.); il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi ed embrici in laterizio di recupero o similari. Sono ammessi esclusivamente infissi esterni in legno aventi come sistema di oscuramenti degli scuri interni. Qualsiasi altro tipo di finitura quale infissi in metallo o l'utilizzo di persiane in legno, dovrà essere concordato preventivamente con l'ufficio Tecnico. 1. Nel caso della realizzazione di più unità abitative, queste dovranno essere integrate in un unico corpo edilizio con le caratteristiche ed i requisiti di cui al punto precedente; analogamente, nel caso dell'aggiunta di una unità abitativa ad una preesistente, ove non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, deve essere attuato un ampliamento di quest'ultima secondo le regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base.		dovranno essere distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'edilizia Rurale tradizionale; non sono ammesse aperture o interruzioni praticate nelle falde di copertura (lucernari, terrazze, ecc.), fatta eccezione per gli abbaini che dovranno avere funzione di illuminazione del sottotetto, qualora non diversamente attuabile con altro tipo di aperture, ed ispezione della copertura; non sono ammessi balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio; sono consentite logge o altane purché realizzate secondo rapporti dimensionali, regole e tipologie desunte dalla tradizione. Sono ammesse scale esterne purché riconducibili alla tipologia tradizionale e non a sbalzo. Lo spazio occupato dalla scala non dovrà essere computato come superficie coperta e volume. **Materiali e finiture**: i materiali e le finiture degli edifici dovranno richiamarsi a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale del luogo; le superfici esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate con colori tradizionali (terre, ocre, rosa, rosso, ecc.); il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi ed embrici in laterizio di recupero o similari. Sono ammessi esclusivamente infissi esterni in legno aventi come sistema di oscuramenti degli scuri interni. Qualsiasi altro tipo di finitura quale infissi in metallo o l'utilizzo di persiane in legno, dovrà essere concordato preventivamente con l'ufficio Tecnico. 3. Nel caso della realizzazione di più unità abitative, queste dovranno essere integrate in un unico corpo edilizio con le caratteristiche ed i requisiti di cui al punto precedente; analogamente, nel caso dell'aggiunta di una unità abitativa ad una preesistente, ove non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, deve essere attuato un ampliamento di

aggregazione dell'edilizia di base. 2. Nell'eventualità che sia prevista la costruzione di volumi con funzione di annesso agricolo, questi dovranno essere integrati con il volume ad uso abitativo, per quanto consentito dalle rispettive compatibilità ambientali, geologiche, geomorfologiche, paesaggistiche, tipologiche, igienico-sanitarie. L'eventuale integrazione dovrà avvenire nel rispetto delle regole di distribuzione funzionale dell'edilizia Rurale storica (funzioni abitative al primo piano, altre funzioni al piano terra), oppure secondo le regole tipologiche di crescita e aggregazione. 6. La sistemazione degli spazi di pertinenza esterni dell'abitazione dovrà essere attuata attraverso uno specifico progetto presentato contestualmente al progetto edilizio. Nel caso che in un edificio siano presenti più unità abitative, il progetto dovrà avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità ai fini della tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario. Gli spazi di pertinenza dovranno essere coerenti con la loro natura Rurale; devono essere utilizzati tipologie e materiali tradizionali nelle pavimentazioni e nell'arredo; la superficie impermeabilizzata non può superare il 20 % dell'area di pertinenza complessiva; dovranno essere prevalentemente impiegate specie autoctone o comunque tipiche del paesaggio agrario locale; in ogni caso tali sistemazioni non devono rifarsi alla tipologia del "giardino residenziale urbano". Analogamente, nel rispetto dei caratteri del paesaggio, per gli edifici ad uso residenziale sono consentite esclusivamente recinzioni a delimitazione dell'area di stretta pertinenza dell'edificio con siepi autoctone o naturalizzate, staccionate in legno o rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei o metallici con altezza massima di mt. 1.20 preferibilmente inserita tra arbusti o siepi . Non sono ammessi ulteriori suddivisioni con		tipo conservativo, deve essere attuato un ampliamento di quest'ultima secondo le regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base. 4. Nell'eventualità che sia prevista la costruzione di volumi con funzione di annesso agricolo, questi dovranno essere integrati con il volume ad uso abitativo, per quanto consentito dalle rispettive compatibilità ambientali, geologiche, geomorfologiche, paesaggistiche, tipologiche, igienico-sanitarie. L'eventuale integrazione dovrà avvenire nel rispetto delle regole di distribuzione funzionale dell'edilizia Rurale storica (funzioni abitative al primo piano, altre funzioni al piano terra), oppure secondo le regole tipologiche di crescita e aggregazione. 5. La sistemazione degli spazi di pertinenza esterni dell'abitazione dovrà essere attuata attraverso uno specifico progetto presentato contestualmente al progetto edilizio. Nel caso che in un edificio siano presenti più unità abitative, il progetto dovrà avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità ai fini della tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario. Gli spazi di pertinenza dovranno essere coerenti con la loro natura Rurale; devono essere utilizzati tipologie e materiali tradizionali nelle pavimentazioni e nell'arredo; la superficie impermeabilizzata non può superare il 20 % dell'area di pertinenza complessiva; dovranno essere prevalentemente impiegate specie autoctone o comunque tipiche del paesaggio agrario locale; in ogni caso tali sistemazioni non devono rifarsi alla tipologia del "giardino residenziale urbano". Analogamente, nel rispetto dei caratteri del paesaggio, per gli edifici ad uso residenziale sono consentite esclusivamente recinzioni a delimitazione dell'area di stretta pertinenza dell'edificio con siepi

tra arbusti o siepi . Non sono ammessi ulteriori suddivisioni con recinzioni ed altri elementi fissi interne alle aree di pertinenza .		dell'area di stretta pertinenza dell'edificio con siepi autoctone o naturalizzate, staccionate in legno o rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei o metallici con altezza massima di mt. 1.20 preferibilmente inserita tra arbusti o siepi . Non sono ammessi ulteriori suddivisioni con recinzioni ed altri elementi fissi interne alle aree di pertinenza .
Art. 38 - ~~Annessi agricoli ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di attuazione 5/R /2007~~		**Art. 38 - Annessi agricoli ai sensi dell'art.73 della LR 65/2014 e dell'artt. 4 e 5 del Regolamento n. 63/R del 2016**
1. La costruzione di nuovi annessi agricoli ~~ai sensi dell'art 4 del Regolamento di attuazione 5/R~~ **/ 2007** è consentita ~~con la presentazione di~~ **~~P. di C. ai sensi dell'art. 134 della LR 65/2014~~** ~~ed è soggetta all'approvazione da parte del Comune del P.A.P.M.A.A~~ **~~presentato dall'imprenditore agricolo professionale~~**, **~~con i contenuti di cui all'art. 74 della LR 65/2014~~ .**Gli annessi agricoli possono mutare destinazione d'uso in relazione alle disposizioni degli artt. 81 , 82 e 83 della Lr 65/2014 nei casi consentiti dalla Normativa. a) Requisiti di inserimento ambientale dei nuovi edifici: i nuovi edifici devono essere realizzati in modo da costituire unità organicamente inserite nel contesto urbanistico ed ambientale esistente coerentemente alle seguenti disposizioni: – deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi; – i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità		1 La costruzione di nuovi annessi agricoli è consentita **con le modalità dell'art. 73 della LR 65/2014 e del Regolamento 63/R del 2016 artt. 4 e 5 .**Gli annessi agricoli possono mutare destinazione d'uso in relazione alle disposizioni degli artt. 81 , 82 e 83 della Lr 65/2014 nei casi consentiti dalla Normativa. **Gli annessi agricoli dovranno avere le seguenti caratteristiche :** a) Requisiti di inserimento ambientale dei nuovi edifici: i nuovi edifici devono essere realizzati in modo da costituire unità organicamente inserite nel contesto urbanistico ed ambientale esistente coerentemente alle seguenti disposizioni: – deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi; – i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente, eventualmente recuperata nel rispetto delle sue

esistente, eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali; è vietata la realizzazione di nuove strade; – deve essere conservato il reticolo idraulico costituito dai fossi e dalle canalizzazioni, garantendone la funzionalità attraverso opportuna manutenzione; – deve essere mantenuta, per quanto possibile, la vegetazione preesistente. b) <u>Requisiti tipologici dei nuovi edifici:</u> **caratteri dimensionali:** le dimensioni degli annessi dovranno essere strettamente commisurate alle necessità aziendali dimostrate attraverso la redazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, e comunque nel rispetto di quanto previsto nelle Norme del vigente P.T.C. **Caratteri planivolumetrici e tipologici:** I nuovi edifici dovranno avere una configurazione planivolumetrica regolare, corrispondente a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale del luogo. La copertura dovrà essere del tipo a capanna o a padiglione con falde disposte con pendenza omogenea ed altezza di gronda costante. La pendenza massima consentita delle falde di copertura é del 33%. **Caratteri architettonici e formali***:* I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie costruttive tradizionali e paramento murario intonacato esternamente; le aperture dovranno essere distribuite e disposte secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza. **Materiali e finiture***:* I materiali e le finiture degli edifici dovranno richiamarsi a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale del luogo; le superfici esterne dovranno essere intonacate; il manto di copertura dovrà essere		esistente, eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali; è vietata la realizzazione di nuove strade; – deve essere conservato il reticolo idraulico costituito dai fossi e dalle canalizzazioni, garantendone la funzionalità attraverso opportuna manutenzione; – deve essere mantenuta, per quanto possibile, la vegetazione preesistente. <u>b) Requisiti tipologici dei nuovi edifici:</u> **caratteri dimensionali:** le dimensioni degli annessi dovranno essere strettamente commisurate alle necessità aziendali dimostrate attraverso la redazione di un Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, e comunque nel rispetto di quanto previsto nelle Norme del vigente P.T.C. **Caratteri planivolumetrici e tipologici:** I nuovi edifici dovranno avere una configurazione planivolumetrica regolare, corrispondente a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale del luogo. La copertura dovrà essere del tipo a capanna o a padiglione con falde disposte con pendenza omogenea ed altezza di gronda costante. La pendenza massima consentita delle falde di copertura é del 33%. **Caratteri architettonici e formali***:* I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie costruttive tradizionali e paramento murario intonacato esternamente; le aperture dovranno essere distribuite e disposte secondo le regole del tipo edilizio di appartenenza.

essere intonacate; il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; sono ammessi esclusivamente infissi o serramenti in legno o ferro verniciato. Come eventuale sistema di oscuramento esterno delle aperture, e' prescritto l'utilizzo del portellone tradizionale in legno. 1. Nel caso della realizzazione di più annessi, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio, per quanto consentito dalle rispettive compatibilità ambientali, tipologiche, igienico-sanitarie; analogamente, nel caso dell'aggiunta di un volume ad uno preesistente, ove non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, deve essere attuato un ampliamento del volume esistente secondo le appropriate regole tipologiche di crescita o di aggregazione (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna). 2. Gli spazi esterni di pertinenza dell'annesso agricolo devono essere organizzati secondo regole coerenti con la loro natura rurale. Nel caso di integrazione con una unità abitativa, l'annesso dovrà essere organicamente inserito nello spazio di pertinenza di quest'ultima. Nel caso che l'annesso costituisca un edificio isolato, non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza ed il territorio agricolo circostante. Le sistemazioni esterne dovranno essere strettamente funzionali alla natura rurale dell'annesso; l'eventuale necessità di pavimentazione esterna o di realizzazione di recinzioni (rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei o metallici, staccionata in legno) devono essere dimostrate dal Programma di		**Materiali e finiture**: I materiali e le finiture degli edifici dovranno richiamarsi a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale del luogo; le superfici esterne dovranno essere intonacate; il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi ed embrici in laterizio; sono ammessi esclusivamente infissi o serramenti in legno o ferro verniciato. Come eventuale sistema di oscuramento esterno delle aperture, e' prescritto l'utilizzo del portellone tradizionale in legno. 3. Nel caso della realizzazione di più annessi, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio, per quanto consentito dalle rispettive compatibilità ambientali, tipologiche, igienico-sanitarie; analogamente, nel caso dell'aggiunta di un volume ad uno preesistente, ove non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, deve essere attuato un ampliamento del volume esistente secondo le appropriate regole tipologiche di crescita o di aggregazione (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna). 4. Gli spazi esterni di pertinenza dell'annesso agricolo devono essere organizzati secondo regole coerenti con la loro natura rurale. Nel caso di integrazione con una unità abitativa, l'annesso dovrà essere organicamente inserito nello spazio di pertinenza di quest'ultima. Nel caso che l'annesso costituisca un edificio isolato, non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza ed il territorio agricolo circostante. Le sistemazioni esterne dovranno essere strettamente funzionali alla natura rurale dell'annesso; l'eventuale necessità di pavimentazione esterna o di

legno) devono essere dimostrate dal Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale. ~~Art. 39 - Annessi agricoli ai sensi dell'art. n° 5 del Regolamento di attuazione 5/R / 2007~~ La costruzione di annessi agricoli non sottoposta al rispetto delle superfici minime fondiarie *è* consentita nel subsistema della pianura agricola, nel Subsistema pedecollinare è consentita esclusivamente in prossimità degli edifici esistenti per le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di equini, ovicaprini o di animali minori quali api, chiocciole e lombrichi, nonché della cinotecnica dell'acquacoltura. Gli annessi devono essere commisurati alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative comunitarie, nazionali, regionali e comunali. La prevalenza delle attività di cui al presente comma é verificata quando tali attività determina almeno i 2/3 della P.L.V. aziendale. La costruzione di tali annessi è ammessa previo rilascio di relativo permesso a costruire.		l'eventuale necessità di pavimentazione esterna o di realizzazione di recinzioni (rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei o metallici, staccionata in legno) devono essere dimostrate dal Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale. **Art. 39 - Annessi agricoli ai sensi dell'art.73 della LR 65/2014 e del Regolamento n. 63/R del 2016 art. 6** La costruzione di annessi agricoli non sottoposta al rispetto delle superfici minime fondiarie *è* consentita nel subsistema della pianura agricola, nel Subsistema pedecollinare è consentita esclusivamente in prossimità degli edifici esistenti per le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di equini, ovicaprini o di animali minori quali api, chiocciole e lombrichi, nonché della cinotecnica dell'acquacoltura. Gli annessi devono essere commisurati alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative comunitarie, nazionali, regionali e comunali. La prevalenza delle attività di cui al presente comma é verificata quando tali attività determina almeno i 2/3 della P.L.V. aziendale. La costruzione di tali annessi è ammessa previo rilascio di relativo permesso a costruire.

~~**Art. 40 - Annessi agricoli ai sensi dell'art. n°6 del Regolamento di attuazione 5/R / 2007**~~ 1.La costruzione di nuovi ~~annessi~~ agricoli ai sensi ~~dell'art 6 del Regolamento di attuazione 5/R / 2007~~ è consentita con il deposito di SCIA ai sensi dell'art. 135 della LR 65/2014 e con i contenuti di cui all'art. 78 della LR 65/2014~~ da parte di soggetti diversi dall' I.A.P. e sono destinati allo~~ svolgimento delle attività di agricoltura amatoriale ~~o alle aziende con superfici inferiori ai minimi previsti dal regolamento di attuazione 5/R / 2007 o dal P.T.C.~~ al fine di mantenere l'assetto paesaggistico ed agrario del territorio comunale. l'installazione di manufatti necessari all'esercizio delle attività agricole prevalentemente destinate all' autoconsumo. 2.L'installazione di tali annessi è consentita su tutto il territorio rurale comunale. 3 E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, *a qualunque titolo condotti*, purché risultante da frazionamento antecedente alla data di adozione delle presenti Norme.[5] 4.L'installazione dei manufatti di cui al precedente comma 1) è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni: – Il fondo non derivi di frazionamenti di unità poderali più vaste, successive all'adozione del P.S. - la superficie agricola mantenuta in produzione, al momento dell'entrata in vigore della L.R. 64/95, sia non inferiore a mq 5.000 di orto, oliveto, vigneto o frutteto, quale risultante da apposita relazione da allegare al deposito della SCIA .		**Art. 40 - Manufatti ai sensi dell'art. 78 della LR 65/2014 e del Regolamento 63/R del 2016 artt. 12 e 13** 1.La costruzione di nuovi **manufatti** agricoli ai sensi dell'art. 78 della LR 65/2014 **e del Regolamento 63/R del 2016 artt. 12 e 13** è consentita con il deposito di SCIA ai sensi dell'art. 135 della LR 65/2014 e con i contenuti di cui all'art. 78 della LR 65/2014 **e del Regolamento n. 63/R del 2016 artt. 12 e 13 per lo** svolgimento delle attività di agricoltura amatoriale. al fine di mantenere l'assetto paesaggistico ed agrario del territorio comunale. l'installazione di manufatti necessari all'esercizio delle attività agricole prevalentemente destinate all' autoconsumo. 2.L'installazione di tali annessi è consentita su tutto il territorio rurale comunale. 3 E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, *a qualunque titolo condotti*, purché risultante da frazionamento antecedente alla data di adozione delle presenti Norme.[11] 4.L'installazione dei manufatti di cui al precedente comma 1) è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni: – Il fondo non derivi di frazionamenti di unità poderali più vaste, successive all'adozione del P.S. - la superficie agricola mantenuta in produzione, al momento dell'entrata in vigore della L.R. 64/95, sia non inferiore a mq 5.000 di orto, oliveto, vigneto o frutteto, quale risultante da apposita relazione da allegare al deposito della SCIA .

Sul fondo, che può essere costituito , per uno stesso conduttore anche da appezzamenti non contigui , oppure come sommatoria di terreni confinanti nel caso in cui i fondi siano ricondicibili a più soggetti **,**, non siano presenti edifici o se presenti non siano stati oggetto di mutamento di destinazione d'uso agricola. – il manufatto sia destinato esclusivamente al ricovero degli attrezzi agricoli necessari per la coltivazione e la manutenzione del fondo o ad attività connesse (stoccaggio temporaneo dei prodotti coltivati, ecc.); **.** L'istanza è presentata dal titolare dell'azienda agricola o dal proprietario del fondo e deve contenere: – la descrizione delle motivate esigenze in relazione al tipo di attività esercitata sul fondo; – le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui al presente articolo – l'impegno alla manutenzione dell'area per tutto il periodo di esercizio dell'attività agricola sul fondo; – la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. 65/2014, al Regolamento ~~di Attuazione 5/R /2007~~, alle disposizione delle presenti Norme di R.U; – l'impegno alla rimozione del manufatto ed alla rimessa in pristino dei luoghi al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo.[6] I manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche: – struttura in legno con tamponamento anche in		Sul fondo, che può essere costituito , per uno stesso conduttore anche da appezzamenti non contigui , oppure come sommatoria di terreni confinanti nel caso in cui i fondi siano ricondicibili a più soggetti ,, non siano presenti edifici o se presenti non siano stati oggetto di mutamento di destinazione d'uso agricola. – il manufatto sia destinato esclusivamente al ricovero degli attrezzi agricoli necessari per la coltivazione e la manutenzione del fondo o ad attività connesse (stoccaggio temporaneo dei prodotti coltivati, ecc.); **.** L'istanza è presentata dal titolare dell'azienda agricola o dal proprietario del fondo e deve contenere: – la descrizione delle motivate esigenze in relazione al tipo di attività esercitata sul fondo; – le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui al presente articolo – l'impegno alla manutenzione dell'area per tutto il periodo di esercizio dell'attività agricola sul fondo; – la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. 65/2014, al Regolamento **n. 63/R del 2016** alle disposizione delle presenti Norme di R.U; – l'impegno alla rimozione del manufatto ed alla rimessa in pristino dei luoghi al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo.[12] I manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche: – struttura in legno con tamponamento anche in

mandorlato o in legno, aventi la superficie utile massima di mq. 25 . – l'altezza del manufatto non potrà superare i ml 2,50 in gronda, e comunque rispettare l'altezza massima di ml 3,50 al colmo; – la copertura, a capanna, dovrà avere pendenza massima del 33% ed essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante, preferibilmente in cotto o secondo i sistemi . – Siano semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione ; il pavimento dovrà essere realizzato in terra battuta semplicemente appoggiata sul terreno; è fatto assoluto divieto di realizzare qualsiasi tipo di pavimentazione su massetto di cemento; – Non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo , ancorché saltuario o temporaneo ; – non è ammessa la realizzazione di servizi igienici o l'allacciamento alla rete idrica ed elettrica. Il manufatto dovrà essere inserito nell'ambiente in modo da non generare degrado ambientale o visivo. ~~Art. 41 – Manufatti precari ai sensi dell'art.n°7 del Regolamento di Attuazione 5/R / 2007~~ 1. La realizzazione di manufatti ~~precari~~ non è ammessa nel subsistema della pianura fluviale, ma è consentita su tutto il territorio comunale. I manufatti temporanei ~~ai sensi dell'art. 7 del Regolamento di~~ attuazione 5/R / 2007 per lo svolgimento delle attività agricole e		mandorlato o in legno, aventi la superficie utile massima di mq. 25 . – l'altezza del manufatto non potrà superare i ml 2,50 in gronda, e comunque rispettare l'altezza massima di ml 3,50 al colmo; – la copertura, a capanna, dovrà avere pendenza massima del 33% ed essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante, preferibilmente in cotto o secondo i sistemi . – Siano semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione ; il pavimento dovrà essere realizzato in terra battuta semplicemente appoggiata sul terreno; è fatto assoluto divieto di realizzare qualsiasi tipo di pavimentazione su massetto di cemento; – Non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo , ancorché saltuario o temporaneo ; – non è ammessa la realizzazione di servizi igienici o l'allacciamento alla rete idrica ed elettrica. Il manufatto dovrà essere inserito nell'ambiente in modo da non generare degrado ambientale o visivo. **Art. 41 – Manufatti precari ai sensi dell'art. 70 e 71 della LR 65/2014 e del Regolamento 63/R del 2016 artt. 1 - 2 e 3** 1.La realizzazione di manufatti **temporanei** non è ammessa nel subsistema della pianura fluviale, ma è consentita su tutto il territorio comunale. I manufatti **aziendali** **t**emporanei per lo svolgimento delle attività **agricole è consentita agli imprenditori agricoli per**

~~attuazione 5/R / 2007~~ per lo svolgimento delle attività agricole ~~e di quelle ad esse connesse, definite ai sensi del Codice Civile dovranno essere realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiati a terra, per i quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi. La volumetria massima ammissibile per questi manufatti è di 40 mc; l'altezza massima è 2,5 ml. I manufatti dovranno essere costituiti da elementi leggeri (lignei o metallici) assemblati in modo da consentire l'agevole smontaggio e rimozione. Non è consentito l'uso di pavimentazioni stabilmente fissate al suolo.~~ Il manufatto dovrà essere inserito nel contesto in modo da non generare degrado ambientale o visivo. ~~2. La comunicazione al **Comune** effettuata da parte del titolare dell'azienda agricola, dovrà contenere:~~ ~~– le motivate esigenze produttive in relazione al tipo di attività esercitata sul fondo;~~ ~~– le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui sopra;~~ ~~– il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore ad un anno;~~ ~~– l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato;~~ ~~– la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. **65/2014**, al Regolamento di attuazione 5/R /**2007**, alle disposizione delle presenti norme di R.U.~~ ~~3. Ove perdurino le esigenze di mantenimento i manufatti precari, previa comunicazione al Sindaco, possono essere mantenuti o reinstallati anche in parti diverse della superficie~~		attività **agricole è consentita agli imprenditori agricoli per un periodo *non superiore* a due anni . I manufatti dovranno essere realizzati con materiali leggeri (legno o metallo) e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie e senza trasformazione permanente del suolo**. Il manufatto dovrà essere inserito nel contesto in modo da non generare degrado ambientale o visivo. **I manufatti sono consentiti previa deposito della comunicazione allo sportello unico del Comune , quale attività libera di cui all'art. 136 c. 2) lett.f) della LR 65/2014 e deve contenere quando disposto all'art. 1) del Regolamento 63/r del 2016. :** **2. I manufatti aziendali temporanei per lo svolgimento delle attività agricole è consentita agli imprenditori agricoli per un periodo "*superiore*" a due anni . I manufatti dovranno essere realizzati con materiali leggeri (legno o metallo) e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie e senza trasformazione permanente del suolo.** **I manufatti sono consentiti previa deposito della SCIA allo sportello unico del Comune di cui all'art. 135 c.1) lett.f) LR 65/2014 e deve contenere quando disposto all'art. 2) del Regolamento del Regolamento 63/r del 2016.** :

~~mantenuti o reinstallati anche in parti diverse della superficie aziendale per più periodi consecutivi, fermo restando che il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto non superi l'anno.~~		**Regolamento del Regolamento 63/r del 2016. :** **Lo sportello unico trasmette la SCIA all'ARTEA ai fini dell'aggiornamento dell'Anagrafe Regionale delle aziende agricole di cui alla LR 23/2000 ;** **I manufatti e le serre aventi le caratteristiche del presente articolo che risultassero già installati alla data di entrata in vigore del Regolamento 63/R del 2016 e per i quali perdurino le esigenze di utilizzo , in merito all'art. 14 possono essere mantenuti previa presentazione di SCIA secondo quanto disposto dai precedenti commi , a condizione che non sia trascorso il prescritto biennio dalla data di installazione .** **3. Non sono soggetti alla presentazione ed approvazione del Programma Aziendale i manufatti aziendali non temporanei normati dall'art. 3 del Regolamento 63/R del 2016 , che necessitano di interventi di trasformazione permanente del suolo relativamente alla fattispecie : Silos , tettoie , concimaie , basamenti o platee , strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio del combustibile , serre fisse , volumi tecnici ed altri impianti , manufatti privi di fondazioni necessari allo svolgimento dell'attività agricola , vasche di raccolta dei liquami prodotti dagli allevamenti aziandali , vasche , serbatoi e bacini di accumulo dell acque destinate ad uso agricolo .** **Per la realizzazione dei manufatti , deve essere depositata richiesta di P. di C. ai sensi dell'art. 134 della LR 65/2014 .** **Lo sportello unico trasmette il P. di C. all'ARTEA ai fini dell'aggiornamento dell'Anagrafe Regionale delle aziende agricole di cui alla LR 23/2000 ;**

~~Art. 42 – Serre temporanee e serre con copertura stagionale con le caratteristiche dei manufatti precari di cui all'art. 8 del Regolamento di Attuazione 5R /2007~~ ~~1. L'installazione di questo tipo di serre è consentita solo alle aziende agricole previa comunicazione al Comune nella quale devono risultare indicate:~~ ~~– le esigenze produttive;~~ ~~– superficie e dimensioni di ciascuna serra;~~ ~~– materiali utilizzati;~~ ~~– planimetria catastale in cui sia indicati i punti in cui sono previste le installazioni~~ ~~– data di rimozione nonché il periodo annuale di rimozione della copertura per le serre con copertura stagionale~~ ~~2. la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. **65/2014** , al Regolamento di attuazione 5/R **/2007** alle disposizione delle presenti norme di R.U.~~ **Art. 48 bis - Fattibilità delle trasformazioni delle aree oggetto di Variante** **…..** Omissis **Specifiche condizioni di fattibilità** Nel caso del comparto individuato dalla **scheda n. 39,** dove risulta essere presente un'area soggetta a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni (in TAV. D3 – Condizioni di Fattibilità – Aprile 2012 l'intero comparto è contrassegnato con pericolosità I.4*), dovrà essere rispettato quanto prescritto		**Art. 42 – Immobili per lo svolgimento dell'attività agricola ai sensi dell'art. 75 della LR 65/2014 e del Regolamento 63/R del 2016 artt. 11** **Non determina mutamento di destinazione d'uso l'utilizzo , da parte dell'imprenditore agricolo , di immobili a destinazione industriale o comemrciale da adibire ad usi connessi con l'attività agrciola .** **Le modalità di utilizzo degli immoblli e di svolgimento dell'attività , sono indicate dall'art. 75 della LR 65/2014 e dal Regolamento n. 63/R del 2016 art. 11 .** **Art. 48 bis - Fattibilità delle trasformazioni delle aree oggetto di Variante** **…..** Omissis **Specifiche condizioni di fattibilità** Nel caso del comparto individuato dalla **scheda n. 39,** dove risulta essere presente un'area soggetta a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni (in TAV. D3 – Condizioni di Fattibilità – Aprile 2012 l'intero comparto è contrassegnato con pericolosità I.4*), dovrà essere rispettato quanto prescritto

con pericolosità I.4*), dovrà essere rispettato quanto prescritto all'art. 142 – *Interventi in aree a pericolosità idraulica molto elevata*, della LR n. 66 del 27/12/2011; in alternativa, dal momento che l'estensione dell'area a *pericolosità molto elevata* risulta assai ridotta e confinata in un piccola parte del lotto in questione, peraltro non interessata dall'edificazione esistente, a livello di intervento diretto o di piano attuativo, il dettaglio progettuale dovrà essere tale da consentire la sua esclusione dall'intervento progettato e quindi una più specifica settorizzazione del comparto stesso. In quest'ultima eventualità le diverse pericolosità idrauliche dell'area dovranno essere acquisite facendo riferimento alla *TAV. C: CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA AI SENSI DEL DPGR 26/R – Luglio 2008.* Le aree interessate dalla realizzazione di orti sociali e privati sono collocate nel Sistema Ambientale della pianura agro-fluviale e coinvolgono complessivamente quattro appezzamenti in adiacenza alla confluenza tra il Fiume Era e il Fiume Cascina, tutti contrassegnati da una **pericolosità geomorfologica G.3, da una pericolosità sismica S2 e da una pericolosità idraulica molto elevata I.4**. Tenendo conto che i manufatti che potranno essere realizzati a sostegno dell'agricoltura amatoriale (piccoli annessi) sono da intendersi precari, leggeri, privi di fondazione e pertanto non assimilabili ad interventi di cui all'art. 142 della LR 66/2011, la realizzazione degli stessi potrà avvenire nel rispetto di quanto prescritto nel DPCM 6 maggio 2005: *Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico*. Inoltre gli interventi di tipo agricolo che potranno		all'art. 142 – *Interventi in aree a pericolosità idraulica molto elevata*, della LR n. 66 del 27/12/2011; in alternativa, dal momento che l'estensione dell'area a *pericolosità molto elevata* risulta assai ridotta e confinata in un piccola parte del lotto in questione, peraltro non interessata dall'edificazione esistente, a livello di intervento diretto o di piano attuativo, il dettaglio progettuale dovrà essere tale da consentire la sua esclusione dall'intervento progettato e quindi una più specifica settorizzazione del comparto stesso. In quest'ultima eventualità le diverse pericolosità idrauliche dell'area dovranno essere acquisite facendo riferimento alla *TAV. C: CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA AI SENSI DEL DPGR 26/R – Luglio 2008.* Le aree interessate dalla realizzazione di orti sociali e privati sono collocate nel Sistema Ambientale della pianura agro-fluviale e coinvolgono complessivamente quattro appezzamenti in adiacenza alla confluenza tra il Fiume Era e il Fiume Cascina, tutti contrassegnati da una **pericolosità geomorfologica G.3, da una pericolosità sismica S2 e da una pericolosità idraulica molto elevata I.4**. Tenendo conto che i manufatti che potranno essere realizzati a sostegno dell'agricoltura amatoriale (piccoli annessi) sono da intendersi precari, leggeri, privi di fondazione e pertanto non assimilabili ad interventi di cui all'art. 142 della LR 66/2011, la realizzazione degli stessi potrà avvenire nel rispetto di quanto prescritto nel DPCM 6 maggio 2005: *Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico*. Inoltre gli interventi di tipo agricolo che potranno prevedersi in queste aree dovranno essere subordinati alla

prevedersi in queste aree dovranno essere subordinati alla disciplina del DPCM 5 novembre 1999 e ss. mm. e ii. - *Approvazione del Piano Stralcio relativo alla riduzione del Rischio idraulico del Bacino del Fiume Arno,* ed in particolare dovranno adeguarsi alle prescrizioni indicate dagli artt. 13 e 14, rispettivamente per la salvaguardia del suolo e del reticolo idraulico minore e della vegetazione riparia. Nel caso del progetto di eventuali opere di emungimento delle acque sotterranee, si dovrà valutare la fattibilità dello sfruttamento della falda secondo la disciplina e regolamentazione delle norme relative al *progetto di Piano stralcio "Bilancio Idrico*", Delib. Com. Istituzionale del 21 dic. 2010 e delle relative misura di salvaguardia .		disciplina del DPCM 5 novembre 1999 e ss. mm. e ii. - *Approvazione del Piano Stralcio relativo alla riduzione del Rischio idraulico del Bacino del Fiume Arno,* ed in particolare dovranno adeguarsi alle prescrizioni indicate dagli artt. 13 e 14, rispettivamente per la salvaguardia del suolo e del reticolo idraulico minore e della vegetazione riparia. Nel caso del progetto di eventuali opere di emungimento delle acque sotterranee, si dovrà valutare la fattibilità dello sfruttamento della falda secondo la disciplina e regolamentazione delle norme relative al *progetto di Piano stralcio "Bilancio Idrico*", Delib. Com. Istituzionale del 21 dic. 2010 e delle relative misura di salvaguardia . **Vengono recepite nel R.U. le prescrizioni di carattere geologico, idraulico e sismico per la fattibilità degli interventi relativi alla Variante n.19 in ottemperanza sia delle normative vigenti in materia, sia delle condizioni impartite a seguito delle indagini geologiche svolte a supporto della suddetta Variante e contenute nella relazione geologica redatta ai sensi dell'art.5, comma 2, del DPGR 53/R/2011 e osservazioni del servizio Genio Civile di Pisa (dicembre 2016 e febbraio 2017).** **Le prescrizioni puntuali di carattere geologico, idraulico e sismico vengono riportate nelle singole schede norma di ridefinizione dei comparti.** **In particolare le condizioni di fattibilità per la realizzazione degli interventi ricadenti nella classe F2, con normali vincoli, e nella classe F3, condizionata, per i vari aspetti geologici, idraulici e sismici possono essere come di seguito riassunti:** - Fattibilità F2 per agli aspetti geologici: **prevede approfondimenti di indagine da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. Gli**

		processi geomorfologici presenti nell'area. Gli approfondimenti di indagine consistono, anche nel rispetto del DPGR 36/R/2009, nell'esecuzione di verifiche geotecniche dirette volte ad investigare i terreni effettivamente interessati dalle nuove costruzioni, definendo il modello geologico e geotecnico del sottosuolo attraverso l'esecuzione di prove geognostiche, sondaggi, analisi di laboratorio delle terre, ecc.. - Fattibilità F2 per gli aspetti idraulici: **si deve tener conto della necessità di non determinare aggravi di pericolosità in altre aree e di conseguenza non incrementare il carico idraulico sui corsi d'acqua adiacenti ai sub comparti, rispettando anche i distanziamenti ed i franchi di sicurezza; per le nuove pavimentazioni (viabilità e parcheggi) dovranno essere privilegiate soluzioni di tipo permeabile; ogni superficie impermeabile (nuove volumetrie, viabilità, parcheggi, altro) dovrà essere dotata di idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche; per le aree dove saranno realizzate le nuove volumetrie sarà possibile collegare il sistema di raccolta delle acque meteoriche a quello che attualmente serve la Zona Industriale consolidata nonché l'abitato circostante o, in alternativa, crearne uno nuovo; le trasformazioni previste nella zona in oggetto dovranno garantire l'invarianza idraulica per il corso d'acqua ricevente.** **Per quanto riguarda la disciplina di PGRA è previsto il rispetto degli Art.11.** - Fattibilità F3 per gli aspetti idraulici: **dovranno essere verificate tramite esecuzione di un piano quotato riferito alla base cartografica di PGRA le altezze del piano di campagna dei lotti edificatori e conseguentemente verificare sulla base**

		dei battenti Tr200 la necessità di misure di mitigazione del rischio idraulico tramite interventi di compensazione dei volumi di acqua sottratti; gli interventi di compensazione per il rialzamento del piano di calpestio dei fabbricati rispetto alla quota di battente Tr200 dovranno essere realizzati considerando con un franco di sicurezza almeno del 10%; potranno essere previsti singoli interventi di compensazione per ogni lotto edificabile oppure potrà essere previsto un unico intervento di compensazione di maggior capacità per più lotti; dovrà essere indicata la tipologia di compensazione temporanea dei volumi residui da realizzarsi nelle forme ritenute più efficaci ed idonee (vasche di accumulo, anche interrate, modellazione superficiale del terreno, invasi a cielo aperto, ecc..) purché capaci di evitare fenomeni di ristagno di acqua oltre la durata dell'evento meteorico di riferimento; non si devono determinare aggravi di pericolosità in altre aree e di conseguenza non si deve incrementare il carico idraulico sui corsi d'acqua adiacenti ai sub comparti, rispettando anche i distanziamenti ed i franchi di sicurezza; dovrà essere garantita l'invarianza idraulica per il corso d'acqua ricevente previa verifica dell'eventuale incremento del carico idraulico di questa area, per effetto dell'incremento delle superfici impermeabilizzate; tale verifica deve essere condotta sulla base di un evento meteorico eccezionale, avente tempo di ritorno pari ad almeno 30 anni; il sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere collegato a quello che attualmente serve la Zona Industriale consolidata nonché l'abitato circostante o, in alternativa, crearne uno nuovo; per quanto riguarda la disciplina di PGRA è previsto il rispetto dell' Art.10.

		- Fattibilità F2 per gli aspetti sismici: **prevedere degli approfondimenti di indagine geofisica finalizzati alla corretta definizione dell'azione sismica ed alla ricostruzione del modello sismico del sottosuolo con le relative geometrie sepolte attraverso l'esecuzione di prove sismiche di superficie e/o in foro; oltre a realizzare adeguate indagini geotecniche finalizzate alla verifica dei cedimenti.**
	Art. 25.2 - Ambito 2 - Zona artigianale consolidata **Vocazione commerciale** 16. La variante individua alcune strade individuate nella "tavola 1 Proposta di Variante" come fronti commerciali, all'interno dell'UTOE 3 che grazie alle loro caratteristiche possono ospitare aggregazioni di attività commerciali. L'edificato pertanto potrà essere oggetto di riqualificazione e riconfigurazione attraverso la trasformazione dei fronti al fine di realizzare attività commerciali e/o servizi privati con il ridisegno dello spazio urbano. Il ridisegno del tessuto urbano dovrà tendere prioritariamente alla realizzazione di: - aree di sosta di relazione sempre aperte; - verde privato e/o alberature sui fronti; - spazi per percorsi ciclo pedonali tesi a migliorare e attenuare i disagi della mobilità. Il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di attività commerciali ~~di vicinato~~, potrà interessare unità immobiliari prospicienti le strade indicate. Le unità immobiliari devono risultare esistenti alla data di adozione della presente variante	**25.2 - Ambito 2 - Zona artigianale consolidata** **Vocazione commerciale** 16. La variante individua alcune strade individuate nella "tavola 1 Proposta di Variante" come fronti commerciali, all'interno dell'UTOE 3 che grazie alle loro caratteristiche possono ospitare aggregazioni di attività commerciali. L'edificato pertanto potrà essere oggetto di riqualificazione e riconfigurazione attraverso la trasformazione dei fronti al fine di realizzare attività commerciali e/o servizi privati con il ridisegno dello spazio urbano. Il ridisegno del tessuto urbano dovrà tendere prioritariamente alla realizzazione di: - aree di sosta di relazione sempre aperte; - verde privato e/o alberature sui fronti; - spazi per percorsi ciclo pedonali tesi a migliorare e attenuare i disagi della mobilità. Il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di attività commerciali , potrà interessare unità immobiliari prospicienti **o attestanti sulle** strade indicate. Le unità immobiliari devono

	risultare esistenti alla data di adozione della presente variante.	risultare esistenti alla data di adozione della presente variante. **<u>Nel caso di cambio d'uso le unità immobiliari dovranno avere, dalle strade indicate, sia l'accesso al resede, sia l'ingresso all'unità immobiliare di adeguate dimensioni e con caratteristiche di finitura tali da evidenziare la presenza dell'attività costituendone ingresso principale .</u>**
	Regole insediative – Criteri ed indirizzi Gli interventi di riconfigurazione e recupero dovranno assolvere un ruolo di riqualificazione degli edifici tesi a migliorare la qualità dell'architettura, le prestazioni di contenimento energetico, la funzionalità degli stessi.	*Regole insediative – Criteri ed indirizzi* Gli interventi di riconfigurazione e recupero dovranno assolvere un ruolo di riqualificazione degli edifici tesi a migliorare la qualità dell'architettura, le prestazioni di contenimento energetico, la funzionalità degli stessi.
	Disciplina degli interventi – parametri urbanistici Gli interventi finalizzati al recupero ed alla riconversione funzionale di edifici produttivi o porzioni di essi sono ammissibili attraverso la presentazione di SCIA o anche con le procedure previste dall'art. 108 della L.R.65/2014, di una proposta intervento convenzionato o di Piano Attuativo di trasformazione urbanistica-edilizia esteso a più edifici o complessi edilizi che potrà essere associato anche ad aree limitrofe attivando processi perequativi (Piano – programma), all'interno del quale siano valutate: a La compatibilità urbanistica con il tessuto esistente; b La dotazione di standard pertinenziali correlati alle nuove funzioni previste; c La dotazione aggiuntiva di standard urbanistici funzionali alla riqualificazione del tessuto urbanistico; d I requisiti tipologici e morfologici per il coerente	*Disciplina degli interventi – parametri urbanistici* Gli interventi finalizzati al recupero ed alla riconversione funzionale di edifici produttivi o porzioni di essi sono ammissibili attraverso la presentazione di SCIA o anche con le procedure previste dall'art. 108 della L.R.65/2014, di una proposta intervento convenzionato o di Piano Attuativo di trasformazione urbanistica-edilizia esteso a più edifici o complessi edilizi che potrà essere associato anche ad aree limitrofe attivando processi perequativi (Piano – programma), all'interno del quale siano valutate: a) La compatibilità urbanistica con il tessuto esistente; b) La dotazione di standard pertinenziali correlati alle nuove funzioni previste; c) La dotazione aggiuntiva di standard urbanistici funzionali alla riqualificazione del tessuto urbanistico; d) I requisiti tipologici e morfologici per il coerente

	inserimento nel tessuto; e La sostenibilità degli interventi anche dal punto di vista energetico ed ambientale; f La fattibilità degli interventi dal punto di vista infrastrutturale e dei servizi. *Dotazione di standard* Gli interventi che comportano cambiamento di destinazione d'uso ~~possono~~ essere realizzati in deroga a quanto previsto dal decreto 114/1998. L'impossibilità di reperire aree di parcheggio deve essere dimostrata con una specifica relazione che accompagna la richiesta di cambio d'uso. ~~L'A.C. relativamente al reperimento degli standard (114/1998 – 1444/1968) potrà eventualmente valutare soluzioni che ne prevedano la localizzazione in aree limitrofe, attivando anche il principio perequativo, potrà inoltre autorizzare gli interventi precisando come altrimenti possano essere soddisfatti i fabbisogni dei relativi interventi.~~	inserimento nel tessuto; e) La sostenibilità degli interventi anche dal punto di vista energetico ed ambientale; f) La fattibilità degli interventi dal punto di vista infrastrutturale e dei servizi. *Dotazione di standard* Gli interventi che comportano cambiamento di destinazione d'uso **potranno** essere realizzati in deroga a quanto previsto dal decreto 114/1998. L'impossibilità di reperire aree di parcheggio deve essere dimostrata con una specifica relazione che accompagna la richiesta di cambio d'uso.
Art. 28 – Subsistema funzionale dei servizi puntuali **17.** Le **Aree soggette a riconversione per servizi a carattere privato** corrispondono ad ambiti interni al subsistema produttivo dove sono presenti edifici residenziali di origine rurale attualmente caratterizzati da una situazione di marginalità e/o estraneità con il tessuto artigianale circostante. Il R.U. promuove gli interventi di tali ambiti anche come occasione di riqualificazione ed incremento dei servizi collegati	**Art. 28 – Subsistema funzionale dei servizi puntuali** **17.** Le **Aree soggette a riconversione per servizi a carattere privato** corrispondono ad ambiti interni al subsistema produttivo dove sono presenti edifici residenziali di origine rurale attualmente caratterizzati da una situazione di marginalità e/o estraneità con il tessuto artigianale circostante **oggi interessato da frequenti riconversioni** **a)** Il R.U. promuove gli interventi di tali ambiti anche come	**Art. 28 – Subsistema funzionale dei servizi puntuali** **17.** Le **Aree soggette a riconversione per servizi a carattere privato** corrispondono ad ambiti interni al subsistema produttivo dove sono presenti edifici residenziali di origine rurale attualmente caratterizzati da una situazione di marginalità e/o estraneità con il tessuto artigianale circostante oggi interessato da frequenti riconversioni a) Il R.U. promuove gli interventi di tali ambiti anche come

occasione di riqualificazione ed incremento dei servizi collegati all'insediamento produttivo esistente. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia o comunque con la tipologia prevista ~~dalle schede dell'All. "V" , nel rispetto dei volumi e delle destinazioni esistenti .~~	occasione di riqualificazione ed incremento dei servizi collegati all'insediamento produttivo esistente. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia , **addizioni volumetriche** o comunque con la tipologia prevista **dalla schedatura** ~~.~~ **b) Per gli edifici e/o unità immobiliari esistenti, ove non diversamente disposto da ~~specifica schedatura~~, limitatamente alla destinazione d'uso residenziale, sono ammessi ampliamenti fino al 20% della SUL esistente.** **Gli interventi in ampliamento non potranno determinare aumento delle u.i. rispetto a quelle risultanti da atti rilasciati e/o depositati, alla data di adozione delle presenti norme.** **La superficie addizionata non potrà essere conteggiata per il raggiungimento della superficie minima stabilita dal Regolamento Edilizio per la realizzazione di unità immobiliari derivanti da interventi di frazionamento o variazione di destinazione d'uso che comportino incremento di unità immobiliari residenziali.**	occasione di riqualificazione ed incremento dei servizi collegati all'insediamento produttivo esistente. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia , addizioni volumetriche o comunque con la tipologia prevista dalla schedatura b) Per gli edifici e/o unità immobiliari esistenti, ove non diversamente disposto **dalla scheda norma del comparto "A"**, limitatamente alla destinazione d'uso residenziale, sono ammessi ampliamenti fino al 20% della SUL esistente. Gli interventi in ampliamento non potranno determinare aumento delle u.i. rispetto a quelle risultanti da atti rilasciati e/o depositati, alla data di adozione delle presenti norme. La superficie addizionata non potrà essere conteggiata per il raggiungimento della superficie minima stabilita dal Regolamento Edilizio per la realizzazione di unità immobiliari derivanti da interventi di frazionamento o variazione di destinazione d'uso che comportino incremento di unità immobiliari residenziali.
Sono ammessi inoltre, all'interno di processi di riconversione ~~funzionale , nel rispetto della tipologia prevista dalle schede dell'All. "V"~~ , intrerventi per attività direzionali e di servizio, con ampliamento della SUL esistente fino ad una massimo del 50% da attuarsi mediante Permesso di Costruire convenzionato previa verifica della dotazione di standard collegati alla tipologia di attività esercitata e riqualificazione dell'area con utilizzo di eventuali superfici condonate da sottrarre da quella realizzabile .	**c)** Sono ammessi inoltre, all'interno di processi di riconversione **dell'intero fabbricato** ~~,~~ interventi per attività direzionali e di servizio, con ampliamento della SUL esistente fino a un massimo del 50% da attuarsi mediante Permesso a Costruire convenzionato previa verifica della dotazione di standard collegati alla tipologia di attività esercitata e riqualificazione dell'area con utilizzo di eventuali superfici condonate da sottrarre da quella realizzabile. **d) Limitatamente ai fabbricati individuati con la scheda n 35 – 36 – 37 – 38 – 39 e 40, stante le destinazioni d'uso e le**	c) Sono ammessi inoltre, all'interno di processi di riconversione dell'intero fabbricato , interventi per attività direzionali e di servizio, con ampliamento della SUL esistente fino a un massimo del 50% da attuarsi mediante Permesso a Costruire convenzionato previa verifica della dotazione di standard collegati alla tipologia di attività esercitata e riqualificazione dell'area con utilizzo di eventuali superfici condonate da sottrarre da quella realizzabile. d) Limitatamente ai fabbricati individuati con la scheda n 35 – 36 – 37 – 38 – 39 e 40, stante le destinazioni d'uso e le modalità di

	modalità di intervento indicate alla lett. c), sono possibili processi di riconversione dell'intero fabbricato anche con destinazione d'uso commerciale. **Su tali fabbricati gli interventi dovranno privilegiare criteri progettuali quali :** ▪ **conferma e rafforzamento della relazione con via San Piero e Casato ;** ▪ **utilizzo integrato di materiali e tecnologie tradizionali e contemporanee ;** ▪ **elevate prestazioni bioenergetiche ;** **Sui comparti, all'interno dei quali ricadono gli edifici individuati con la scheda n 35 – 36 – 37 – 38 – 39 e 40 , sono ammessi interventi di nuova costruzione, con l'utilizzo dei parametri urbanistici individuati nell'Allegato III delle vigenti NTA, esclusivamente con la destinazione d'uso Direzionale, servizio e commerciale.**	intervento indicate alla lett. c), sono possibili processi di riconversione dell'intero fabbricato anche con destinazione d'uso commerciale**.al dettaglio , per esercizi di vicinato .** Su tali fabbricati gli interventi dovranno privilegiare criteri progettuali quali : ▪ conferma e rafforzamento della relazione con via San Piero e Casato ; ▪ utilizzo integrato di materiali e tecnologie tradizionali e contemporanee ; ▪ elevate prestazioni bioenergetiche ; Sui comparti, all'interno dei quali ricadono gli edifici individuati con la scheda n 35 – 36 – 37 – 38 – 39 e 40 , sono ammessi interventi di nuova costruzione, con l'utilizzo dei parametri urbanistici individuati nell'Allegato III delle vigenti NTA, esclusivamente con la destinazione d'uso Direzionale, servizio e commerciale.
Sono ammessi inoltre , nelle aree su cui ricadono gli edifici non inclusi nell'All. "V" , interventi per la realizzazione di nuova volumetria nel rispetto ~~dell' IF previsto~~ dall'All. "III" , e comunque non oltre il 30 % della volumetria degli edifici esistenti e legittimi alla data di adozione delle NTA . L'intervento è attuabile mediante la presentazione di un Permesso di Costruire convenzionato che preveda prioritariamente una proposta di riqualificazione dell'area con l'utilizzo di eventuali volumetrie condonate da sottrarre da quella realizzabile ~~In caso gli interventi interessino edifici e complessi di valore storico-architettonico, dovranno essere condotti secondo modalità~~	e) Sono ammessi inoltre , nelle aree su cui ricadono gli edifici non inclusi nell'All. "V" , interventi per la realizzazione di nuova volumetria nel rispetto **dei parametri urbanistici dall'All. "III"** , e comunque non oltre il 30 % della volumetria degli edifici esistenti e legittimi alla data di adozione delle NTA . L'intervento è attuabile mediante la presentazione di un Permesso di Costruire convenzionato che preveda prioritariamente una proposta di riqualificazione dell'area con l'utilizzo di eventuali volumetrie condonate da sottrarre da quella realizzabile	e) Sono ammessi inoltre , nelle aree su cui ricadono gli edifici non inclusi nell'All. "V" , interventi per la realizzazione di nuova volumetria nel rispetto dei parametri urbanistici dall'All. "III" , e comunque non oltre il 35 % della volumetria degli edifici esistenti e legittimi alla data di adozione delle NTA . L'intervento è attuabile mediante la presentazione di un Permesso di Costruire convenzionato che preveda prioritariamente una proposta di riqualificazione dell'area con l'utilizzo di eventuali volumetrie condonate da sottrarre da quella realizzabile

~~compatibili e coerenti con i caratteri tipologici e formali del patrimonio edilizio~~.	**Tutti gli interventi dovranno essere condotti con metodi compositivi e stilistici che, pur all'interno del linguaggio moderno e contemporaneo, consentano l'individuazione della testimonianza ambientale, urbanistica e architettonica costituante valore oggettivo dell'edificio oggetto di intervento.** **g) la disciplina degli interventi introdotta con l'approvazione della presente variante ~~va a sostituire quanto specificato all'interno delle schede n. 35 – 36 – 37 – 38 – 39 e 40.~~**	Tutti gli interventi dovranno essere condotti con metodi compositivi e stilistici che, pur all'interno del linguaggio moderno e contemporaneo, consentano l'individuazione della testimonianza ambientale, urbanistica e architettonica costituante valore oggettivo dell'edificio oggetto di intervento. La disciplina degli interventi introdotta con l'approvazione della presente variante **è quella contenuta nella scheda Norma del comparto "A"** .