

- manto in coppi e tegole di recupero o invecchiati o mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di coppi e tegole nuovi e di recupero;
 - infissi con forme, dimensioni e materiali tradizionali e privi di oscuramenti estranei alla tradizione locale.
- 4 - Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni sono subordinati alla presentazione di una relazione e di elaborati tecnici che ne giustificano la realizzazione e ne dimostrino il contenimento dell'impatto paesistico.
 - 5 - Eventuali nuove recinzioni possono essere realizzate rispettando le seguenti indicazioni:
 - non creare cesure nel paesaggio, non interrompere la continuità visiva, non creare interruzioni di strade poderali e interpoderali;
 - essere conformi ai caratteri storico-architettonici dell'impianto esistente o essere realizzate con siepi vive utilizzando essenze vegetali tipiche locali (H max ml. 1,80);
 - è sempre vietato il frazionamento del resede con delimitazioni fisiche.
 - 6 - Se non fosse possibile il collegamento alla pubblica fognatura, lo smaltimento dovrà essere organizzato attraverso sistemi individuali, previa valutazione idrogeologica, privilegiando sistemi chiusi di tipo naturale (evitando quindi infiltrazione nel suolo degli effluenti) quali la fitodepurazione e il lagunaggio e comunque sempre nel rispetto delle normative vigenti.

Art. 26.5 - Aree di pertinenza delle aree della Ricettività e dei Capisaldi (Pv)

- 1 - Sono aree che il presente Regolamento individua quali pertinenze delle Aree della ricettività e dei Capisaldi del turismo rurale.
- 2 - Sono individuate da perimetrazione, retinatura e sigla **Pv** sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000.
- 3 - Il presente Regolamento distingue all'interno delle aree **Pv** i seguenti ambiti:
 - Pva**-parti con giardini di particolare pregio e/o aree alberate e/o boscate;
 - Pvb**-parti destinate a particolari funzioni di supporto agli edifici a destinazione ricettiva (**RT**) e ai capisaldi turistici (**CT**).
- 4 - All'interno delle aree **Pva**:
 - a) - è prescritta la conservazione dell'assetto storicizzato, delle alberature, degli elementi significativi di arredo o decoro originari;
 - b) - ad eccezione dei giardini tematici e di impianto storico, in caso di morte o deperimento il verde esistente ad alto fusto deve essere reintegrato con specie dello stesso tipo se coerenti con il contesto ecologico locale o, in ogni caso, privilegiando per il reimpianto specie coerenti con il contesto ecologico. Non sono mai ammesse specie alloctone infestanti. Eventuale e motivato abbattimento di alberi dovrà essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale che potrà stabilire le modalità di reimpianto;
 - c) - non è ammessa la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi. Non sono ammesse nuove edificazioni.

5 - All'interno delle aree **Pvb è ammessa:**

- a) - la realizzazione di una sola piscina per attività ricettiva o caposaldo, di dimensione adeguata e ad esclusivo uso dell'attività ricettiva, rispettando le seguenti caratteristiche:
 - la realizzazione deve comportare movimenti di terra per lo stretto indispensabile e utilizzare i dislivelli esistenti, privilegiare la localizzazione in ambiti spaziali non evidenti in modo da non procurare impatto sul paesaggio, limitare al minimo indispensabile le parti impermeabili;
 - avere una superficie non superiore a mq. 150;
 - il colore del rivestimento interno e di eventuali spazi aperti di supporto deve essere di tonalità e in sintonia coi colori del paesaggio e comunque tale da minimizzarne l'impatto;
 - gli impianti tecnici devono essere realizzati in interrato;
 - la realizzazione di servizi di supporto (spogliatoi, punto ristoro, depositi attrezzi, locali tecnici) è ammessa solo attraverso il recupero di volumi esistenti;
 - è vietato l'uso di acqua potabile da acquedotto pubblico per l'approvvigionamento.

NO → La realizzazione di piscine non è ammessa per le attività ricettive o caposaldi ricadenti all'interno delle aree di "rilevante interesse paesistico" individuate, con la sigla AA3, sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000 in conformità con l'Art. 13.1, comma 4, delle N.T.A. del Piano Strutturale;

comunicazione al Comune, possono mantenere la denominazione aggiuntiva di "stanziale", con l'obbligo di pubblicizzazione anche nelle insegne di tale condizione, dall'1 gennaio 2000 al 31 dicembre 2000.

2. Entro il 31 dicembre 2000, i campeggi di cui al comma 1 possono chiedere al Comune il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio di "parco di vacanza". Il Comune decide sull'accoglimento delle domande entro sessanta giorni.

Capo II - Altre strutture ricettive

Sezione I - Disposizioni generali

Art. 45 - Oggetto

1. Il presente capo disciplina le seguenti strutture ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità:

a) strutture ricettive extra - alberghiere per la ospitalità collettiva:

- 1) case per ferie;
- 2) ostelli per la gioventù;
- 3) rifugi alpini;
- 4) bivacchi fissi;
- 5) rifugi escursionistici;

b) strutture ricettive extra - alberghiere con le caratteristiche della civile-abitazione:

- 1) esercizi di affittacamere;
- 2) case e appartamenti per vacanze;
- 3) residenze d'epoca;

c) residence.

2. Con il regolamento di attuazione, la Regione stabilisce i requisiti delle strutture ricettive di cui al comma 1.

Art. 46 - Ripartizione delle competenze e informazioni

1. Le funzioni amministrative di cui al presente capo sono esercitate dai Comuni. Le Province esercitano le funzioni amministrative relative alla classificazione dei residence.

2. I Comuni e le Province sono tenuti a scambiarsi informazioni circa lo svolgimento delle rispettive funzioni in attuazione del presente capo.

Sezione II - Definizioni e caratteristiche delle strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva

Art. 47 - Case per ferie e rifugi escursionistici

1. Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno temporaneo, anche in forma autogestita, di persone o gruppi gestite al di fuori di normali canali commerciali, dai soggetti di cui all'articolo 51. Le case per ferie gestite da privati possono ospitare esclusivamente le categorie di persone indicate nella denuncia di inizio attività, (23) come previsto dall' articolo 53.

2. Le strutture ricettive che possiedono i requisiti igienico-sanitari delle case per ferie, idonee a offrire ospitalità e ristoro ad escursionisti in luoghi collegati direttamente alla viabilità pubblica, anche in prossimità di centri abitati, possono assumere la denominazione di rifugi escursionistici.

Art. 48 - Ostelli per la gioventù

1. Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate prevalentemente per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani e dei loro accompagnatori.

Art. 49 - Rifugi alpini

1. Sono rifugi alpini i locali idonei ad offrire ospitalità e ristoro ad escursionisti in zone ubicate in luoghi favorevoli ad ascensioni raggiungibili a piedi e non collegate direttamente alla viabilità pubblica.

Art. 50 - Bivacchi fissi

1. I locali di alta montagna e di difficile accesso, allestiti con un minimo di attrezzature per il riparo degli alpinisti sono denominati bivacchi fissi.

2. I bivacchi fissi sono incustoditi e aperti in permanenza.

Art. 51 - Soggetti legittimati alla gestione

1. Le strutture ricettive di cui alla presente sezione possono essere gestite da privati, soggetti pubblici, associazioni ed enti che operano senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive e ricreative.

2. Nel caso in cui il titolare non sia persona fisica è obbligatoria la designazione di un gestore. Il titolare o il gestore possono nominare loro rappresentanti purché in possesso degli stessi requisiti personali richiesti al titolare o gestore. In caso di società o di organismo collettivo i requisiti personali debbono essere posseduti da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento antimafia ai sensi dell' articolo 2, comma 3, del DPR 252/1998 .

3. Nel caso di gestione da parte di associazioni, l'attività può essere esercitata solo nei confronti dei soci, fatta eccezione per i rifugi alpini.

4. Abrogato. (24)

Art. 52 - Procedura per lo svolgimento delle attività previste nella sezione II (25)

1. L'esercizio delle strutture ricettive di cui alla presente sezione è subordinato alla denuncia di inizio attività al comune ove è ubicata la struttura attestante l'esistenza dei requisiti previsti dall' articolo 34 bis , commi 1, 2 e 5, e dal regolamento di cui all'articolo 158, nonché il rispetto della disciplina vigente in materia di sicurezza e di igiene e sanità.

2. La denuncia di inizio attività può riguardare anche la somministrazione di alimenti e bevande

agli alloggiati e agli ospiti delle persone alloggiate.

3. Per la denuncia di inizio attività si applicano le disposizioni di cui all' articolo 34 , commi 3 e 4.

4. E' consentita la sistemazione temporanea di un letto supplementare per l'alloggio di bambini di età non superiore a dodici anni.

Art. 53 - Norme particolari per la denuncia di inizio attività di case per ferie, rifugi e bivacchi (26)

1. Per le case per ferie, la denuncia di inizio attività individua i soggetti cui la struttura è destinata

2. Per i rifugi, qualora trattasi di rifugi con custodia, all'atto della denuncia di inizio attività è indicato il nominativo del custode, che, qualora non coincida con il gestore stesso, sottoscrive la denuncia di inizio attività per accettazione.

3. Chiunque intenda attivare un bivacco fisso ne dà comunicazione al comune, specificandone l'ubicazione.

Sezione III - Definizione e caratteristiche delle strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione

Art. 54 - Requisiti

1. I locali destinati alle attività ricettive di cui alla presente sezione devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-edilizi previsti per le case di civile abitazione, nonché quelli previsti dal regolamento di attuazione del presente capo.

2. L'utilizzo delle abitazioni per le attività di cui alla presente sezione non comporta modifica di destinazione d'uso degli edifici ai fini urbanistici.

Art. 55 - Affittacamere (27)

1. Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere per clienti, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate nello stesso appartamento, nelle quali sono forniti alloggio e, eventualmente, servizi complementari.

2. Gli affittacamere possono somministrare, limitatamente alle persone alloggiate, alimenti e bevande. Gli affittacamere che oltre all'alloggio somministrano la prima colazione possono assumere la denominazione di "bed & breakfast".

Art. 56 - Case e appartamenti per vacanze

1. Sono case e appartamenti per vacanze le unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotate di servizi igienici e di cucina autonoma, gestite unitariamente in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati. (28)

2. Nella gestione delle case e appartamenti per vacanze devono essere assicurati i servizi essenziali per il soggiorno degli ospiti come definiti nel regolamento di attuazione.

3. La gestione di case e appartamenti per vacanze non può comunque comprendere la somministrazione di cibi e bevande e l'offerta di altri servizi centralizzati caratteristici delle aziende alberghiere.

4. Agli effetti del presente testo unico si considera gestione di case e appartamenti per vacanze la gestione non occasionale e organizzata di una (29) o più case o appartamenti ad uso turistico.

Art. 57 - Locazioni ad uso turistico

Non sono soggette alle disposizioni della presente legge le locazioni concluse ai sensi dell' articolo 1, comma 2, lettera c) della legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo".

Art. 58 - Residenze d'epoca

1. Sono residenze d'epoca le strutture ricettive ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico - architettonico assoggettati ai vincoli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), (30) che offrono alloggio in camere e unità abitative, con o senza servizio autonomo di cucina, con il limite di venticinque posti letto.

2. Nelle residenze d'epoca possono essere somministrati alimenti e bevande nel rispetto delle normative statali vigenti.

3. I servizi minimi offerti dalle residenze d'epoca sono quelli degli affittacamere e delle case e appartamenti per vacanze.

4. Gli alberghi e le residenze turistico - alberghiere di cui agli articoli 26 e 27, nonché gli alloggi agrituristici di cui alla legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana), (30) che rispondono ai requisiti di cui al comma 1 relativamente al pregio storico-architettonico, possono assumere la denominazione di "residenze d'epoca", mantenendo gli obblighi amministrativi previsti per gli alberghi, le residenze turistico - alberghiere e gli alloggi agrituristici.

Art. 59 - Disposizioni concernenti i soggetti gestori

1. È obbligatoria la designazione di un gestore nel caso in cui il titolare della struttura non sia persona fisica. Il titolare o il gestore possono nominare loro rappresentanti purché in possesso degli stessi requisiti personali richiesti al titolare o gestore.

2. Abrogato. (31)

Art. 60 - Obblighi amministrativi per lo svolgimento delle attività previste nella sezione terza

1. L'esercizio delle attività ricettive di cui alla presente sezione è subordinato alla presentazione