



© 2013 Google

Google Earth

Data di acquisizione della immagine: 8/5/2012 32 T 662050.37 m E 4852053.81 m N elev. 196 m alt. 374 m

- **V6** Aree agricole periurbane interstiziali, di frangia con funzione di raccordo tra gli insediamenti e il territorio aperto
 - **V7** Aree di pertinenza delle attrezzature di ricettività urbana
- 3 - Le suddette aree sono individuate dalle rispettive sigle nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Gli insediamenti" in scala 1:2.000. L'eventuale numero progressivo apposto alla sigla indica la presenza di norme specifiche e, in tal caso, gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno dell'UTOE di appartenenza.
- 4 - **Criteri generali per gli interventi**
 Il verde esistente ad alto fusto deve essere mantenuto e reintegrato, in caso di morte e deperimento, con specie dello stesso tipo se ecologicamente coerenti con il contesto locale. L'introduzione di nuovi elementi del verde (alberi, arbusti, ecc.) dovrà riferirsi a specie autoctone e ecologicamente coerenti con il contesto locale e/o esteticamente funzionali, privilegiando, tra le arboree, quelle facenti parte della flora del territorio; in ogni caso non è ammessa l'introduzione di specie alloctone infestanti. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati limitando l'alterazione dei luoghi e conservandone le peculiarità e non dovranno comunque costituire impatto negativo sul paesaggio. Eventuale e motivato abbattimento di alberi deve essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale che potrà stabilire le modalità di reimpianto.
 I progetti non devono alterare in alcun modo la morfologia del terreno, eliminare i terrazzamenti, modificare la rete di regimazione idraulica originaria, comportare la riduzione delle formazioni vegetali non colturali presenti (siepi, filari arborati), comportare il taglio o lo sradicamento di qualsiasi pianta a fusto legnoso di età superiore a 50 anni (olivi, altre piante da frutto, arbusti o alberi forestali di cui all'Allegato A della L.R. 39/00 e s.m.i).
 L'alterazione della morfologia del terreno è ammessa nelle aree **V1**, nei limiti in cui si rende necessaria per la realizzazione di piscine, e **V4**, nei limiti in cui si rende necessaria per la realizzazione degli impianti sportivi consentiti. Gli interventi devono, comunque, adottare soluzioni tecniche e progettuali tali da ridurre al minimo l'impatto paesistico-ambientale.
 I manufatti isolati e gli elementi della cultura materiale quali tabernacoli, fontanili, cisterne ecc. e comunque tutti i manufatti di interesse storico-documentale a questi assimilati devono essere conservati e restaurati.
- 5 - **Categorie di intervento per gli edifici esistenti**
 Salvo diversa specifica indicazione, in tutte le aree ad esclusione delle aree **V6**, per gli edifici esistenti non aventi carattere precario sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
 Nelle aree **V6** per gli edifici esistenti valgono le disposizioni degli Artt. 25.5, 25.6, 25.7 delle presenti N.T.A.
 Salvo diversa specifica indicazione, per gli edifici esistenti si conferma la destinazione esistente. Nelle aree **V4**, **V5** e **V7** sono ammesse destinazioni d'uso per servizi di supporto alle attività ammesse.

Art. 28.6.1 - Articolazione delle aree di Verde Privato

- 1 - **V1 - Giardini privati**
 Oltre alla sistemazione a giardino, salvo diversa specifica indicazione, è ammessa la realizzazione di:
- a) - piscine ad uso privato connesse con la residenza con le limitazioni e prescrizioni dell'Art. 28.1 comma 7 delle presenti N.T.A.;
 - b) - orti ad uso familiare;
 - c) - serre stagionali ad uso familiare;
 - d) - piccole costruzioni per ricovero attrezzi (una tantum) con superficie max mq. 6, H max ml. 2,20 per ogni lotto a condizione che:
 - non siano già presenti manufatti adibiti a tale scopo;
 - non sia mai stato realizzato un intervento di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione di volumi secondari;
 - vengano posizionati nella parte tergo del lotto e non prospicienti pubbliche vie;
 - siano realizzate con caratteri coerenti a quelli dell'edificio principale e del contesto. Non è ammesso l'utilizzo di materiali inquinanti, lamiere o altri materiali di riciclo;

- e) - parcheggi scoperti;
- f) - autorimesse interrato di uso privato a condizione che non siano già stati realizzati parcheggi pertinenziali anche in altra localizzazione.

Le aree **V1** individuate quali pertinenza di aree diverse dalla residenza sono disciplinate singolarmente nell'ambito delle UTOE di appartenenza o nell'ambito della specifica Scheda Norma.

2 - **V2** - Giardini storici e/o di particolare pregio di pertinenza degli edifici

All'interno delle aree **V2**:

- è prescritta la conservazione dell'assetto storicizzato, delle alberature, degli elementi significativi di arredo e decoro originari;
- non è ammessa la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi;
- non è ammessa la realizzazione di parcheggi scoperti o autorimesse interrato di uso privato;
- non sono ammesse nuove edificazioni;
- eventuali interventi di sistemazione e/o integrazione del verde devono essere corredati da progetto botanico a firma di tecnico abilitato che indichi le specie utilizzate e la disposizione degli individui.

3 - **V3** - Aree costituite da orti o da appezzamenti coltivati all'interno dei tessuti urbani.

Salvo diversa specifica indicazione, è ammessa la realizzazione di:

- serre stagionali nelle aree ortive;
- orti non recintati;
- piccole costruzioni per ricovero attrezzi (una tantum) con superficie max mq. 6, H max ml. 2,20 per ogni lotto a condizione che:
 - non siano già presenti manufatti adibiti a tale scopo;
 - non siano posizionati verso pubbliche vie;
 - non è ammesso l'utilizzo di materiali inquinanti, lamiere o altri materiali di riciclo;
 - non è ammessa la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi.

4 - **V4** - Aree sportive ricreative private

Salvo diversa e specifica indicazione, è ammessa la realizzazione di:

- impianti sportivi scoperti fino al 40% dell'area. La restante area, con esclusione dei parcheggi e delle attrezzature di supporto, deve essere progettata con sistemazioni a verde;
- manufatti destinati a servizi di supporto alle attività sportive (spogliatoi, tribune e servizi di accoglienza) realizzati nelle quantità richieste dalle normative vigenti con riferimento alla tipologia e alla categoria degli impianti;
- parchi gioco con aree libere per attività sportive e ludiche;
- manufatti destinati a servizi di supporto alle attività ricreative (servizi igienici, ristoro) da realizzare con strutture leggere in legno o metallo per una SUL max di mq. 300 e H max ml. 3,50;
- parcheggi in quantità adeguata alla tipologia degli impianti. Laddove non indicati nelle Tavole del Regolamento Urbanistico devono essere posizionati limitrofi alle strade e preferibilmente alberati.

Gli interventi sono singolarmente definiti e disciplinati all'interno dell'UTOE di appartenenza.

5 - **V5** - Aree sosta camper

Salvo diversa e specifica indicazione, all'interno delle aree **V5**:

- almeno il 40% dell'area deve essere mantenuta permeabile e progettata con sistemazioni a verde;
- in caso di impossibilità di allacciamento alla fognatura pubblica è prescritta la realizzazione di adeguati sistemi di smaltimento e gestione delle acque reflue;
- per la produzione di energia elettrica è obbligatoria l'installazione di fonti energetiche rinnovabili;
- la progettazione dell'impianto di illuminazione deve essere tale da preservare l'ambiente dall'inquinamento luminoso;
- è ammessa la realizzazione dei servizi di supporto adeguati alla dimensione degli interventi.

Per l'attuazione e la gestione di tali aree l'Amministrazione Comunale può stipulare con i soggetti attuatori apposite convenzioni che ne garantiscano l'uso pubblico parziale o esclusivo.

Gli interventi sono singolarmente definiti e disciplinati all'interno dell'UTOE di appartenenza.

6 - **V6** - Aree agricole interstiziali, di frangia con funzione di raccordo tra gli insediamenti e il territorio aperto.

In tali aree dovranno essere conservati gli elementi culturali, morfologici e vegetazionali che ne caratterizzano il paesaggio.

Gli interventi in tali aree sono finalizzati alla riqualificazione e/o riconnessione ambientale-paesistica.

Salvo diversa e specifica indicazione, all'interno delle aree **V6**:

- è ammessa la realizzazione di orti non recintati;
- non è ammessa la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi;
- è prescritta la demolizione di eventuali baracche e strutture precarie esistenti.

Tali aree possono essere oggetto di specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale per l'uso pubblico, anche temporaneo, e possono essere attrezzate per la sosta con l'introduzione di elementi di arredo urbano (sedute, supporti per installazioni, apparecchi illuminanti, ecc.); esclusivamente in questo caso è ammessa la realizzazione di impianto di illuminazione progettato in maniera tale da preservare l'ambiente dall'inquinamento luminoso.

7 - **V7** - Aree di pertinenza delle attrezzature di ricettività urbana

Salvo diversa e specifica indicazione, all'interno delle aree **V7** è ammessa:

- a) - la realizzazione di una sola piscina per attività ricettiva, 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. 120;
 - 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;
- b) - è ammessa la realizzazione di altri impianti sportivi;
- c) - la sistemazione a giardino con le seguenti caratteristiche:
 - nelle sistemazioni devono essere utilizzate essenze verdi tipiche dei luoghi. Il verde esistente ad alto fusto deve essere mantenuto e, in caso di morte e deperimento, reintegrato con specie dello stesso tipo se coerenti con il contesto ecologico locale. Eventuale e motivato abbattimento di alberi dovrà essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale che potrà stabilire le modalità di reimpianto;
 - possono essere realizzate strutture leggere (Art. 22 delle presenti N.T.A.), per pergolati o spazi di sosta utilizzando il legno o il metallo e comunque materiali e tecniche costruttive coerenti con l'architettura e l'impianto degli edifici e con il contesto paesistico;
 - possono essere realizzate parti pavimentate e percorsi pedonali utilizzando materiali per la pavimentazione adeguati e coerenti con il contesto;
 - l'eventuale impianto di illuminazione deve essere tale da preservare l'ambiente dall'inquinamento luminoso anche con l'utilizzo di apparecchi adeguati;
- d) - la realizzazione dei parcheggi di supporto necessari con le seguenti caratteristiche:
 - progettati tenendo conto della morfologia dei terreni in modo da non comportare impatto sul paesaggio e ubicati, quando possibile, ai limiti delle aree in corrispondenza degli accessi meccanizzati;
 - le aree a parcheggio devono essere realizzate con tecniche e materiali che consentano il percolamento delle acque utilizzando materiali per la pavimentazione adeguati e coerenti con il contesto;
 - le aree a parcheggio possono essere alberate. In tal caso le alberature devono essere coerenti con il contesto ecologico locale;
 - possono essere realizzate coperture dei posti auto in materiali leggeri (legno e/o metallo) prive di pareti laterali; sulla copertura può essere prevista l'installazione di impianti solari termici e/o fotovoltaici;
 - se la morfologia dell'area nonché la fattibilità geologica lo consente, è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati.

- nuova edificazione con le seguenti specificazioni:
SUL max mq. 350
H max ml. 3,50
La costruzione dovrà essere posizionata nella parte tergo dell'area, adeguarsi alla morfologia del terreno, essere situata ad una distanza minima di ml. 15 dal fabbricato esistente con allineamento ad esso parallelo. Dovrà risultare coerente con i caratteri architettonici dell'edificio esistente.
- posti letto max n. 40;
- l'intervento è subordinato a Progetto Unitario di Recupero (Art. 7.1) esteso all'area RTb.3 e alle contigue aree V7.

Art. 34.4 - Aree di Verde Privato (V)

- 1 - **V1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.6 e 28.6.1 comma 1 delle presenti N.T.A.
- 2 - **V2**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.6 e 28.6.1 comma 2 delle presenti N.T.A.
- 3 - **V3**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.6 e 28.6.1 comma 3 delle presenti N.T.A.
- 4 - **V6**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.6 e 28.6.1 comma 6 delle presenti N.T.A.
- 5 - **V6.6 Carmignano - Via Pucci e Verdini (Tav. P15)**
Aree agricole interstiziali classificate "di rilevante interesse paesistico", situate tra l'abitato di Carmignano, La Rocca e le ville lungo il crinale (Via di Castello).
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.6 e 28.6.1 comma 6 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:
 - in conformità con quanto indicato dal Piano Strutturale dovranno essere conservati gli assetti colturali ed in particolare gli oliveti terrazzati che ne caratterizzano l'immagine;
 - non è ammessa la realizzazione di orti e serre stagionali;
 - non sono ammesse nuove edificazioni;
 - unicamente nel caso di uso pubblico per singole manifestazioni o eventi potrà essere autorizzata dall'A.C. la posa in opera temporanea di strutture leggere (Art. 22) di supporto.
- 6 - **V6.7**
Aree agricole interstiziali rispetto all'abitato di S. Cristina a Mezzana, classificate "di rilevante interesse paesistico".
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.6 e 28.6.1 comma 6 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:
 - non è ammessa la realizzazione di orti e serre stagionali;
 - non sono ammesse nuove edificazioni;
 - dovrà essere conservata la viabilità podereale di connessione tra le zone est ed ovest dell'abitato di S. Cristina a Mezzana.
- 7 - **V6.8**
Aree agricole periurbane classificate "di rilevante interesse paesistico" situate tra il by-pass urbano di progetto e gli abitati di Carmignano e S. Cristina a Mezzana per le quali, in conformità con le indicazioni del Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico conferma il ruolo di marginatura urbana mediante la conservazione degli assetti colturali prevalentemente caratterizzati da oliveti
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.6 e 28.6.1 comma 6 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:
 - non è ammessa la realizzazione di orti e serre stagionali;
 - non sono ammesse nuove edificazioni.
- 8 - **V7**
Valgono le disposizioni dell'Art. 28.6.1 comma 7 delle presenti N.T.A.
- 9 - **V7.1 - Area RTb.3 (Tav. P10)**
Valgono le disposizioni dell'Art. 28.6.1 comma 7 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni: