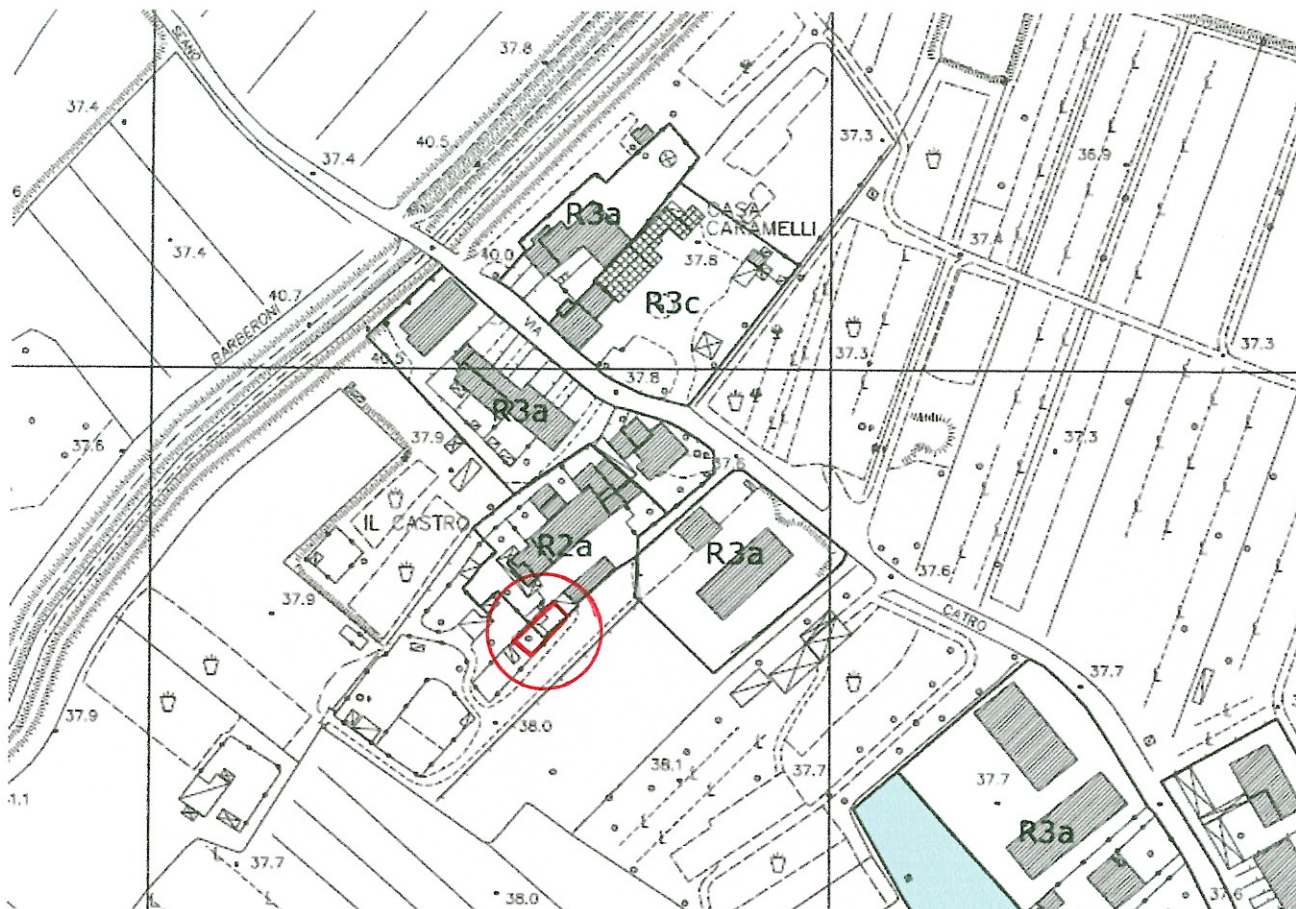


ESTRATTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 47 DEL 02/09/2013

TAVOLA P 01



AREA OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

ESTRATTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 47 DEL 02/09/2013

TAVOLA A – IL TERRITORIO APERTO



AREA OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE.

6 - **Fonti energetiche rinnovabili**

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per gli interventi di nuova edificazione o che comportano "ristrutturazioni rilevanti" come definiti dalla L. 28/2011 valgono le disposizioni di cui al comma 5 dell'Art. 19 delle presenti N.T.A.

- 7 - Per tutte le aree ricadenti in Aree destinate ad opere di regimazione idraulica in via di ridefinizione da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno per le quali vige il vincolo di inedificabilità valgono le disposizioni dell'Art. 28.8.1 comma 7 punto b) delle presenti N.T.A.

Art. 30.1 - Aree della Residenza (R)

1 - **R1a**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 comma 6 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino al risanamento conservativo (Art. 10.1 comma 4.2 e Art. 10.1.1);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: attività di servizio; servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

2 - **R1b**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 commi 6 e 7 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: attività di servizio; servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

3 - **R1c**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.:

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1); interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: attività di servizio; servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Le destinazioni dovranno comunque risultare compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

4 - **R2a**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 comma 7 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1);
- *destinazioni d'uso*: residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: servizi per l'intrattenimento, tecnologici. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.

5 - **R2a.1 Via Froccina (Tav. P01)**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1). E' consentito l'ampliamento del fabbricato esistente in misura non superiore al 20% del suo volume;
- *destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);
- *criteri per gli interventi*: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7 con le seguenti specificazioni:
 - l'eventuale ampliamento dovrà interessare la parte tergale dell'edificio ed essere contenuto nel suo profilo altimetrico.

6 - **R2c**

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- *categorie di intervento*: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2 e Art. 10.2.1). Interventi pertinenziali (Art. 10.2 comma 3 e Art. 10.2.1 comma 6);

6.1- Annessi agricoli di cui all'Art. 41 comma 5 L.R. 1/2005

- a) - In coerenza con l'Art. 41 comma 5 della L.R. 1/2005 e con gli Artt. 14.1.2 comma 2 f e 14.1.3 comma 1 delle norme del Piano Strutturale, la realizzazione di nuovi annessi agricoli necessari per la conduzione di fondi da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli è consentita esclusivamente nelle aree ricadenti all'interno dell'Ambito AA2 b "Area di sponda Rio Stella-Rio Barberoni" come individuato nella Tavola C "Usi e modalità di intervento – Il territorio aperto" in scala 1:5.000;
- b) - per la loro realizzazione vale quanto indicato e prescritto all'Art. 25.2 comma 6.1 delle presenti N.T.A.

6.2- Annessi agricoli di cui all'Art. 41 comma 7 L.R. 1/2005

In coerenza con l'Art. 41 comma 7 della L.R. 1/2005 non è ammessa la realizzazione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari o eccedente le capacità produttive dell'azienda.

6.3- Manufatti precari di cui all'Art. 41 comma 8 L.R. 1/2005

- a) - L'installazione di manufatti precari per lo svolgimento dell'attività agricola è consentita alle aziende agricole;
- b) - l'installazione di tali manufatti precari non è soggetta alla presentazione del Programma Aziendale ma a comunicazione contenente la documentazione di cui all'Art. 7 comma 4 del Regolamento di attuazione 5R/2007;
- c) - l'installazione di manufatti precari deve rispettare le seguenti indicazioni:
 - essere realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiate a terra e utilizzando tecniche costruttive completamente reversibili. Sono consentite esclusivamente opere di ancoraggio che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi;
 - le coperture devono essere realizzate con materiali di tonalità in grado di mimetizzare la struttura nell'ambiente circostante;
 - deve essere privilegiata la localizzazione col minore impatto visivo sul paesaggio scegliendo collocazioni territoriali tali da evitare situazioni di "emergenza visiva" (crinali, sommità di colline, ecc.).

6.4- Serre temporanee e serre con copertura stagionale aventi le caratteristiche costruttive dei manufatti precari di cui all'Art. 41 comma 8 L.R. 1/2005

- a) - In coerenza con l'Art. 8 comma 5bis del Regolamento di attuazione 5R/2007 e con gli Artt. 14.1.2 comma 2 f e 14.1.3 comma 1 delle norme del Piano Strutturale, l'installazione di serre temporanee e serre con copertura stagionale aventi le caratteristiche costruttive dei manufatti precari è consentita esclusivamente alle aziende agricole ricadenti all'interno dell'Ambito AA2.a "Area di sponda Rio Stella-Rio Barberoni" come individuato nella Tavola C "Usi e modalità di intervento – Il territorio aperto" in scala 1:5.000;
- b) - l'installazione di tali manufatti non è soggetta alla presentazione del Programma Aziendale ma a comunicazione contenente la documentazione di cui all'Art. 8 comma 2 del Regolamento di attuazione 5R/2007 nonché al rispetto delle condizioni di cui allo stesso Regolamento.

Art. 25.3.1 - Ambito AA2.a "Area di sponda Rio Stella-Rio Barberoni"

- 1 - Tale Ambito è individuato nelle Tavole A e D "Usi e modalità di intervento – Il territorio aperto" in scala 1:5.000.
- 2 - In coerenza con gli Artt. 14.1.2 comma 2 f) e 14.1.3 comma 1 delle norme del Piano Strutturale e in considerazione della presenza di vivai a pieno campo e orti in genere oltre che attività agricole legate all'autoconsumo è ammessa:
 - la realizzazione di annessi agricoli necessari per la conduzione di fondi da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli ai sensi dell'Art. 41 comma 5 della L.R. 1/2005 e disciplinati dall'Art. 25.2 comma 6.1 delle presenti N.T.A.;
 - l'installazione di serre a carattere temporaneo ai sensi dell'Art. 41 comma 8 della L.R. 1/2005 e disciplinati dall'Art. 25.3 comma 6.4 delle presenti N.T.A.;
 - l'installazione di manufatti precari di cui all'Art. 41 comma 8 L.R. 1/2005 e disciplinati dall'Art. 25.3 comma 6.3 delle presenti N.T.A.
- 3 - Apposite perimetrazioni evidenziano le aree destinate ad opere di regimazione idraulica (casce di espansione e/o vasche di laminazione) come definite dall'Art. 26.6.1 delle presenti N.T.A.