

**Comune di Carmignano
Piazza G. Matteotti, 1
59015 – Carmignano (PO)**

Settore 4 – Urbanistica ed Edilizia Privata

**STRALCIO DELLE N.T.A. CONTENENTE LA
NORMA OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

- per gli annessi che presentano caratteri di interesse architettonico o documentale o costituiscono parte integrante dell'impianto originario, gli interventi dovranno essere mirati esclusivamente al loro recupero con conservazione dei materiali originari per quanto riguarda l'involucro esterno. Salvo diversa specifica indicazione e qualora l'altezza lo consenta è ammesso, senza aumento di volume, un incremento fino ad un massimo del 50% della superficie interna;
 - per gli annessi che non presentano caratteri di interesse architettonico o documentale e che non rientrano nei casi di cui all'Art. 18 comma 3 della L.R. 30/2003 e s.m.i., sono ammessi, previa redazione di Piano di Recupero, gli interventi di cui all'Art. 17 comma 1c) della L.R. 30/2003 e s.m.i. nel rispetto dei seguenti criteri:
 - la sostituzione può avvenire fino ad un massimo del 50% della superficie esistente alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico anche con diversa collocazione nell'area di intervento, garantendo il rispetto dell'impianto e dei caratteri architettonici di eventuali altri edifici originari adiacenti o presenti nell'area di pertinenza;
 - I progetti devono essere organicamente integrati con la morfologia dei luoghi e con il paesaggio circostante, comportare movimenti di terra per lo stretto indispensabile e comunque privilegiare la localizzazione che richiede il minimo movimento di terra e col minore impatto visivo sul paesaggio. I nuovi edifici devono essere realizzati, ove possibile, in adiacenza ad altri edifici e comunque evitando collocazioni in situazioni di "emergenza visiva" (crinali, sommità di colline, ecc.);
 - l'impianto planivolumetrico deve essere impostato con volumi e piante regolari. Materiali, colori, coperture elementi di finitura e tecniche costruttive devono essere di tipo tradizionale locale utilizzati tramite approcci contemporanei in modo da non produrre effetti dannosi di "vernacularismo". Vanno privilegiate per le parti intonacate le tonalità tradizionali; le coperture, se realizzate a falde, devono avere inclinazione tradizionale, manto in coppi e tegole invecchiati o di recupero; gli infissi con forme e dimensioni tradizionali e privi di oscuramenti estranei alla tradizione locale; nei casi in cui la morfologia e lo sfalsamento delle quote dei terreni lo permettano è ammessa la realizzazione di tetti-giardino. Le soluzioni progettuali finalizzate alla produzione di energia per l'autoconsumo da fonti rinnovabili devono essere integrate all'architettura;
 - per tutti gli interventi di sostituzione devono essere prodotti gli specifici elaborati che dimostrino la compatibilità paesaggistico-ambientale di cui all'Art. 25.7 comma 9 delle presenti norme.
- 9 - Ai sensi dell'Art. 43 comma 2 L.R. 1/2005, tutti gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati all'uso agrituristico sono vincolati a non modificare la destinazione d'uso agricola per vent'anni dalla loro realizzazione.

CAPO II - INTERVENTI NELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 28 - Disposizioni generali

- 1 - Il presente Capo detta disposizioni generali relativamente agli interventi nelle Aree degli Insedimenti che riguardano in tutto o in parte i seguenti Sottosistemi e Ambiti del Piano Strutturale:
- S1 - Sottosistema Seano;
 - Ambito 1a - l'insediamento urbano;
 - Ambito 1b - le aree di sponda dell'Ombrone;
 - Ambito 1c - le aree aperte di frangia;
 - S2 - Sottosistema Comeana;
 - Ambito 2a - l'insediamento urbano;
 - Ambito 2b - le aree di sponda dell'Ombrone;
 - Ambito 2c - l'area agro-urbana Lombarda-Loretino;
 - S3 - Sottosistema Artimino;
 - Ambito 3a - le Acropoli storiche: Villa La Ferdinanda - Borgo di Artimino;
 - S4 - Sottosistema Poggio alla Malva;
 - Ambito 4a - l'insediamento di Poggio alla Malva;
 - S5 - Sottosistema Montalgeto-Le Ginestre-Pinone;
 - Ambito 5a.2 - Montalgeto-Le Ginestre-Fornia-Verghereto;

- S7 - Sottosistema Bacchereto;
 - Ambito 7a - l'insediamento di Bacchereto e le appendici residenziali di Le Barche e Spazzavento;
 - S8 - Sottosistema Capezzana;
 - Ambito 8a - i nuclei di Vannucci e Colle;
 - S9 - Sottosistema Carmignano-S. Cristina-La Serra;
 - Ambito 9a - l'insediamento urbano Carmignano-S.Cristina;
 - Ambito 9b - il nucleo di La Serra.
- 2 - Le aree di cui al presente Capo sono individuate nelle Tavole del Regolamento Urbanistico "Usi e modalità di intervento - Gli Insediamenti", in scala 1:2.000.
- 3 - Il Regolamento Urbanistico, in coerenza con la L.R. 1/2005, contiene la disciplina degli insediamenti esistenti e la disciplina delle aree di trasformazione. La disciplina specifica, relativamente alle singole UTOE, è contenuta nella Sezione Quarta, Titolo 8 delle presenti N.T.A.
- 4 - Con riferimento alla destinazione d'uso prevalente il Regolamento Urbanistico riconosce:
- a) - Aree della Residenza (sigla **R** seguita da un numero che ne individua il tessuto di appartenenza e da lettera minuscola che ne individua l'articolazione);
 - b) - Aree del Terziario (sigla **T** sigla seguita da una lettera minuscola che ne individua l'articolazione);
 - c) - Aree della Ricettività (sigla **RT** seguita da una lettera minuscola che ne individua l'articolazione);
 - d) - Aree della Produzione (sigla **P** seguita da un numero che ne individua la specifica tipologia e da una lettera minuscola che ne individua l'articolazione);
 - e) - Aree di Verde privato (sigla **V** seguita da numero che ne individua la specifica tipologia);
 - f) - Aree Verdi di uso pubblico (sigla **V** seguita da lettera/e minuscola che ne individua la specifica tipologia);
 - g) - Aree dei Servizi di uso pubblico (sigla **S** seguita da lettera/e minuscola che ne individua la specifica tipologia).

Le aree suddette sono individuate nelle Tavole del Regolamento Urbanistico da perimetrazione e sigla. L'eventuale numero progressivo apposto alla sigla indica la presenza di norme specifiche o indicazioni particolari nell'ambito di ciascuna UTOE.

Gli edifici di interesse storico-architettonico-documentale sottoposti a vincolo ai sensi D. Lgs. 42/2004 e gli edifici di cui agli Allegati "A" e "B" alle presenti N.T.A. sono evidenziati da specifica retinatura sulle tavole "Usi e modalità di intervento - Gli Insediamenti" in scala 1:2.000.

- 5 - Con riferimento all'obiettivo della valorizzazione e riqualificazione degli assetti urbani, secondo le disposizioni del Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico individua le seguenti tipologie di aree di trasformazione:
- **PU** Aree interessate da interventi che prevedono la formazione di polarità urbane;
 - **RU** Aree interessate da interventi di riqualificazione urbana;
 - **PT** Aree interessate da interventi che prevedono la formazione di "Porte" turistiche;
 - **RP** Aree interessate da interventi di riqualificazione di insediamenti produttivi;
 - **ER** Aree interessate da interventi di espansione residenziale.

Tali interventi di trasformazione, nel caso si tratti di interventi privati non derivanti da Piani attuativi già approvati, sono definiti e disciplinati, per ogni UTOE, attraverso specifiche Schede Norma parte integrante delle presenti N.T.A.

Le aree interessate da tali interventi sono evidenziate da perimetrazione, retinatura e sigla seguita da numero progressivo nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Gli Insediamenti" in scala 1:2.000.

- 6 - Per ciascuna delle aree di cui ai precedenti commi 4 e 5 gli articoli del presente Capo dettano regole generali per gli interventi. Disposizioni specifiche vengono indicate nella Sezione Quarta, Titolo 8 delle presenti N.T.A. che disciplina le singole UTOE.
- 7 - Tutti gli interventi dovranno essere realizzati in coerenza con obiettivi, indirizzi programmatici, azioni, statuto e specifiche prescrizioni del Piano Strutturale nonché tenendo conto dei caratteri urbanistici, architettonici e paesistici del contesto circostante. Nell'applicazione delle categorie d'intervento deve essere tenuto conto di quanto indicato nella Sezione Seconda, Titolo 4 delle presenti N.T.A.

- 8 - Tutti gli interventi devono essere realizzati tenendo conto dell'Art. 3.1 "Valore prescrittivo degli elementi costitutivi" delle presenti N.T.A.
- 9 - Tutti gli interventi devono attenersi:
 - alle indicazioni e prescrizioni relative alle classi di fattibilità geologica, idraulica e sismica di cui al Titolo 9 delle presenti norme nonché alle prescrizioni contenute nelle specifiche Schede Norma di cui all'Art. 8.1 delle presenti N.T.A.;
 - al rispetto dei requisiti e condizioni alla trasformazione relative alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al Titolo 10 delle presenti norme nonché a quanto contenuto nelle specifiche Schede Norma di cui all'Art. 8.1 delle presenti N.T.A.
- 10 - Di norma, è vietata l'introduzione di specie vegetali estranee al paesaggio locale. Il verde esistente ad alto fusto, se coerente con il contesto ecologico locale deve essere mantenuto e, in caso di morte e deperimento, reintegrato con specie dello stesso tipo. Tra le specie prescelte per il reimpianto dovranno essere privilegiate quelle coerenti con il contesto ecologico locale. Eventuale e motivato abbattimento di alberi dovrà essere autorizzato dall'Ufficio comunale competente che potrà stabilire le modalità di reimpianto.
- 11 - Eventuali impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili possono essere realizzati nelle modalità indicate dall'Art. 19 delle presenti N.T.A.

Art. 28.1 - Criteri generali per gli interventi

- 1 - Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione devono rispettare le norme vigenti in materia di distanza dai confini; distanze tra i fabbricati; arretramenti derivanti da rispetti stradali o fluviali; dimensionamento dei parcheggi privati.
- 2 - Gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica devono essere progettati rispettando il dimensionamento minimo delle aree di standard (riferiti a parcheggi e verde) come stabiliti all'Art. 18 delle presenti N.T.A. in riferimento alle Aree di appartenenza e alle singole UTOE o indicati dalle specifiche Schede Norma.
- 3 - I progetti relativi a interventi che comportano la realizzazione di nuovi edifici anche derivanti da interventi di ristrutturazione edilizia devono rispettare la morfologia dei terreni, comportare movimenti di terra per lo stretto indispensabile alla loro realizzazione e comunque privilegiare la localizzazione che richiede il minimo movimento di terra e col minore impatto visivo sul contesto. Deve essere privilegiato l'uso di materiali e colori riferiti alla tradizione locale.
- 4 - Gli interventi di completamento, di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione, devono rispettare i caratteri architettonici prevalenti del contesto.
- 5 - Gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche devono privilegiare soluzioni coerenti con la tipologia e i caratteri architettonici degli edifici.
- 6 - Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle aree dei tessuti storici all'interno delle Zone Omogenee "A", sugli edifici vincolati ai sensi D. Lgs. 42/2000 e s.m.i. e sugli edifici di cui agli Allegati "A" e "B" alle presenti N.T.A. devono osservare, al fine della conservazione dei caratteri architettonici, tipologici, strutturali e decorativi, la conservazione delle forme, delle membrature architettoniche e dei materiali originari attraverso la sostituzione delle sole parti effettivamente deteriorate. La sostituzione e il rinnovo deve avvenire con forme, materiali, coloriture tipiche locali e in relazione alla tipologia e all'epoca del manufatto. I corpi scala originari in pietra devono essere mantenuti ed eventualmente restaurati e consolidati.
- 7 - Per gli interventi nelle aree dei tessuti storici e consolidati devono essere rispettate le seguenti indicazioni:
 - utilizzo, per le parti intonacate, di colori riferiti ai colori tradizionali;
 - la copertura, se a falde, deve essere realizzata con inclinazione tradizionale delle falde evitando di introdurre nella composizione del tetto elementi estranei alla tradizione;
 - gli interventi sulla copertura per ragioni di adeguamento alle normative antisismiche, devono essere realizzati all'interno delle murature mantenendo l'inclinazione delle falde e la conformazione originaria del tetto e, per quanto possibile, senza incremento dell'altezza degli edifici.

- 8 - Salvo diversa e specifica disposizione, la realizzazione dei parcheggi privati, realizzati all'interno delle aree di pertinenza degli edifici, deve avvenire secondo le indicazioni dell'Art. 20 commi 6 e 7 delle presenti N.T.A.

Art. 28.2 - Aree della Residenza (R)

- 1 - Sono le aree caratterizzate dalla presenza esclusiva o prevalente della funzione residenziale. Valgono le disposizioni generali di cui all'Art. 28 delle presenti norme.
- 2 - Ai fini della disciplina degli interventi e sulla base del tessuto di appartenenza, il Regolamento Urbanistico ne riconosce la seguente articolazione:
- 2.1- **R1 Tessuto storico**: comprende edifici, nuclei o parti del continuum edilizio che hanno conservato sufficientemente integri i caratteri originari o mantengono un sufficiente grado di riconoscibilità tipo-morfologica e/o di interesse storico, architettonico o documentale.
La classe **R1** è articolata nelle seguenti sottoclassi:
- a) - **R1a** Aree con al loro interno edifici e complessi di particolare interesse storico-architettonico per i quali il Regolamento Urbanistico prevede interventi di conservazione e tutela;
 - b) - **R1b** Aree con al loro interno edifici e complessi sufficientemente integri;
 - c) - **R1c** Aree che necessitano, nel loro complesso, di interventi di riordino, risanamento e/o riqualificazione e che ammettono sostituzione con funzioni di supporto o complementari alla residenza di manufatti impropri e/o di interventi edilizi non coerenti. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R1b**.
- 2.2- **R2 Tessuto consolidato**: comprende edifici, nuclei o parti del continuum edilizio di formazione relativamente recente ma ormai integrati nel tessuto di vecchio impianto e consolidati nell'immagine urbana.
La classe **R2** è articolata nelle seguenti sottoclassi:
- a) - **R2a** Aree sature o con al loro interno edifici e complessi sufficientemente integri o aree per le quali, per ragioni paesistico-ambientali o di contesto, il Regolamento Urbanistico non consente interventi di completamento;
 - b) - **R2b** Aree che ammettono interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R2a**.
 - c) - **R2c** Aree per le quali il Regolamento Urbanistico ammette interventi di riordino, sostituzione o recupero con funzioni di supporto o complementari alla residenza di manufatti impropri o fatiscenti e/o di interventi edilizi non coerenti. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R2a**.
- 2.3- **R3 Tessuto di formazione recente**: comprende edifici isolati; complessi edilizi; insediamenti derivanti da Piani Attuativi.
La classe **R3** è articolata nelle seguenti sottoclassi:
- a) - **R3a** Aree sature o per le quali il Regolamento Urbanistico non consente ulteriori edificazioni salvo, nei casi specificamente indicati, limitati ampliamenti *in situ*;
 - b) - **R3b** Aree che ammettono interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R3a**.
 - c) - **R3c** Aree per le quali il Regolamento Urbanistico ammette interventi di sostituzione o recupero di manufatti impropri con funzioni di supporto o complementari alla residenza. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R3a**.
- 2.4- **R4 Residenza nelle aree di sostituzione**: comprende aree occupate da manufatti produttivi in parte dismessi o impropriamente ubicati, da edifici degradati o fatiscenti o da altri edifici specialistici per i quali il Regolamento Urbanistico prevede la sostituzione o il loro riutilizzo con una destinazione residenziale. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R3a**.
- 2.5- **R5 Residenza di nuovo impianto**: comprende le aree libere destinate ai nuovi insediamenti residenziali.
- a) - **R5a** Le aree per le quali il Regolamento Urbanistico prevede la realizzazione di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R3a**.

- b) - **R5b** Aree interessate da Piani attuativi ancora in validità, la cui realizzazione non è ancora iniziata o ultimata alla data di adozione del Regolamento Urbanistico. Le aree interessate, una volta completati gli interventi, sono da considerarsi appartenenti alla classe **R3a**.
- 3 - Le suddette classi e sottoclassi sono individuate dalle rispettive sigle nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Gli insediamenti" in scala 1:2.000. Nel caso di norme specifiche la sigla è seguita da un numero progressivo e, in questo caso, gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno dell'UTOE di appartenenza.
- 4 - **Destinazioni d'uso**
Salvo diversa specifica indicazione, relativamente all'articolazione degli usi e agli usi compatibili vale la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui alla Sezione Prima, Titolo 2 delle presenti N.T.A.
- 5 - **Destinazioni d'uso - prescrizioni specifiche**
Qualora si dia origine a nuove unità abitative, l'intervento potrà essere consentito solo nel caso in cui sia possibile realizzare nell'edificio o nella sua area di pertinenza un posto auto per ogni nuova unità abitativa ottenuta. Da tale vincolo sono escluse le classi **R1** e **R2** appartenenti ai tessuti storici e consolidati.
In tutte le classi, le attività ammesse diverse dalla residenza dovranno risultare non nocive o moleste e comunque svolte in condizioni di assenza di ogni forma di inquinamento e in particolare di quello acustico.
All'interno dei tessuti **R1** e **R2** l'introduzione della funzione residenziale ai piani terra, è consentita solo nel rispetto delle regole igienico sanitarie di cui al Regolamento Edilizio comunale e di eventuali vincoli di cui alla Legge 122/89. Tali interventi, se compatibili con la categoria di intervento assegnata all'edificio, non devono comportare la modifica o la realizzazione di forature sui fronti non compatibili con l'aspetto esteriore degli edifici e con la composizione della facciata.
- 6 - **Categorie di intervento**
Salvo diversa specifica prescrizione, per le diverse Classi e Sottoclassi sono ammessi gli interventi che seguono nel rispetto delle disposizioni e dei criteri di cui alla Sezione Seconda, Titolo 5 delle presenti N.T.A.:
- a.1 **R1a**
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
- a.2 **R1b**
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 delle presenti N.T.A.)
- a.3 **R1c**
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 delle presenti N.T.A.)
- Interventi pertinenziali (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi edilizi non coerenti.
- All'interno delle aree **R1** gli interventi con un numero apposto alla sigla sono disciplinati singolarmente all'interno delle UTOE.
- b.1 **R2a**
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di tipo 2 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 2 delle presenti N.T.A.).
- b.2 **R2b**
- Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.
- b.3 **R2c**
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia di tipo 2 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 2 delle presenti N.T.A.)
- Interventi pertinenziali (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi edilizi non coerenti.

Gli interventi di ristrutturazione di tipo 2 che prevedono addizioni funzionali agli edifici esistenti e gli interventi pertinenziali non possono superare nel loro complesso il 20% del volume esistente. All'interno delle aree **R2a** e **R2c** gli interventi con un numero apposto alla sigla sono disciplinati singolarmente all'interno delle UTOE di appartenenza.

c.1 R3a

- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Ristrutturazione edilizia di tipo 3 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 3 delle presenti N.T.A.)

c.2 R3b

- Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.

c.3 R3c

- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Ristrutturazione edilizia di tipo 3 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 3 delle presenti N.T.A.)
- Interventi pertinenziali (Art. 10.2, comma 3 delle presenti N.T.A.) finalizzati alla sostituzione, a destinazione di supporto o complementari alla residenza, di manufatti impropri e/o di interventi edilizi non coerenti.

Gli interventi di ristrutturazione che prevedono addizioni funzionali agli edifici esistenti e gli interventi pertinenziali non possono superare nel loro complesso il 20% del volume esistente.

All'interno delle aree **R3a** e **R3c** gli interventi con un numero apposto alla sigla sono disciplinati singolarmente all'interno delle UTOE di appartenenza.

d.1 R4

- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Ristrutturazione edilizia finalizzata al recupero a destinazione residenziale
- Sostituzione edilizia e Ristrutturazione urbanistica finalizzata alla sostituzione a destinazione residenziale.

Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza e sono generalmente soggetti alla preventiva approvazione di Piano di Recupero.

e.1 R5a

- Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza e sono soggetti alla preventiva approvazione di Piano Attuativo
- All'interno delle Schede Norma, nelle Aree individuate con la sigla R, la quota di SUL da destinare a residenza viene indicata di volta in volta.

e.2 R5b

- La realizzazione o il completamento degli interventi è consentita nel rispetto del Piano Attuativo approvato.

7 - Criteri specifici per gli interventi

Eventuali criteri e prescrizioni specifiche di cui al presente articolo prevalgono, qualora in contrasto, sui criteri generali di cui all'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

- Interventi nelle classi **R1** e **R2**:

- devono salvaguardare, recuperare e conservare tutti gli elementi decorativi e architettonici nonché preservare la riconoscibilità tipologica (epoca e caratteristiche architettoniche) sia nella scelta dell'impianto che dei materiali;
- se interessano un intero edificio dovranno uniformarsi ai caratteri architettonici del tessuto edilizio di appartenenza prevedendo l'eliminazione degli elementi impropri e/o delle superfetazioni con particolare attenzione alle facciate prospicienti le strade pubbliche urbane;
- quando possibile, devono essere restaurati e mantenuti gli elementi originari anche se costruiti in epoca successiva all'impianto originale ma ormai consolidati nell'impianto complessivo (infissi, scale, pavimenti, ecc.);
- non devono prevedere l'uso di intonaci plastici; rivestimenti ceramici esterni; tinteggiature non riconducibili ai colori tradizionali. Gli elementi architettonici e decorativi dovranno essere conservati nei caratteri e nella finitura originaria;

- Interventi relativi agli spazi di pertinenza:

- le sistemazioni dovranno tenere conto dei caratteri del contesto paesaggistico-ambientale evitando l'inserimento di elementi estranei ed incongrui;
- la realizzazione di piscine ad uso privato a corredo della residenza deve rispettare le seguenti prescrizioni:
 - è consentita in tutte le classi ad esclusione delle classi **R1** salvo diversa specifica indicazione;

- rispettare la morfologia dei terreni, comportare movimenti di terra per lo stretto indispensabile e privilegiare la localizzazione che richiede il minimo movimento di terra e col minore impatto visivo sul contesto, limitare al minimo indispensabile le parti impermeabili;
- avere superficie non superiore a mq. 85;
- utilizzare per il rivestimento interno e le eventuali parti pavimentate esterne colori e materiali tali da minimizzarne l'impatto;
- la realizzazione di servizi di supporto è ammessa solo con recupero di volumi esistenti; è vietato l'uso di acqua potabile da acquedotto pubblico per l'approvvigionamento;
- Parcheggi pubblici e privati:
 - per la realizzazione di parcheggi pubblici e privati valgono rispettivamente le disposizioni degli Artt. 18 e 20 delle presenti N.T.A.;
 - allo scopo di favorire la sistemazione a verde delle aree di pertinenza, negli interventi di nuova edificazione i parcheggi privati devono essere realizzati in interrato. Nel caso di prescrizioni relative alla fattibilità geologica (Titolo 10 presenti N.T.A.) che comportino severe limitazioni tecniche alla realizzazione di parcheggi interrati, potranno essere situati al piano terra degli edifici. In tal caso l'altezza massima degli edifici potrà essere aumentata di una quantità non superiore a ml. 2,90.

8 - **Dimensionamento**

Il dimensionamento massimo delle aree della residenza è quello indicato per ciascuna UTOE nell'Allegato D alle presenti N.T.A.

Art. 28.3 - Aree del Terziario (T) - Attività commerciali e direzionali

- 1 - Sono le aree caratterizzate da edifici con destinazione prevalente ad attività direzionali e commerciali. La quota di attività commerciale e direzionale, per ogni edificio all'interno delle aree perimetrate e individuate con la sigla T nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Gli insediamenti" in scala 1:2.000, non può essere < al 50% della SUL complessiva.
- 2 - Valgono le disposizioni generali di cui all'Art. 28 delle presenti N.T.A.
- 3 - Salvo diversa specifica indicazione, relativamente all'articolazione degli usi e agli usi compatibili vale la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui alla Sezione Prima, Titolo 2 delle presenti N.T.A.
- 4 - Ai fini della disciplina degli interventi e sulla base della destinazione prevalente, il Regolamento Urbanistico ne riconosce la seguente articolazione:
 - Tc** - edifici per i quali il Regolamento Urbanistico prevede la conferma o attribuisce la destinazione ad attività commerciali al dettaglio come definite e disciplinate dalla L.R. 28/2005;
 - Td** - edifici per i quali il Regolamento Urbanistico prevede la conferma o attribuisce la destinazione ad attività direzionali.
- 5 - Le suddette aree sono individuate dalle rispettive sigle nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Gli insediamenti" in scala 1:2.000.
Nel caso di norme specifiche la sigla è seguita da un numero progressivo e, in questo caso, gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno dell'UTOE di appartenenza.
All'interno delle Schede Norma nelle Aree individuate con la sigla T la quota di SUL da destinare ad attività terziarie viene indicata di volta in volta.
- 6 - **Categorie di intervento**
Salvo diversa specifica prescrizione, per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi che seguono, nel rispetto delle disposizioni e dei criteri di cui alla Sezione Seconda, Titolo 5 delle presenti N.T.A.:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria
 - ristrutturazione edilizia di tipo 3 (Art. 10.2, comma 2.2, punto 3 delle presenti N.T.A.)
- 7 - **Criteri per gli interventi**
Per tutti gli interventi valgono i criteri di cui all'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.

Art. 28.4 - Aree della Ricettività (RT)

- 1 - Sono le aree o gli edifici destinati ad accogliere le attrezzature di ricettività indicate come ricettività urbana nel Sistema Funzionale "Dei Luoghi del Turismo" del Piano Strutturale. La quota di attività ricettive, per ogni edificio o area perimetrata e individuata con la sigla RT nelle Tavole

