



COMUNE DI
CASTIGLIONE D'ORCIA
Provincia di Siena

REGOLAMENTO URBANISTICO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELENCO DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Si riportano le modifiche e integrazioni effettuate sulle NTA depositate in data 29.07.2011

Testo versione 29.07.2011	Testo modificato consegna 10.08.2011
<p>5.3 Eventuali modifiche di lieve entità delle perimetrazioni del territorio riportate negli elaborati grafici costitutivi del presente RU, determinate dall'acquisizione di cartografie più aggiornate o di maggior dettaglio, ovvero dalla rilevazione diretta e documentata della presenza di elementi fisici di suddivisione del territorio quali tracciati viari, sentieri, fossati, recinzioni e altri manufatti, sono acquisite senza che ciò costituisca variante urbanistica.</p>	<p>5.3 Eventuali modifiche di lieve entità delle perimetrazioni del territorio riportate negli elaborati grafici costitutivi del presente RU, determinate dall'acquisizione di cartografie più aggiornate o di maggior dettaglio, ovvero dalla rilevazione diretta e documentata della presenza di elementi fisici di suddivisione del territorio quali tracciati viari, sentieri, fossati, recinzioni e altri manufatti, sono acquisite senza che ciò costituisca variante urbanistica, con le procedure di cui al precedente comma 2.</p>
<p>non presente</p>	<p>6.3 Il RU, relativamente al rispetto delle distanze minime tra gli edifici, assume i limiti previsti di cui all'art. 9 del D.M. 1444/1968, che sono riportati di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none">- all'interno delle Zone A, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;- per i nuovi edifici ricadenti zone diverse dalle Zone A è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;- all'interno delle Zone C è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12; <p>Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:</p> <ul style="list-style-type: none">- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;- ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

<p>non presente.</p>	<p>14.3 Tutti gli interventi ricadenti all'interno dei Siti di Interesse Regionale (SIR) presenti nel territorio del Comune di Castiglione d'Orcia, fatto salvo l'obbligo di redazione di apposita <i>Valutazione di Incidenza</i> nei casi previsti dalle vigenti normative, sono necessariamente coerenti con le <i>Misure di Conservazione</i> definite per ciascun SIR e riportate nella <i>Relazione d'incidenza del PS sui SIR</i>, contenuta nella <i>Relazione di sintesi della valutazione integrata</i> del PS. In particolare, gli interventi ricadenti all'interno del SIR 97, <i>Crete dell'Orcia e del Formone</i>, in ragione della classificazione del sito quale zona a protezione speciale (ZPS), sono soggetti agli <i>obblighi e divieti</i> riportati nella Relazione citata.</p> <p>I PAPMAA che prevedono interventi all'interno dei Siti di Interesse Regionale (SIR), o comunque suscettibili di avere incidenza su di essi, assumono quale riferimento, per la definizione delle misure di compensazione da mettere in atto contestualmente alle trasformazioni, le <i>attività da favorire</i> riportate nella <i>Relazione d'incidenza del PS sui SIR</i> (Cap. 4, pagg. 19-20).</p>
<p>21.8 Interventi di adeguamento paesistico e ambientale</p> <p>Il RU definisce i seguenti interventi di adeguamento paesistico e ambientale, da eseguirsi contestualmente agli interventi ammissibili all'interno del <i>Sistema degli insediamenti</i> secondo le disposizioni di cui al successivo Capo IV, funzionali alla soluzione delle situazioni di incongruenza e/o inadeguatezza presenti nel territorio rurale:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) eliminazione di coperture e altri elementi realizzati in fibrocemento; b) eliminazione di volumi precari e/o fatiscenti realizzati con materiali incongrui (blocchi di calcestruzzo, lamiera, reti metalliche, materiali plastici, ecc.); c) soluzione di tutte le situazioni riconducibili alla categoria del non-finito; d) intonacatura e/o tinteggiatura di volumi edilizi realizzati con materiali non espressamente destinati per un utilizzo faccia a vista, ivi compresi gli elementi realizzati in c.a. e) tinteggiatura di pareti rivestite con intonaco cementizio; f) verniciatura di infissi e altri elementi metallici o loro sostituzione con elementi in legno; g) ripristino di spazi incongruamente utilizzati quali depositi di 	<p>21.8 Interventi di adeguamento paesistico e ambientale</p> <p>Il RU definisce i seguenti interventi di adeguamento paesistico e ambientale, da eseguirsi contestualmente agli interventi ammissibili all'interno del <i>Sistema degli insediamenti</i> secondo le disposizioni di cui al successivo Capo IV, funzionali alla soluzione delle situazioni di incongruenza e/o inadeguatezza presenti nel territorio rurale:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) eliminazione di coperture e altri elementi realizzati in fibrocemento; b) eliminazione di volumi precari e/o fatiscenti realizzati con materiali incongrui (blocchi di calcestruzzo, lamiera, reti metalliche, materiali plastici, ecc.); c) soluzione di tutte le situazioni riconducibili alla categoria del non-finito; d) intonacatura e/o tinteggiatura di volumi edilizi realizzati con materiali non espressamente destinati per un utilizzo faccia a vista, ivi compresi gli elementi realizzati in c.a. e) tinteggiatura di pareti rivestite con intonaco cementizio; f) verniciatura di infissi e altri elementi metallici o loro sostituzione con elementi in legno; g) ripristino di spazi incongruamente utilizzati quali depositi di

<p>materiali a cielo aperto;</p> <p>h) eliminazione di tutte le recinzioni metalliche o loro sostituzione con staccionate in legno o siepi di essenze autoctone;</p> <p>i) realizzazione di schermature vegetali costituite da essenze autoctone;</p> <p>j) riduzione del grado di impermeabilizzazione degli spazi scoperti;</p> <p>k) riduzione dell'illuminazione esterna attraverso l'utilizzo di corpi luminosi a basso consumo con orientamento verso terra.</p>	<p>materiali a cielo aperto;</p> <p>h) eliminazione di tutte le recinzioni metalliche o loro sostituzione con staccionate in legno o siepi di essenze autoctone;</p> <p>i) realizzazione di schermature vegetali costituite da essenze autoctone;</p> <p>j) riduzione del grado di impermeabilizzazione degli spazi scoperti;</p> <p>k) riduzione dell'illuminazione esterna attraverso l'utilizzo di corpi luminosi a basso consumo con orientamento verso terra;</p> <p>l) verifica dello stato di efficienza e eventuale adeguamento del sistema di smaltimento dei reflui.</p>
<p>21.10 Mutamento della destinazione d'uso agricola</p> <p>Gli interventi che prevedano il cambio della destinazione rurale sono consentiti previa presentazione di un progetto organico di sistemazione esteso all'intero insediamento, prevedendone la completa deruralizzazione. Nel caso di interventi che prevedano la deruralizzazione di manufatti ubicati all'esterno del <i>Sistema degli insediamenti</i>, il progetto organico di sistemazione dovrà riferirsi a un'area di pertinenza, opportunamente individuata, non inferiore a mq. 2.500 in via ordinaria. Una superficie inferiore a mq. 2.500 sarà consentita in casi eccezionali, dietro parere favorevole della Commissione comunale per il paesaggio.</p> <p>E' consentita esclusivamente la destinazione d'uso residenziale. E' consentito destinare a tale funzione le volumetrie per le quali sia possibile attestare l'uso abitativo. Qualora tali manufatti siano costituiti da ruderi, gli interventi di cui al presente comma sono subordinati alla presentazione di un Piano Attuativo di Recupero.</p> <p>La destinazione residenziale è inoltre consentita, attraverso interventi RE, R1 e R3, per quei manufatti, realizzati in pietra e provvisti di copertura tradizionale, siano essi isolati o costruiti in aderenza ai fabbricati a destinazione abitativa, presenti sul territorio antecedentemente al 1954.</p> <p>E' consentito il recupero dei volumi non abitativi, con esclusione dei manufatti realizzati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 64/95, anche con interventi di tipo R4 o SE, da destinarsi a funzione</p>	<p>21.10 Mutamento della destinazione d'uso agricola</p> <p>Gli interventi che prevedano il cambio della destinazione rurale sono consentiti previa presentazione di un progetto organico di sistemazione esteso all'intero insediamento, prevedendone la completa deruralizzazione. Tale progetto dovrà prevedere, a fronte di una dettagliata analisi dello stato di fatto, un insieme organico di interventi di adeguamento paesistico e ambientale rivolti alla soluzione di tutti gli elementi di incongruenza eventualmente rilevati, secondo i criteri di cui all'art. 21, comma 8.</p> <p>Nel caso di interventi che prevedano la deruralizzazione di manufatti ubicati all'esterno del <i>Sistema degli insediamenti</i>, il progetto organico di sistemazione dovrà riferirsi a un'area di pertinenza, opportunamente individuata, non inferiore a mq. 2.500 in via ordinaria. Una superficie inferiore a mq. 2.500 sarà consentita in casi eccezionali, dietro parere favorevole della Commissione comunale per il paesaggio.</p> <p>E' consentita esclusivamente la destinazione d'uso residenziale. E' consentito destinare a tale funzione le volumetrie per le quali sia possibile attestare l'uso abitativo. Su tali manufatti, fatte salve le limitazioni relative agli <i>edifici di valore</i> di cui all'art. 33, sono ammessi interventi di tipo ME, RE, R1, R2, R3. Qualora tali manufatti siano costituiti da ruderi, gli interventi di cui al presente comma sono subordinati alla presentazione di un Piano Attuativo di Recupero.</p> <p>La destinazione residenziale è inoltre consentita, attraverso interventi</p>

<p>residenziale fino a una SUL massima non superiore a un terzo del totale della superficie coperta da tali volumi e fino a un massimo di mq 300.</p> <p>E' consentito inoltre il recupero dei volumi non abitativi, anche con interventi di tipo R4 o SE, da destinarsi a funzioni pertinenziali alla residenza (autorimesse, depositi, ecc.) fino ad un massimo del 30% del volume a destinazione residenziale riferito all'intero insediamento. I volumi eventualmente eccedenti tale rapporto dovranno essere necessariamente demoliti e non potranno in alcun modo essere ricostituiti.</p>	<p>RE, R1 e R3, per quei manufatti, realizzati in pietra e provvisti di copertura tradizionale, siano essi isolati o costruiti in aderenza ai fabbricati a destinazione abitativa, presenti sul territorio antecedentemente al 1954.</p> <p>E' consentito il recupero dei volumi non abitativi, con esclusione dei manufatti realizzati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 64/95, anche con interventi di tipo R4 o SE, da destinarsi a funzione residenziale fino a una SUL massima non superiore a un terzo del totale della superficie coperta da tali volumi e fino a un massimo di mq 300.</p> <p>E' consentito inoltre il recupero dei volumi non abitativi, anche con interventi di tipo R4 o SE, da destinarsi a funzioni pertinenziali alla residenza (autorimesse, depositi, ecc.) fino ad un massimo del 30% del volume a destinazione residenziale riferito all'intero insediamento. I volumi eventualmente eccedenti tale rapporto dovranno essere necessariamente demoliti e non potranno in alcun modo essere ricostituiti.</p>
<p>22.2 Il RU individua gli ambiti ove realizzare le seguenti attrezzature di interesse pubblico in territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Parco delle sorgenti</u>, in contiguità con il centro abitato del Vivo d'Orcia (rif. Tav. R7); - <u>Parco/museo della miniera</u>, nei pressi dell'abitato di Pietrineri (rif. Tav. R8); - <u>Impianti di depurazione</u>. <p>La perimetrazione di tali ambiti ha valore indicativo e sarà da precisarsi in sede di progetto esecutivo; eventuali variazioni, derivanti da esigenze documentate, non dovranno comunque comportare modifiche sostanziali ai perimetri riportati nel RU.</p>	<p>22.2 Il RU individua gli ambiti ove realizzare le seguenti attrezzature di interesse pubblico in territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Parco delle sorgenti</u>, in contiguità con il centro abitato del Vivo d'Orcia (rif. Tav. R7); - <u>Parco/museo della miniera</u>, nei pressi dell'abitato di Pietrineri (rif. Tav. R8); - <u>Impianti di depurazione</u> - <u>Percorsi pedonali su tracciati di valore storico-paesistico</u> <p>La localizzazione di tali ambiti ha valore di massima e sarà da precisarsi in sede di progetto esecutivo; eventuali variazioni, derivanti da esigenze documentate, non dovranno comunque comportare modifiche sostanziali alle localizzazioni riportate nel RU.</p>
<p>22.3 <u>Parco delle sorgenti</u></p> <p>Il RU prevede la realizzazione di un parco territoriale, localizzato lungo il torrente Vivo in contiguità con il centro abitato di Vivo d'Orcia, così come indicato nelle Tavole R7 e U2, attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica e privata, finalizzato a consentire il recupero e la fruizione sostenibile di un ambito territoriale di elevato valore storico-artistico, paesistico e ambientale. Tale progetto dovrà prevedere:</p>	<p>22.3 <u>Parco delle sorgenti</u></p> <p>Il RU prevede la realizzazione di un parco territoriale, localizzato lungo il torrente Vivo in contiguità con il centro abitato di Vivo d'Orcia, così come indicato nelle Tavole R7 e U2, attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica e privata, finalizzato a consentire il recupero e la fruizione sostenibile di un ambito territoriale di elevato valore storico-artistico, paesistico e ambientale. Tale progetto dovrà prevedere:</p>

1. L'esatta perimetrazione delle aree ricomprese all'interno del Parco.
2. La realizzazione di un sistema di percorsi pedonali di collegamento tra le sorgenti dell'Ermicciolo e l'Eremo del Vivo, ivi comprese opere di attraversamento dei corsi d'acqua, a integrazione dei percorsi già esistenti. Tali percorsi saranno da realizzarsi prioritariamente attraverso interventi di sistemazione di tracciati e sentieri esistenti, prevedendo in ogni caso soluzioni finalizzate al rispetto assoluto della morfologia del suolo, delle specie arboree e degli elementi naturali presenti.
3. La realizzazione di aree di sosta minimamente attrezzate, nel rispetto dei criteri di cui al precedente punto 2.
4. La realizzazione di un progetto unitario relativo alla segnaletica.
5. Il recupero, attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo, degli edifici specialistici (mulino, ferriera, centrale idroelettrica), attualmente inutilizzati, localizzati lungo il corso del Torrente Vivo, finalizzato al ripristino e alla visitabilità di tali strutture, da destinarsi a usi pubblici compatibili con le finalità del Parco. E' consentita inoltre la destinazione residenziale, ove compatibile nel totale rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dei manufatti esistenti, subordinata alla contestuale sottoscrizione di specifici impegni in relazione alla visitabilità pubblica degli spazi aperti, prevedendo inoltre forme di accessibilità controllata agli edifici o a parti di essi.
6. La ristrutturazione, senza incrementi volumetrici, dell'ex edificio ENEL, con le finalità di cui al precedente punto 5.
7. La redazione di un piano previsionale delle azioni di manutenzione da attuare in relazione al patrimonio ambientale esistente e alle opere di sistemazione da realizzare.
8. La sottoscrizione di apposite Convenzioni o atti unilaterali d'obbligo in relazione all'accessibilità pubblica delle aree private, alle forme di visitabilità da attuarsi in riferimento agli interventi di cui ai punti 5 e 6, al programma delle manutenzioni di cui al punto 7, ovvero alla eventuale cessione di aree e/o manufatti funzionali alla realizzazione del Parco.

La realizzazione degli interventi di cui ai punti 5 e 6 è ammessa anche nel caso non si proceda alla redazione del progetto unitario di cui al presente comma, esclusivamente se subordinata alla

1. L'esatta perimetrazione delle aree ricomprese all'interno del Parco.
2. La realizzazione di un sistema di percorsi pedonali di collegamento tra le sorgenti dell'Ermicciolo e l'Eremo del Vivo, ivi comprese opere di attraversamento dei corsi d'acqua, a integrazione dei percorsi già esistenti. Tali percorsi saranno da realizzarsi prioritariamente attraverso interventi di sistemazione di tracciati e sentieri esistenti, prevedendo in ogni caso soluzioni finalizzate al rispetto assoluto della morfologia del suolo, delle specie arboree e degli elementi naturali presenti.
3. La realizzazione di aree di sosta minimamente attrezzate, nel rispetto dei criteri di cui al precedente punto 2.
4. La realizzazione di un progetto unitario relativo alla segnaletica.
5. Il recupero, attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo, degli edifici specialistici (mulino, ferriera, centrale idroelettrica), attualmente inutilizzati, localizzati lungo il corso del Torrente Vivo, finalizzato al ripristino e alla visitabilità di tali strutture, da destinarsi a usi pubblici compatibili con le finalità del Parco. E' consentita inoltre la destinazione residenziale, ove compatibile nel totale rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dei manufatti esistenti, subordinata alla contestuale sottoscrizione di specifici impegni in relazione alla visitabilità pubblica degli spazi aperti, prevedendo inoltre forme di accessibilità controllata agli edifici o a parti di essi.
6. La ristrutturazione, senza incrementi volumetrici, dell'ex edificio ENEL, con le finalità di cui al precedente punto 5.
7. La redazione di un piano previsionale delle azioni di manutenzione da attuare in relazione al patrimonio ambientale esistente e alle opere di sistemazione da realizzare.
8. La sottoscrizione di apposite Convenzioni o atti unilaterali d'obbligo in relazione all'accessibilità pubblica delle aree private, alle forme di visitabilità da attuarsi in riferimento agli interventi di cui ai punti 5 e 6, al programma delle manutenzioni di cui al punto 7, ovvero alla eventuale cessione di aree e/o manufatti funzionali alla realizzazione del Parco.

9. La redazione di apposito *Studio di incidenza*, ai sensi dell'art. 15, c. 2 della L.R. 06.04.2000 n. 56, come modificato dall'art. 195 della L.R. 03.01.2005 n. 1 e coerentemente alle *misure di*

<p>sottoscrizione di apposita Convenzione o atto unilaterale d'obbligo così come specificato al punto 8.</p>	<p><i>conservazione</i> e alle altre disposizioni specifiche contenute nella Relazione d'incidenza del Piano Strutturale sui SIR (contenuta in allegato alla Relazione di Sintesi di corredo alla documentazione del PS) e alle indicazioni di cui alla <i>Valutazione d'Incidenza</i> condotta contestualmente al presente RU, al fine di quantificare i potenziali impatti sugli indicatori e di meglio individuare le appropriate misure di mitigazione da mettere in atto contestualmente al progetto.</p> <p>La realizzazione degli interventi di cui ai punti 5 e 6 è ammessa anche nel caso non si proceda alla redazione del progetto unitario di cui al presente comma, esclusivamente se subordinata alla sottoscrizione di apposita Convenzione o atto unilaterale d'obbligo così come specificato al punto 8.</p>
<p>26.1 I PAPMAA che prevedano, ove consentito dalla normativa vigente, la messa in produzione di aree ricomprese all'interno delle Zone a prevalente naturalità, dovranno prevedere aree di estensione equivalente ove cessare l'attività di coltivazione e consentire lo sviluppo della vegetazione nei suoi stadi evolutivi naturali. Non è comunque consentita la messa in produzione di aree ricomprese all'interno delle Zone a prevalente naturalità qualora queste risultassero di estensione inferiore al 5% della SAU complessiva, ovvero qualora l'intervento sia causa di interruzioni significative della connettività ambientale.</p>	<p>26.1 I PAPMAA che prevedano, ove consentito dalla normativa vigente, la messa in produzione di aree ricomprese all'interno delle Zone a prevalente naturalità, dovranno prevedere aree di estensione equivalente ove cessare l'attività di coltivazione e consentire lo sviluppo della vegetazione nei suoi stadi evolutivi naturali. Non sono comunque ammessi nuovi impegni di suolo finalizzati all'avvio di colture diverse dalle specie forestali. Non è consentita la messa in produzione di aree ricomprese all'interno delle Zone a prevalente naturalità qualora queste risultassero di estensione inferiore al 5% della SAU complessiva, ovvero qualora l'intervento sia causa di interruzioni significative della connettività ambientale.</p>
<p>29.5 Nelle Aree produttive agricole di pertinenza dei centri urbani è consentita l'installazione di manufatti precari da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, realizzati secondo le modalità di cui all'art. 21, comma 7, su terreni aventi superficie minima di mq 300 e secondo i seguenti parametri dimensionali: su terreni con superficie compresa tra mq 300 e mq 1000: SUL massima mq 6; su terreni con superficie compresa tra mq 1000 e mq 2000: SUL massima mq 10; su terreni con superficie superiore a mq 2000: SUL massima mq 15. L'istanza per il conseguimento del permesso di costruire, presentata dal proprietario del fondo, dovrà indicare: a) le motivate esigenze produttive;</p>	<p>29.5 Nelle Aree produttive agricole di pertinenza dei centri urbani è consentita l'installazione di manufatti precari da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, realizzati secondo le modalità di cui all'art. 21, comma 7, su terreni aventi superficie minima di mq 300 e secondo i seguenti parametri dimensionali: su terreni con superficie compresa tra mq 300 e mq 1000: SUL massima mq 10; su terreni con superficie compresa tra mq 1000 e mq 2000: SUL massima mq 15; su terreni con superficie superiore a mq 2000: SUL massima mq 20. L'istanza per il conseguimento del permesso di costruire, presentata dal proprietario del fondo, dovrà indicare: a) le motivate esigenze produttive;</p>

<ul style="list-style-type: none"> b) le caratteristiche e le dimensioni del manufatto da realizzare; c) la descrizione dello stato di fatto del fondo e l'impegno alla demolizione di tutti i manufatti precari e/o fatiscenti realizzati con materiali incongrui (blocchi di calcestruzzo, lamiera, reti metalliche, materiali plastici), eventualmente presenti; d) l'impegno alla rimozione del manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo; 	<ul style="list-style-type: none"> b) le caratteristiche e le dimensioni del manufatto da realizzare; c) la descrizione dello stato di fatto del fondo e l'impegno alla demolizione di tutti i manufatti precari e/o fatiscenti realizzati con materiali incongrui (blocchi di calcestruzzo, lamiera, reti metalliche, materiali plastici), eventualmente presenti; d) l'impegno alla rimozione del manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo; 																				
<p>34.1 Tutti gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi manufatti edilizi in Territorio rurale, ove consentito dalla disciplina di cui al presente Capo, siano essi derivati da interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia, sono subordinati al rispetto delle disposizioni, specifiche per ciascuna tipologia edilizia, di cui ai successivi commi del presente articolo. Gli interventi saranno improntati al conseguimento della massima integrazione con il contesto paesistico e con i caratteri presenti all'interno dell'insediamento oggetto delle trasformazioni. Nel caso di interventi localizzati all'interno di <i>Insedimenti indifferenti</i>, di cui all'art. 34, comma 3, ovvero all'interno di insediamenti sostanzialmente privi di caratteri paesistici e architettonici riconducibili alla tradizione, i progetti dovranno fare necessariamente riferimento ai caratteri desunti da altri insediamenti ricompresi all'interno del <i>Sistema complesso</i> di appartenenza dell'insediamento oggetto delle trasformazioni, prediligendo, ove possibile, soluzioni riscontrabili all'interno di insediamenti localizzati in relazione di visibilità con quello in oggetto.</p>	<p>34.1 Tutti gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi manufatti edilizi in Territorio rurale, ove consentito dalla disciplina di cui al presente Capo, siano essi derivati da interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia, sono subordinati al rispetto delle disposizioni, specifiche per ciascuna tipologia edilizia, di cui ai successivi commi del presente articolo. Gli interventi saranno improntati al conseguimento della massima integrazione con il contesto paesistico e con i caratteri presenti all'interno dell'insediamento oggetto delle trasformazioni. Nel caso di interventi localizzati all'interno di <i>Insedimenti indifferenti</i>, di cui all'art. 39, comma 3, ovvero all'interno di altri insediamenti che non presentano caratteri paesistici e architettonici riconducibili alla tradizione, i progetti dovranno fare necessariamente riferimento ai caratteri desunti da altri insediamenti ricompresi all'interno del <i>Sistema complesso</i> di appartenenza dell'insediamento oggetto delle trasformazioni, prediligendo, ove possibile, soluzioni riscontrabili all'interno di insediamenti localizzati in relazione di visibilità con quello in oggetto.</p>																				
<p>35.2</p> <table border="0"> <tr> <td>Num. rif. anagrafe</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>Toponimo</td> <td>La Poderina</td> </tr> <tr> <td>Superficie</td> <td>mq 6.990 circa</td> </tr> <tr> <td>Dest. d'uso consentite</td> <td>Turistico-ricettivo, residenza, agricoltura e funzioni connesse</td> </tr> <tr> <td>Disciplina</td> <td>Sull'edificio principale sono consentiti interventi di tipo ME o RE. Tali interventi saranno necessariamente rivolti alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi storicizzati esistenti. Sugli altri edifici sono consentiti interventi di tipo Me, RE, R1, funzionali alla qualificazione della destinazione ricettiva in atto.</td> </tr> </table>	Num. rif. anagrafe	48	Toponimo	La Poderina	Superficie	mq 6.990 circa	Dest. d'uso consentite	Turistico-ricettivo, residenza, agricoltura e funzioni connesse	Disciplina	Sull'edificio principale sono consentiti interventi di tipo ME o RE. Tali interventi saranno necessariamente rivolti alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi storicizzati esistenti. Sugli altri edifici sono consentiti interventi di tipo Me, RE, R1, funzionali alla qualificazione della destinazione ricettiva in atto.	<p>35.2</p> <table border="0"> <tr> <td>Num. rif. anagrafe</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>Toponimo</td> <td>La Poderina</td> </tr> <tr> <td>Superficie</td> <td>mq 6.990 circa</td> </tr> <tr> <td>Dest. d'uso consentite</td> <td>Turistico-ricettivo, residenza, agricoltura e funzioni connesse</td> </tr> <tr> <td>Disciplina</td> <td>Sull'edificio principale sono consentiti interventi di tipo ME o RE. Tali interventi saranno necessariamente rivolti alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi storicizzati esistenti. E' consentita, nei locali posti al piano terra, la destinazione ad attività di ristorazione. Sugli altri edifici sono consentiti interventi di tipo Me,</td> </tr> </table>	Num. rif. anagrafe	48	Toponimo	La Poderina	Superficie	mq 6.990 circa	Dest. d'uso consentite	Turistico-ricettivo, residenza, agricoltura e funzioni connesse	Disciplina	Sull'edificio principale sono consentiti interventi di tipo ME o RE. Tali interventi saranno necessariamente rivolti alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi storicizzati esistenti. E' consentita, nei locali posti al piano terra, la destinazione ad attività di ristorazione. Sugli altri edifici sono consentiti interventi di tipo Me,
Num. rif. anagrafe	48																				
Toponimo	La Poderina																				
Superficie	mq 6.990 circa																				
Dest. d'uso consentite	Turistico-ricettivo, residenza, agricoltura e funzioni connesse																				
Disciplina	Sull'edificio principale sono consentiti interventi di tipo ME o RE. Tali interventi saranno necessariamente rivolti alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi storicizzati esistenti. Sugli altri edifici sono consentiti interventi di tipo Me, RE, R1, funzionali alla qualificazione della destinazione ricettiva in atto.																				
Num. rif. anagrafe	48																				
Toponimo	La Poderina																				
Superficie	mq 6.990 circa																				
Dest. d'uso consentite	Turistico-ricettivo, residenza, agricoltura e funzioni connesse																				
Disciplina	Sull'edificio principale sono consentiti interventi di tipo ME o RE. Tali interventi saranno necessariamente rivolti alla conservazione e alla valorizzazione degli elementi storicizzati esistenti. E' consentita, nei locali posti al piano terra, la destinazione ad attività di ristorazione. Sugli altri edifici sono consentiti interventi di tipo Me,																				

	<p>E' consentita la demolizione del volume relativo all'annesso agricolo esistente e la sua ricostruzione con destinazione turistico-ricettiva, anche con diverso ingombro planivolumetrico e diversa localizzazione all'interno dell'insediamento. Il recupero di tale volume è consentito contestualmente alla presentazione di un progetto organico, corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento. Il progetto dovrà comunque prevedere la soluzione di eventuali situazioni di incongruenza, secondo i criteri di cui all'art. 21, comma 8.</p>
<p>35.2 Num. rif. anagrafe 133 Toponimo Podere Palazzo di Geta Superficie mq 7.850 circa Dest. d'uso consentite Agricoltura e funzioni connesse, residenza, turistico-ricettivo Disciplina Sugli edifici esistenti, con esclusione dei manufatti in stato di abbandono, sono consentiti interventi di tipo ME, RE, R1, senza cambio della destinazione rurale. Sono inoltre consentiti interventi diretti diversi da quelli di cui sopra, sempre che non comportino il cambio della destinazione rurale, esclusivamente previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente, ove i proprietari si impegnano alla realizzazione di un progetto organico di riqualificazione dell'intero insediamento, da sottoporre al parere preventivo della Commissione comunale per il paesaggio, che dovrà</p>	<p>RE, R1, funzionali alla qualificazione della destinazione ricettiva in atto. E' consentita la demolizione del volume relativo all'annesso agricolo esistente e la sua ricostruzione con destinazione turistico-ricettiva, anche con diverso ingombro planivolumetrico e diversa localizzazione all'interno dell'insediamento, senza incrementi volumetrici. In tal caso il progetto dovrà contenere esaustiva documentazione atta a dimostrare gli aspetti migliorativi determinati dalla diversa localizzazione nei confronti di quella attuale. Il recupero di tale volume è consentito contestualmente alla presentazione di un progetto organico, corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento, che dovrà prevedere l'utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra. Il progetto dovrà comunque prevedere la soluzione di eventuali situazioni di incongruenza, secondo i criteri di cui all'art. 21, comma 8.</p> <p>35.2 Num. rif. anagrafe 133 Toponimo Podere Palazzo di Geta Superficie mq 7.850 circa Dest. d'uso consentite Agricoltura e funzioni connesse, residenza, turistico-ricettivo Disciplina Sugli edifici esistenti, con esclusione dei manufatti in stato di abbandono, sono consentiti interventi di tipo ME, RE, R1, senza cambio della destinazione rurale. Sono inoltre consentiti interventi diretti diversi da quelli di cui sopra, sempre che non comportino il cambio della destinazione rurale e nei limiti previsti dalla L.R. 01/2005, esclusivamente previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente, ove i proprietari si impegnano alla realizzazione di un progetto organico di riqualificazione dell'intero insediamento, da sottoporre al parere preventivo della Commissione</p>

necessariamente prevedere:

- Il Recupero dei manufatti, di rilevante valore storico-architettonico, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di consolidamento statico, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici presenti. I volumi recuperati potranno essere destinati a residenza rurale e/o a funzioni connesse all'attività agricola.
- L'adeguamento degli annessi agricoli realizzati con struttura in c.a. e copertura in fibro-cemento, attraverso interventi di ristrutturazione o di sostituzione edilizia.
- Specifici interventi di miglioramento paesistico e ambientale volti a risolvere situazioni di inadeguatezza e/o di incongruenza rilevate all'interno dell'insediamento, secondo i criteri di cui all'art. 21, comma 8.
- Un progetto di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento.

I volumi derivanti da interventi di sostituzione edilizia non potranno comunque eccedere il 10% del totale dei volumi esistenti, riferito all'intero insediamento, fino ad un massimo di mc 600 di volume ricostruito. Nel caso di presentazione di un PAPMAA, si applica la disciplina di cui agli *Insedimenti da recuperare*.

Gli interventi che prevedano il cambio della destinazione rurale sono subordinati alla presentazione di un Piano Attuativo di Recupero esteso all'intero insediamento, prevedendone la completa deruralizzazione.

Nel caso di destinazione residenziale, è consentita tale destinazione per i manufatti, di rilevante valore storico-architettonico, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di consolidamento statico, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici presenti. Relativamente agli altri edifici si applica la

comunale per il paesaggio, che dovrà necessariamente prevedere:

- Il Recupero dei manufatti, di rilevante valore storico-architettonico, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di consolidamento statico, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici presenti. I volumi recuperati potranno essere destinati a residenza rurale e/o a funzioni connesse all'attività agricola.
- L'adeguamento degli annessi agricoli realizzati con struttura in c.a. e copertura in fibro-cemento, attraverso interventi di ristrutturazione o di sostituzione edilizia.
- Specifici interventi di miglioramento paesistico e ambientale volti a risolvere situazioni di inadeguatezza e/o di incongruenza rilevate all'interno dell'insediamento, secondo i criteri di cui all'art. 21, comma 8.
- Un progetto di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento.

I volumi derivanti da interventi di sostituzione edilizia non potranno comunque eccedere il 10% del totale dei volumi esistenti, riferito all'intero insediamento, fino ad un massimo di mc 600 di volume ricostruito. Nel caso di presentazione di un PAPMAA, si applica la disciplina di cui agli *Insedimenti da recuperare*,

fatti salvi gli adempimenti previsti in relazione alla convenzione di cui sopra.

Gli interventi che prevedano il cambio della destinazione rurale sono subordinati alla presentazione di un Piano Attuativo di Recupero esteso all'intero insediamento, prevedendone la completa deruralizzazione.

Nel caso di destinazione residenziale, è consentita tale destinazione per i manufatti, di rilevante valore storico-architettonico, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di consolidamento

<p>disciplina di cui all'art. 21, comma 10. Nel caso di destinazione turistico ricettiva, è consentita tale destinazione per la totalità dei volumi esistenti nell'insediamento, ivi compresi i volumi recuperati.</p>	<p>statico, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici presenti. Relativamente agli altri edifici si applica la disciplina di cui all'art. 21, comma 10. Nel caso di destinazione turistico ricettiva, è consentita tale destinazione per la totalità dei volumi esistenti nell'insediamento, ivi compresi i volumi recuperati.</p>
<p>35.2 Num. rif. anagrafe 147 Toponimo Podere La Scala Superficie mq 4.700 circa Dest. d'uso Turistico-ricettivo, residenza, agricoltura e funzioni consentite connesse Disciplina Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di tipo RE sul fabbricato principale e il recupero, anche con interventi di tipo R4, dei volumi minori facenti parte dell'insediamento storico, anche se riconducibili alla categoria di ruderi. Il progetto dovrà necessariamente prevedere il restauro e consolidamento statico della cappella, finalizzato all'accessibilità ai visitatori e una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento. In assenza di piano di recupero è consentita la destinazione residenziale esclusivamente per l'edificio principale, vincolata al contestuale restauro e consolidamento statico della cappella, finalizzato all'accessibilità ai visitatori. In caso di mantenimento della destinazione rurale, si applica la disciplina di cui agli <i>Insedimenti da recuperare</i>.</p>	<p>35.2 Num. rif. anagrafe 147 Toponimo Podere La Scala Superficie mq 4.700 circa Dest. d'uso Turistico-ricettivo, residenza, agricoltura e funzioni consentite connesse Disciplina Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di tipo RE sul fabbricato principale e il recupero, anche con interventi di tipo R4, dei volumi minori facenti parte dell'insediamento storico, anche se riconducibili alla categoria di ruderi. Il progetto dovrà necessariamente prevedere il restauro e consolidamento statico della cappella, finalizzato all'accessibilità ai visitatori. Il progetto contiene una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne, esteso all'intero insediamento, che dovranno prevedere il massimo contenimento dell'inquinamento luminoso e la moderata immissione di specie vegetali autoctone a protezione dalla strada e negli spazi da destinare alla sosta. In assenza di piano di recupero è consentita la destinazione residenziale esclusivamente per l'edificio principale, vincolata al contestuale restauro e consolidamento statico della cappella, finalizzato all'accessibilità ai visitatori. In caso di mantenimento della destinazione rurale, si applica la disciplina di cui agli <i>Insedimenti da recuperare</i>.</p>
<p>35.2 Num. rif. anagrafe 306</p>	<p>35.2 Num. rif. anagrafe 306</p>

<p>Toponimo Superficie Dest. d'uso consentite Disciplina</p>	<p>Villa e Podere Ricorsi mq 44.270 circa Turistico-ricettivo, residenza, agricoltura e funzioni connesse Piano attuativo di recupero dell'insediamento, finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva, anche parziale, attraverso interventi di tipo RE sui fabbricati storici esistenti. Il progetto dovrà necessariamente prevedere la definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento, e la demolizione degli annessi agricoli di recente costruzione. In assenza di piano di recupero è consentita la destinazione residenziale esclusivamente per gli edifici per i quali sia possibile attestare che questi assolvevano a tale funzione. In caso di mantenimento della destinazione rurale, si applica la disciplina di cui agli <i>Insedimenti consolidati peculiari</i>.</p>	<p>Toponimo Superficie Dest. d'uso consentite Disciplina</p> <p>Villa e Podere Ricorsi mq 44.270 circa Turistico-ricettivo, residenza, agricoltura e funzioni connesse Piano attuativo di recupero dell'insediamento, finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva, anche parziale, attraverso interventi di tipo RE sui fabbricati storici esistenti. Il progetto dovrà necessariamente prevedere la definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento, e la demolizione degli annessi agricoli di recente costruzione. Dovranno essere contestualmente messe in atto le seguenti misure di mitigazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare allo stretto necessario gli interventi lungo gli argini del torrente Fossatone ricorrendo, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, al ripristino delle opere esistenti e evitando comunque l'eccessiva artificializzazione; - individuare delle aree ove consentire una graduale rinaturalizzazione prevedendo un incremento della vegetazione riparia attraverso l'immissione di varietà autoctone. - evitare la realizzazione di qualsiasi opera che possa rappresentare un'interruzione dei corridoi ambientali limitando le recinzioni in muratura a quelle esistenti e ricorrendo all'utilizzo di siepi di essenze autoctone e di steccionate in legno; - utilizzare, per l'illuminazione esterna, lampade a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità; - la messa a dimora di essenze autoctone a protezione degli spazi scoperti destinati a parcheggio, che saranno da ubicarsi preferibilmente in prossimità del vecchio tracciato della Cassia; - limitare allo stretto necessario le opere di pavimentazione esterna ricorrendo a soluzioni che assicurino una buona permeabilità dei suoli.
---	---	---

	<p>In assenza di piano di recupero è consentita la destinazione residenziale esclusivamente per gli edifici per i quali sia possibile attestare che questi assolvevano a tale funzione.</p> <p>In caso di mantenimento della destinazione rurale, si applica la disciplina di cui agli <i>Insedimenti consolidati peculiari</i>.</p>
<p>non presente. In conseguenza all'inserimento, il comma precedentemente numerato 36.4 è ora numerato 36.5.</p>	<p>36.4 Gli interventi di cui al precedente comma 3, qualora previsti all'interno di insediamenti da recuperare localizzati all'interno dei Siti di Interesse Regionale (SIR), devono effettuare un apposito <i>Studio di incidenza</i>, ai sensi dell'art. 15, c. 2 della L.R. 06.04.2000 n. 56, come modificato dall'art. 195 della L.R. 03.01.2005 n. 1 e secondo le disposizioni contenute nella <i>Relazione d'incidenza del Piano Strutturale sui SIR</i> (contenuta in allegato alla <i>Relazione di Sintesi</i> di corredo alla documentazione del PS), che attesti la compatibilità con le strategie di tutela e conservazione indicate dal PS, quantifichi la reale incidenza sugli indicatori e individui le appropriate misure di mitigazione da mettere in atto contestualmente al progetto.</p>
<p>40.3</p> <p>Num. rif. anagrafe 19</p> <p>Descrizione Podere S. Anna. Recupero dei manufatti crollati</p> <p>Dest. d'uso consentite Residenziale, turistico-ricettivo, agricoltura e funzioni connesse, attrezzature di interesse pubblico.</p> <p>SUL mq 0</p> <p>Fattibilità L'intervento è subordinato al rispetto delle disposizioni riportate nella scheda specifica di cui alla <i>Relazione geologica di fattibilità</i>.</p> <p>Disciplina Piano attuativo di recupero dei volumi crollati, senza incrementi di volume, anche attraverso interventi di tipo SE con possibilità di destinare a residenza o ad attività turistico-ricettiva.</p> <p>Il progetto, corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento, potrà prevedere, dimostrandone l'opportunità, di ricostruire i volumi anche a valle della strada pubblica.</p> <p>Nel caso di interventi di tipo SE, l'altezza dei volumi ricostruiti non potrà superare i due piani fuori terra.</p>	<p>40.3</p> <p>Num. rif. anagrafe 19</p> <p>Descrizione Podere S. Anna. Recupero dei manufatti crollati</p> <p>Dest. d'uso consentite Residenziale, turistico-ricettivo, agricoltura e funzioni connesse, attrezzature di interesse pubblico.</p> <p>SUL mq 0</p> <p>Fattibilità L'intervento è subordinato al rispetto delle disposizioni riportate nella scheda specifica di cui alla <i>Relazione geologica di fattibilità</i>.</p> <p>Disciplina Piano attuativo di recupero dei volumi crollati, senza incrementi di volume, anche attraverso interventi di tipo SE, con possibilità di destinare a residenza o ad attività turistico-ricettiva.</p> <p>Il progetto è corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e della tutela delle relazioni percettive, coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 16, e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento. Il Piano potrà prevedere, dimostrandone l'opportunità attraverso il confronto tra soluzioni alternative, di ricostruire i volumi anche a</p>

	<p>valle della strada pubblica. In tal caso i ruderi esistenti dovranno essere preventivamente demoliti, prevedendo il pieno ripristino dei livelli di permeabilità del suolo.</p> <p>Nel caso di interventi di tipo SE, l'altezza dei volumi ricostruiti non potrà superare i due piani fuori terra.</p>
<p>40.3</p> <p>Num. rif. anagrafe 59</p> <p>Descrizione Podere Santa Isabella. Riconversione insediamento produttivo</p> <p>Dest. d'uso consentite Produttivo, Turistico-ricettivo</p> <p>SUL mq 0</p> <p>Fattibilità Classe di fattibilità FG2 e FI2</p> <p>Disciplina Ristrutturazione urbanistica dell'intero insediamento, subordinato alla presentazione di un Piano attuativo di recupero, per la realizzazione di un insediamento a destinazione turistico-ricettiva. Il progetto, corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento, dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi di tipo Me, RE, R1 funzionali alla destinazione d'uso prevista, relativamente agli edifici in muratura costituiti dall'edificio principale (Ex podere) e dall'adiacente manufatto annesso. - Interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia, anche con diversa articolazione e localizzazione all'interno dell'insediamento, relativamente agli edifici in muratura costituiti da fabbricati produttivi ubicati nella porzione a sud dell'insediamento, senza incrementi di volume. - La demolizione delle strutture prefabbricate esistenti, con possibilità di ricostruzione fino ad una SUL massima non superiore alla superficie coperta degli edifici demoliti. Sono esclusi da tale computo i volumi tecnici e le strutture 	<p>40.3</p> <p>Num. rif. anagrafe 59</p> <p>Descrizione Podere Santa Isabella. Riconversione insediamento produttivo</p> <p>Dest. d'uso consentite Produttivo, Turistico-ricettivo</p> <p>SUL mq 0</p> <p>Fattibilità Classe di fattibilità FG2 e FI2</p> <p>Disciplina Ristrutturazione urbanistica dell'intero insediamento, subordinato alla presentazione di un Piano attuativo di recupero, per la realizzazione di un insediamento a destinazione turistico-ricettiva. Il progetto, corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, esteso all'intero insediamento, dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi di tipo Me, RE, R1 funzionali alla destinazione d'uso prevista, relativamente agli edifici in muratura costituiti dall'edificio principale (Ex podere) e dall'adiacente manufatto annesso. - Interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia, anche con diversa articolazione e localizzazione all'interno dell'insediamento, relativamente agli edifici in muratura costituiti da fabbricati produttivi ubicati nella porzione a sud dell'insediamento, senza incrementi di volume. - La demolizione delle strutture prefabbricate esistenti, con possibilità di ricostruzione fino ad una SUL massima non superiore alla superficie coperta degli edifici demoliti. Sono esclusi da tale computo i volumi tecnici e le

metalliche correlate alla conservazione dei prodotti dell'agricoltura (silos), che dovranno essere totalmente demolite.

I volumi ricostruiti non potranno in ogni caso superare l'altezza massima dell'edificio principale (ex podere).

E' consentita la destinazione residenziale dei volumi realizzati esclusivamente se subordinata da vincolo pertinenziale all'attività turistica.

In assenza di Piano attuativo, è consentito il mantenimento dell'attività in atto. In tal caso, sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia e, con eccezione dell'edificio principale, ivi compreso l'annesso adiacente, di sostituzione edilizia senza incrementi volumetrici. In caso di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione di volumetrie eccedenti mc 600, questi saranno realizzati esclusivamente nel contesto di un progetto generale, da sottoporre a Piano attuativo, indirizzato alla mitigazione dell'impatto visivo dell'intero insediamento, in relazione alla viabilità principale, attraverso la messa in opera di schermature vegetali, coloriture, ovvero di altri sistemi di contenimento dell'impatto visivo dell'insediamento sul contesto paesistico.

strutture metalliche correlate alla conservazione dei prodotti dell'agricoltura (silos), che dovranno essere totalmente demolite.

- Un progetto di illuminazione esterna finalizzato a contenere al massimo l'inquinamento luminoso.
- la moderata immissione di specie vegetali autoctone a protezione dalla strada e negli spazi da destinare alla sosta.

I volumi ricostruiti non potranno in ogni caso superare l'altezza massima dell'edificio principale (ex podere).

E' consentita la destinazione residenziale dei volumi realizzati esclusivamente se subordinata da vincolo pertinenziale all'attività turistica.

In assenza di Piano attuativo, è consentito il mantenimento dell'attività in atto. In tal caso, sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia e, con eccezione dell'edificio principale, ivi compreso l'annesso adiacente, di sostituzione edilizia senza incrementi volumetrici. In caso di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione di volumetrie eccedenti mc 600, questi saranno realizzati esclusivamente nel contesto di un progetto generale, da sottoporre a Piano attuativo, indirizzato alla mitigazione dell'impatto visivo dell'intero insediamento, in relazione alla viabilità principale, attraverso la messa in opera di schermature vegetali, coloriture, ovvero di altri sistemi di contenimento dell'impatto visivo dell'insediamento sul contesto paesistico.

40.3

Num. rif. anagrafe	348
Descrizione	La Sega. Recupero dell'insediamento esistente e realizzazione di un campeggio
Dest. d'uso consentite	Turistico-ricettivo
SUL mq	250
Fattibilità	L'intervento è subordinato al rispetto delle disposizioni

40.3

Num. rif. anagrafe	348
Descrizione	La Sega. Recupero dell'insediamento esistente e realizzazione di un campeggio
Dest. d'uso consentite	Turistico-ricettivo
SUL mq	250
Fattibilità	L'intervento è subordinato al rispetto delle disposizioni

<p>Disciplina</p> <p>riportate nella scheda specifica di cui alla <i>Relazione geologica di fattibilità</i>.</p> <p>Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di restauro del fabbricato principale e di ristrutturazione e ricostituzione dei volumi minori, anche se riconducibili alla categoria di ruderi, da effettuarsi secondo i criteri della fedele ricostruzione.</p> <p>Il piano dovrà prevedere la realizzazione di un campeggio, attraverso interventi minimi di sistemazione del terreno per la definizione di piazzole per una superficie non superiore a mq 800, da localizzarsi preferibilmente a partire dalle aree poste a quota più bassa dell'ambito individuato dal RU. Il progetto relativo alle sistemazioni esterne, esteso all'intero insediamento, dovrà essere improntato al mantenimento della naturalità dei luoghi e all'integrazione con la vegetazione esistente. I percorsi di distribuzione interna all'insediamento saranno ricavati dalla sistemazione dei sentieri esistenti, privilegiando l'uso pedonale e limitando l'uso carrabile esclusivamente per attività temporanee di servizio (carico/scarico ecc.). Le aree sistemate a parcheggio saranno da localizzarsi necessariamente in ambiti il più possibile limitrofi alla pubblica viabilità, privilegiando soluzioni che richiedano interventi minimi di modifica della morfologia del terreno. Non sono comunque consentiti interventi che possano causare riduzioni significative della permeabilità dei suoli.</p> <p>E' consentita la realizzazione di nuove volumetrie, destinate a attrezzature di servizio al campeggio (servizi igienici, lavanderia, locali di deposito, ecc.), da realizzarsi in un unico manufatto, di forma compatta, da localizzarsi nel rispetto della morfologia del suolo, fino a un massimo di mq 250 di SUL, con un'altezza massima non superiore a m 6,50. Tale manufatto sarà realizzato ricorrendo a soluzioni costruttive improntate all'utilizzo di sistemi propri della bioedilizia, nell'ottica della massima integrazione con gli edifici esistenti e con il contesto paesistico.</p>	<p>Disciplina</p> <p>riportate nella scheda specifica di cui alla <i>Relazione geologica di fattibilità</i>.</p> <p>Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di restauro del fabbricato principale e di ristrutturazione e ricostituzione dei volumi minori, anche se riconducibili alla categoria di ruderi, da effettuarsi secondo i criteri della fedele ricostruzione.</p> <p>Il piano dovrà prevedere la realizzazione di un campeggio, attraverso interventi minimi di sistemazione del terreno per la definizione di piazzole per una superficie non superiore a mq 800, da localizzarsi preferibilmente a partire dalle aree poste a quota più bassa dell'ambito individuato dal RU. Il progetto relativo alle sistemazioni esterne, esteso all'intero insediamento, dovrà essere improntato al mantenimento della naturalità dei luoghi e all'integrazione con la vegetazione esistente. I percorsi di distribuzione interna all'insediamento saranno ricavati dalla sistemazione dei sentieri esistenti, privilegiando l'uso pedonale e limitando l'uso carrabile esclusivamente per attività temporanee di servizio (carico/scarico ecc.). Le aree sistemate a parcheggio saranno da localizzarsi necessariamente in ambiti il più possibile limitrofi alla pubblica viabilità, privilegiando soluzioni che richiedano interventi minimi di modifica della morfologia del terreno. Non sono comunque consentiti interventi che possano causare riduzioni significative della permeabilità dei suoli.</p> <p>E' consentita la realizzazione di nuove volumetrie, in aggiunta a quelle derivanti dagli interventi di recupero, destinate a attrezzature di servizio al campeggio (servizi igienici, lavanderia, locali di deposito, ecc.), da realizzarsi in un unico manufatto, di forma compatta, da localizzarsi nel rispetto della morfologia del suolo, fino a un massimo di mq 250 di SUL, con un'altezza massima non superiore a m 6,50. Tale manufatto sarà realizzato ricorrendo a soluzioni costruttive improntate all'utilizzo di sistemi propri della bioedilizia, nell'ottica della massima integrazione con gli edifici esistenti e con il contesto</p>
---	--

<p>Non è consentita la realizzazione di piscine o di altre opere (spazi di gioco, ecc.) che prevedano la riduzione significativa della permeabilità dei suoli. Le aree protette da recinzioni, da realizzarsi in accordo con le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio, saranno da limitarsi allo stretto necessario, ricorrendo negli altri casi all'utilizzo di siepi di essenze autoctone e/o di staccionate in legno. Nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, si ritiene necessaria la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo della fauna nei periodi di riproduzione e di ridurre al minimo i tempi necessari alle opere di demolizione, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali.</p>	<p>paesistico. Non è consentita la realizzazione di piscine o di altre opere (spazi di gioco, ecc.) che prevedano la riduzione significativa della permeabilità dei suoli. Le aree protette da recinzioni, da realizzarsi in accordo con le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio, saranno da limitarsi allo stretto necessario, ricorrendo negli altri casi all'utilizzo di siepi di essenze autoctone e/o di staccionate in legno. Nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, si ritiene necessaria la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo della fauna nei periodi di riproduzione e di ridurre al minimo i tempi necessari alle opere di demolizione, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali.</p>
<p>43.2 Gli interventi di cui al comma 1 dovranno necessariamente prevedere l'installazione di serbatoi di accumulo dell'acqua potabile di capacità non inferiore a 500 litri per unità abitativa realizzata.</p>	<p>43.2 Gli interventi a destinazione residenziale riconducibili alle fattispecie di cui al comma 1 dovranno necessariamente prevedere l'installazione di serbatoi di accumulo dell'acqua potabile di capacità non inferiore a 500 litri per unità abitativa realizzata.</p>
<p>47.2 Il RU individua in località Mondonuovo, come riportato nella <i>Tav. U.1 - Disciplina delle UTOE</i>, ambiti, identificati dalla sigla 'B*', nei quali sono consentiti interventi di ampliamento degli edifici esistenti. In questi ambiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 1, sono consentiti interventi di tipo R5 e SE nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <p>If : non superiore a 1,5 Sup. cop. non superiore al 25% Hmax: 6,50 metri Incremento max: SUL mq 100</p>	<p>47.2 Il RU individua in località Mondonuovo, come riportato nella <i>Tav. U.1 - Disciplina delle UTOE</i>, ambiti, identificati dalla sigla 'B*', nei quali sono consentiti interventi di ampliamento degli edifici esistenti. In questi ambiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 1, sono consentiti interventi <i>una tantum</i> di tipo R5 e/o SE, con possibilità di ampliamento fino a un massimo di mq 100 di SUL per ciascuna unità fondiaria, nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <p>If : non superiore a 1,5 Sup. cop. non superiore al 25% della Sf Hmax: 7,50 metri Sup. permeabile: non inferiore al 30% della Sf</p> <p>Tali interventi sono subordinati all'attuazione di contestuali interventi di miglioramento degli standard in materia di risparmio energetico, estesi all'intero edificio.</p>
<p>82.1 All'interno delle zone B sono consentiti interventi di tipo ME, RE, R1, R2, R3. Sono consentiti interventi di tipo R4, anche con diverso ingombro planivolumetrico, senza incrementi del volume e dell'altezza massima, fatte salve esclusivamente le innovazioni</p>	<p>82.1 All'interno delle zone B sono consentiti interventi di tipo ME, RE, R1, R2, R3. Sono consentiti interventi di tipo R4, anche con diverso ingombro planivolumetrico, senza incrementi del numero delle unità abitative, del volume e dell'altezza massima, fatte salve</p>

<p>necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e all'innalzamento degli standard in materia di efficienza energetica e di compatibilità ambientale. Sono consentiti inoltre interventi di tipo R5 e SE nel rispetto dei seguenti parametri e sempre che non si realizzino incrementi del numero delle unità abitative:</p> <p>If : non superiore a 1,5 Sup. cop. non superiore al 25% Hmax: 7,50 metri Incremento max: SUL mq 100</p>	<p>esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e all'innalzamento degli standard in materia di efficienza energetica e di compatibilità ambientale. Sono consentiti inoltre interventi <i>una tantum</i> di tipo R5 e/o SE, con possibilità di ampliamento fino a un massimo di mq 100 di SUL per ciascuna unità fondiaria, esclusivamente nel rispetto dei seguenti parametri e sempre che non si realizzino incrementi del numero delle unità abitative:</p> <p>If : non superiore a 1,5 Sup. cop. non superiore al 25% della Sf Hmax: 7,50 metri Sup. permeabile: non inferiore al 30% della Sf</p> <p>Tutti gli interventi ove siano previsti ampliamenti della SUL esistente sono subordinati all'attuazione di contestuali interventi di miglioramento degli standard in materia di risparmio energetico, estesi all'intero edificio.</p>
<p>86.2 Il RU individua, come riportato nella <i>Tav. U.2 - Disciplina delle UTOE</i>, un ambito nel quale è consentito un ampliamento <i>una tantum</i> a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 100 di SUL.</p>	<p>86.2 Il RU individua un ambito, classificato come Zona 'B*', come riportato nella <i>Tav. U.2 - Disciplina delle UTOE</i>, nel quale è consentito un ampliamento <i>una tantum</i> a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 100 di SUL.</p>
<p>non presente</p>	<p><i>Art. 88 - Zone F. Attrezzature di interesse generale</i></p> <p>88.1 All'interno delle zone identificate dalla lettera F (Attrezzature di interesse generale) sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia funzionali al mantenimento o all'innalzamento degli standard qualitativi delle destinazioni in atto e dei livelli prestazionali dei manufatti edilizi esistenti.. Gli interventi ove sia prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici, ovvero che prevedano incrementi delle volumetrie esistenti, sono riservati in via primaria all'Amm./ne Comunale. La realizzazione di tali interventi da parte di soggetti privati aventi titolo, è subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amm./ne Comunale, con la quale sono disciplinati il regime giuridico del suolo, le modalità attuative dell'intervento, nonché le forme di utilizzazione e le competenze sulla manutenzione delle opere realizzate, con adeguate garanzie a tutela dell'interesse</p>

pubblico.

Agli articoli **36.2, 37.2, 38.2, 39.1, 39.2 e 39.3** è stata aggiuntala frase: Per gli interventi che prevedano il cambio della destinazione rurale, si applica la disciplina di cui all'art. 21.10.