

# Regolamento Urbanistico

## C. 2B

Conformità delle previsioni  
del RU al PS



# Comune di Castiglion Fibocchi

# Regolamento Urbanistico C. 2B

Il Sindaco: dott. Salvatore Montanaro  
L'assessore all'Urbanistica: Massimo Bonarini  
Il responsabile del procedimento: arch. Silvia Parigi  
Il garante per la comunicazione: Aldo Mancini

novembre 2012

**Progetto:**

arch. Antonio Mugnai (progettista incaricato)  
arch. Roberta Ciccarelli

**Collaboratori:**

arch. Sara Pattaro  
arch. Francesco Rocchi

**Consulenza agronomica:**

dott. Giovanni Solinas

**Indagini geologiche di supporto:**

dott. geol. Giorgio Francini

collaboratore:

dott. geol. Riccardo Ancillotti

**Studi idraulici di supporto:**

ing. Mauro Paci

Conformità delle previsioni  
del RU al PS



P.S.			R.U.
Articolo	Comma	Citazione	Riferimento R.U.
Art. 13, Destinazioni d'uso	Comma 11	Il Regolamento Urbanistico dovrà articolare i singoli usi principali esponendo dettagliatamente le destinazioni specifiche in essi comprese	TITOLO VII – DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI
Art. 22, Disposizioni generali	Comma 5	Il Regolamento Urbanistico dovrà specificare per ciascun sottosistema o ambito gli usi principali caratterizzanti o le loro articolazioni e gli altri usi principali o le loro articolazioni eventualmente ammessi, indicando le modalità con le quali determinare la loro incidenza; dovrà inoltre precisare gli usi incompatibili e pertanto non ammessi e disciplinare quelli eventualmente in atto.	TITOLO X – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO CAPO I – USI DEL TERRITORIO RURALE, TITOLO XI – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Art. 23, Usi ed obiettivi prestazionali del sistema ambientale	Comma 3	Il Piano Strutturale per il sistema ambientale intende promuovere il corretto utilizzo dei grandi spazi aperti, incoraggiando operazioni di riqualificazione volte al mantenimento ed alla ricostituzione di ecosistemi naturali all'interno ed all'esterno del tessuto urbanizzato; a tale proposito il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme volte ad incrementare l'utilizzo di materiali vegetali naturali, nelle loro differenti composizioni, funzioni e tipologie, per la valorizzazione delle risorse del territorio ed anche per il recupero delle aree degradate (che dovranno essere sottoposte ad interventi di rinaturalizzazione) comprese quelle agricole che dovranno essere tutelate, potenziate o riconvertite.	TITOLO III - NORME GENERALI DI TUTELA DELLE RISORSE NATURALI
Art. 24, Sottosistema V1: Riserva di naturalità	Comma 2	La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali <b>Attività agricole e Spazi scoperti d'uso pubblico</b> in misura tendenzialmente esclusiva. Il regolamento Urbanistico dovrà escludere gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la zootecnia industrializzata, quando le dimensioni degli impianti non siano commisurate alla capacità produttiva del fondo agricolo. Il Regolamento Urbanistico potrà consentire la realizzazione di strutture ed infrastrutture destinate a funzione antincendio, protezione civile, elisoccorso e per il raggiungimento degli obiettivi del piano di assestamento forestale, se proposti da soggetti pubblici. Le attività florovivaistiche potranno essere consentite solo se prevedono la coltivazione di specie vegetali tipiche dell'area di riferimento che il Regolamento Urbanistico dovrà precisare.	Art. 75 - Sottosistema V1 – Riserva di naturalità comma 1. Sono ammesse tutte le funzioni complementari e secondarie di cui al comma 2 del precedente art. 74. comma 2. Non è consentita la realizzazione di impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la zootecnia industrializzata, quando le dimensioni degli impianti non sono commisurate alla capacità produttiva del fondo agricolo. comma 3. E' consentita la realizzazione di strutture ed infrastrutture destinate a funzione antincendio, protezione civile, elisoccorso e per il raggiungimento degli obiettivi del piano di assestamento forestale, se proposti da soggetti pubblici. comma 4. Le attività florovivaistiche sono consentite solo se prevedono la coltivazione delle specie vegetali tipiche dell'area di riferimento. comma 5. In sede di presentazione delle istanze autorizzative, il richiedente, attraverso relazione tecnica certificata da professionista abilitato, potrà dimostrare che eventuali piante non inserite nell'elenco di cui al comma precedente, fanno parte comunque del contesto storico produttivo dell'area, dimostrando altresì che non esistono problematiche legate alla incontrollabilità della varietà nella sua coltivazione. comma 6. Sono ammessi tutti gli interventi integrativi all'agricoltura attivabili attraverso la presentazione di PMAA, e comunque non in contrasto con i vincoli sovraordinati. comma 7. Sono ammessi gli interventi finalizzati: -alla salvaguardia dei boschi integri e recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione e riforestazione guidata;
	Comma 3	Le parti di territorio ricadenti nel sottosistema V1 sono prevalentemente composte da aree boscate, aree a pascolo, aree agricole-arbustate di transizione con dinamiche vegetazionali tendenti verso il bosco per i quali il Regolamento Urbanistico dovrà provvedere a definire gli utilizzi integrativi all'agricoltura.	Vedi comma 6 dell'Art. 75 - Sottosistema V1 – Riserva di naturalità.
	Comma 4	Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme finalizzate: - alla salvaguardia dei boschi integri ed al recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione e riforestazione guidata; - alla regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico (favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione e adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali per le aree soggette a forte erosione); - al recupero delle aree agricole abbandonate; - al mantenimento del sistema insediativo antico; - all'apertura di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo naturalistico.	Vedi comma 7 e 8 dell'Art. 75 - Sottosistema V1 – Riserva di naturalità.
	Comma 6	Il Regolamento Urbanistico, in relazione a quanto riportato al precedente comma, normerà ulteriormente con specifiche disposizioni gli interventi e le tecniche ammissibili. A tali norme e prescrizioni dovranno attenersi i richiedenti nella presentazione delle relative istanze.	Vedi comma 10 dell'Art. 75 - Sottosistema V1 – Riserva di naturalità
Art. 25, Sottosistema V2: Fascia di filtro e della biodiversità	Comma 2	La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali <b>Attività agricole e Spazi scoperti d'uso pubblico</b> in misura tendenzialmente esclusiva. Il regolamento Urbanistico dovrà escludere gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la zootecnia industrializzata, quando le dimensioni degli impianti non siano commisurate alla capacità produttiva del fondo agricolo. Le attività florovivaistiche potranno essere consentite solo se prevedono la coltivazione di specie vegetali tipiche dell'area di riferimento che il Regolamento Urbanistico dovrà precisare.	Art. 76 – Sottosistema V2 – fascia di filtro e della biodiversità comma 1. Sono ammesse tutte le funzioni complementari e secondarie di cui al comma 2 del precedente art. 74 comma 2. Non è consentita la realizzazione di impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e gli impianti per la zootecnia industrializzata, quando le dimensioni degli impianti non sono commisurate alla capacità produttiva del fondo agricolo. comma 3. Le attività florovivaistiche sono consentite solo se prevedono la coltivazione delle specie vegetali tipiche dell'area di riferimento.
	Comma 2 bis	Il Regolamento Urbanistico potrà prevedere la realizzazione di un piccolo presidio per le attrezzature per il culto in zona Casa Jugo. Tale intervento potrà essere definito e localizzato dal Regolamento Urbanistico previa verifica della compatibilità paesistica ambientale attraverso apposita valutazione della coerenza dell'intervento con le prescrizioni delle presenti norme ed in particolare di quelle di cui al Titolo VII Statuto del territorio: invariati strutturali e tutele.	<b>previsione non contenuta nel presente R.U.</b>
	Comma 4	Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme finalizzate: - alla salvaguardia dei boschi integri ed al recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione guidata; - alla regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico; - alla limitazione dei rischi di erosione superficiale del suolo; - al recupero delle aree agricole abbandonate; - all'incentivazione e al recupero delle pratiche agricole tradizionali; - alla creazione di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo didattico-naturalistico; - al ripristino e la riattivazione delle percorrenze storiche di collegamento tra la pianura e la montagna.	Art. 76 – Sottosistema V2 – fascia di filtro e della biodiversità comma 5. Sono ammessi gli interventi finalizzati: - alla salvaguardia ed al mantenimento dei boschi integri ed al recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione guidata; - alla regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico (favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione e adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali per le aree soggette a forte erosione); - alla limitazione dei rischi di erosione superficiale del suolo; - al recupero delle aree agricole abbandonate; - all'incentivazione e al recupero delle pratiche agricole tradizionali; - al ripristino e la riattivazione delle percorrenze storiche di collegamento tra la pianura e la montagna.

	Comma 5	Nella definizione degli assetti agricoli il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre contenere norme che individuino e precisino le seguenti condizioni: - la sola attività di manutenzione ordinaria per le aree boscate, con divieto di taglio e di sostituzione con specie non autoctone e con incentivazione delle associazioni vegetali autoctone; - il mantenimento e potenziamento delle fasce di bosco ripariale; - il divieto di cambio degli assetti colturali per oliveti, vigneti, pascoli arborati, pascoli cespugliati e pascoli; - il mantenimento dei ciglioni e delle scarpate naturali e artificiali; - il mantenimento degli elementi artificiali strutturali del paesaggio dell'ambito territoriale quali percorsi, muri di recinzione, terrazzamenti, alberature di segnalazione, filari e gruppi di alberi, edicole, fontane, fonti e pozzi, vasche e cisterne, canalizzazioni, grotte.	Art. 76 – Sottosistema V2 – fascia di filtro e della biodiversità comma 9. Nelle aree boscate potrà essere prevista la sola attività di manutenzione ordinaria, con divieto di taglio e di sostituzione con specie non autoctone e con incentivazione delle associazioni vegetali autoctone di cui all'allegato A delle presenti NTA. comma 10. E' prescritto il mantenimento delle fasce di bosco ripariale, dei ciglioni e delle scarpate naturali e artificiali, degli elementi artificiali strutturali del paesaggio dell'ambito territoriale quali percorsi, muri di recinzione, terrazzamenti, alberature di segnalazione, filari e gruppi di alberi, edicole, fontane, fonti e pozzi, vasche e cisterne, canalizzazioni, grotte. comma 11. E' prescritto il divieto di cambio degli assetti colturali per oliveti, vigneti, pascoli arborati, pascoli cespugliati e pascoli.
Art. 27, Sottosistema V3: Corridoi e connessioni fluviali	Comma 4	Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere interventi e norme finalizzati a: - il contenimento o l'eliminazione del rischio idraulico con interventi di riqualificazione idrogeologica e riassetto idraulico; - l'individuazione di fasce di rispetto di salvaguardia integrale, di sezione diversificata, nelle quali siano vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici; - il ripristino della continuità del sistema dei fossi attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; - la realizzazione di nuovi tratti di corsi d'acqua dove il tracciato esistente ha perso la funzionalità idraulica; - la delocalizzazione di attività ed usi non compatibili con la continuità del reticolo idrografico; - il ripristino dell'ecosistema fluviale negli assetti vegetazionale e faunistici; - la regolamentazione delle modalità di impianto di specie arboree e arbustive per la realizzazione degli impianti vegetazionali; - la rinaturalizzazione delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua e mantenimento, ripristino e potenziamento della vegetazione riparia; - la creazione di percorsi di servizio pedonali e ciclabili, naturalistici e didattici e piccole radure per le attività di tempo libero; - la riconversione e potenziamento di pratiche agricole coerenti con i caratteri dell'ecosistema fluviale; - l'incentivazione di pratiche agricole di tipo biologico e orientate al potenziamento degli assetti botanico-faunistici dell'ambito; - la regolamentazione delle attività di escavazione, da effettuarsi esclusivamente al di fuori dell'alveo fluviale.	Art. 77 – Sottosistema V3 – Corridoi e connessioni fluviali comma 1. E' ammessa la sola funzione agricola di cui al comma 1 del precedente art. 74 e gli spazi scoperti di uso pubblico di cui all'art. 46 limitatamente ai parchi "Vp". comma 2. Non è consentita la realizzazione di impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, magazzini ed impianti per la zootecnia industrializzata e attività orto florovivaistiche. comma 3. Sono ammessi gli interventi finalizzati: - al contenimento o l'eliminazione del rischio idraulico con interventi di riqualificazione idrogeologica e riassetto idraulico; - al ripristino della continuità del sistema dei fossi attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; - alla realizzazione di nuovi tratti di corsi d'acqua dove il tracciato esistente ha perso la funzionalità idraulica; - alla delocalizzazione di attività ed usi non compatibili con la continuità del reticolo idrografico; - al ripristino dell'ecosistema fluviale negli assetti vegetazionale e faunistici; - alla rinaturalizzazione delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua e mantenimento, ripristino e potenziamento della vegetazione riparia; - alla riconversione e potenziamento di pratiche agricole coerenti con i caratteri dell'ecosistema fluviale; - all'incentivazione di pratiche agricole di tipo biologico e orientate al potenziamento degli assetti botanico-faunistici dell'ambito; comma 4. E' ammessa la creazione di percorsi di servizio pedonali e ciclabili, naturalistici e didattici e piccole radure per le attività di tempo libero alle seguenti condizioni: comma 5. Nella realizzazione degli impianti vegetazionali di si dovrà
Art. 28, Sottosistema V4: Area naturalistica delle Balze	Comma 4	Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme finalizzate: - alla salvaguardia dei boschi integri ed al recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione e riforestazione guidata; - alla regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico (favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione e adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali per le aree soggette a forte erosione); - all'apertura di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo naturalistico.	Art. 78 – Sottosistema V4 - area naturalistica delle Balze comma 3. Sono ammessi gli interventi finalizzati: - alla salvaguardia dei boschi integri ed al recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione e riforestazione guidata; - alla regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico (favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione e adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali per le aree soggette a forte erosione); <b>comma 4. E' ammessa l'apertura di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo naturalistico da realizzarsi alle seguenti condizioni</b>
	Comma 5	Nella definizione degli assetti agricoli e forestali il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre contenere norme che individuino e precisino le seguenti condizioni: - il mantenimento, la conservazione ed il miglioramento delle aree boscate; - la riconversione di aree arbustate in aree boscate.	Art. 78 – Sottosistema V4 - area naturalistica delle Balze comma 5. Nella definizione degli assetti agricoli e forestali per quanto attiene al mantenimento, la conservazione ed il miglioramento delle aree boscate, al cambio di qualità di coltura per boschi, pascoli arborati, pascoli cespugliati e pascoli, alla riconversione di aree arbustate in aree boscate, alla riconversione da aree a seminativi in forte pendenza in aree boscate o a prato pascolo, alla ricolonizzazione vegetazionale delle aree denudate viene fatto riferimento alla L.R.T. n.39/2000 ed al Regolamento applicativo n.48/r del 2003.
Art. 29, Sottosistema V5: Aree agricole coltivate	Comma 4	Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme orientate a: - ripristino, nuova piantumazione e mantenimento degli impianti vegetazionali ed in particolare degli elementi strutturali del paesaggio finalizzati a limitare i rischi di erosione superficiale del suolo e dei filari alberati o isolati, delle siepi di delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi; - incentivazione e recupero delle pratiche agricole tradizionali; - recupero di una serie di piccoli invasi non più utilizzati per irrigare i fondi agricoli; - mantenimento e ripristino degli invasi lacuali con l'obbligo di salvaguardare e potenziare la fascia di vegetazione limitrofa; - recupero degli edifici dismessi o abbandonati; - favorire la messa a coltura dei campi abbandonati, controllo dei recenti assetti colturali e definizione del limite fisico del bosco; - consolidamento del terreno e di regimentazione delle acque superficiali; - regolamentazione dell'attività pastorale.	Art. 79 - Sottosistema V5 – aree agricole coltivate comma 3. Sono ammessi gli interventi finalizzati: - al ripristino, alla nuova piantumazione e mantenimento degli impianti vegetazionali ed in particolare degli elementi strutturali del paesaggio finalizzati a limitare i rischi di erosione superficiale del suolo e dei filari alberati o isolati, delle siepi di delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi; - al recupero delle pratiche agricole tradizionali; - al recupero di una serie di piccoli invasi non più utilizzati per irrigare i fondi agricoli; - al mantenimento e ripristino degli invasi lacuali se prevedono la salvaguardia ed il potenziamento della fascia di vegetazione limitrofa; alla messa a coltura dei campi abbandonati, al controllo dei recenti assetti colturali e alla definizione del limite fisico del bosco; - al consolidamento del terreno ed alla regimentazione delle acque superficiali;
Art. 31, Sottosistema V6: Caposaldo del verde urbano	Comma 4	Il Regolamento Urbanistico dovrà definire norme riferite agli spazi aperti da seguire per il mantenimento degli spazi verdi esistenti e per la progettazione di nuovi interventi sugli spazi aperti a completamento delle strutture esistenti; dovrà inoltre prevedere norme orientate a: - la tutela dei luoghi con caratteri tradizionali e storici; - la definizione degli interventi finalizzati alla valorizzazione del tema acque ed al recupero delle aree ad esso connesse.	Art. 80 - Sottosistema V6 – caposaldo del verde urbano <b>comma 3. Sono ammessi gli interventi finalizzati:</b> - alla tutela dei luoghi con caratteri tradizionali e storici; - alla valorizzazione del tema acque ed al recupero delle aree ad esso connesse. - Il mantenimento degli spazi verdi esistenti e la progettazione di nuovi interventi sugli spazi aperti a completamento delle strutture esistenti dovrà attuarsi nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
Art. 33, Sottosistema L1: luoghi centrali d'interesse comunale	Comma 4	Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere interventi mirati alla conservazione, alla riqualificazione e al miglioramento delle strutture esistenti ed alla realizzazione di nuove attrezzature secondo elevati standard prestazionali e funzionali, entro un disegno complessivo di costruzione di sequenze significative; obiettivo prioritario sarà il miglioramento dell'accessibilità pedonale sia per la fruizione puntuale che per la continuità dei percorsi.	Art. 69 - Sottosistema L1 – luoghi centrali di interesse comunale comma 2. Nel sottosistema L1, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione", sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente: - ristrutturazione edilizia; - sostituzione edilizia; <b>comma 3.</b> Per gli edifici e spazi aperti con destinazione d'uso esclusiva a servizi ed attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 45 sono ammessi tutti gli interventi che si rendono necessari in ragione delle funzioni e delle attività svolte, compresi quelli di addizione funzionale e volumetrica e di sostituzione edilizia secondo quanto disposto dal comma 7 dell'art.56. <b>Vedi anche Titolo XIV - Programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche</b>

Art. 35, Sottosistema R1: i nuclei antichi	Comma 3	<p>Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme orientate a perseguire i seguenti obiettivi: - mantenimento ed incentivazione della mescolanza funzionale, garantendo contemporaneamente adeguate prestazioni alle diverse funzioni ed un corretto rapporto percentuale fra loro anche in relazione ai caratteri tipologici degli edifici; - adeguamento alle esigenze contemporanee degli edifici antichi tramite interventi leggeri nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi esistenti e soluzioni non invasive per la dotazione di posti auto a servizio dei residenti; - mantenimento del presidio territoriale ed incentivazione dell'occupazione residenziale a carattere permanente, soprattutto nel caso di Gello.</p>	<p>Art. 64 – Sottosistema della Residenza R1 - i nuclei antichi comma 1. Nel sottosistema R1, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione”, sono ammesse le seguenti funzioni complementari e secondarie:          -attività commerciali (art. 41) limitate agli esercizi di vicinato ed alle altre articolazioni indicate con la sigla Tc1 localizzate esclusivamente al piano terra e, quando in continuità con quest'ultimo, anche al piano primo;          -attività turistico ricettive (art. 43) ad esclusione di quelle riferite alle articolazioni individuate con la sigla Tr2 e Tr3;          -attività direzionali (art.44);          -servizi e le attrezzature di uso pubblico (art.45) con l'esclusione delle articolazioni individuate con le sigle Sm, St.          comma 2. Nel sottosistema R1, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione”, sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:          -ristrutturazione edilizia di tipo limitato;          comma 3. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere effettuati nel rispetto dei caratteri unitari esistenti, in particolare riferiti al trattamento delle facciate (materiali e colori), infissi, elementi decorativi, materiali, ecc.          comma 4. E' consentito il recupero anche con mutamento di destinazione d'uso dei volumi secondari ed accessori ed il loro eventuale trasferimento all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio al quale sono riferiti, purché se ne mantenga la funzione di volume accessorio o secondario originaria.</p>
Art. 36, Sottosistema R2: i tessuti misti	Comma 3	<p>Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme orientate a perseguire i seguenti obiettivi: - assicurare alti livelli prestazionali relativamente a tutte le funzioni insediate nell'area stessa e nel suo immediato intorno; - riqualificazione degli spazi collettivi, migliorando le prestazioni sia per la fruizione carrabile che per quella pedonale.</p>	<p>Art. 65 - Sottosistema della Residenza R2 – i tessuti misti comma 1. Nel sottosistema R2, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione”, sono ammesse le seguenti funzioni complementari e secondarie:          -attività commerciali (art. 41) limitate agli esercizi di vicinato e medie strutture di vendita ed alle altre articolazioni indicate con la sigla Tc1 e Tc2;          -attività turistico ricettive (art. 43) limitate agli alberghi e residenze turistico alberghiere (Tr1) e ai residence (Tr5);          -attività direzionali (art.44);          -servizi e attrezzature di uso pubblico (art.45) con l'esclusione delle articolazioni individuate con le sigle Sm, St.          comma 2. Nel sottosistema R2, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione”, sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:          -Ristrutturazione edilizia;          -Sostituzione edilizia;          -Ristrutturazione urbanistica          comma 3. Nel caso di intervento di sostituzione edilizia è prescritta una distanza dal confine stradale pari a 10 ml.</p>
Art. 37, Sottosistema R3: i tessuti residenziali recenti	Comma 3	<p>Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme orientate a perseguire i seguenti obiettivi: - riqualificazione degli spazi collettivi;          - assicurare adeguate prestazioni in primo luogo in termini di sicurezza e vivibilità, migliorando ove possibile la percorribilità pedonale e ciclabile; - incentivazione di una moderata mescolanza funzionale, garantendo contemporaneamente adeguate prestazioni alle diverse funzioni ed un corretto rapporto percentuale fra loro anche in relazione ai caratteri tipologici degli edifici.</p>	<p>Art. 66 - Sottosistema R3 - i tessuti residenziali recenti comma 1. Nel sottosistema R3, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione”, sono ammesse le seguenti funzioni complementari e secondarie:          -attività commerciali (art. 41) limitate agli esercizi di vicinato ed alle altre articolazioni indicate con la sigla Tc1;          -attività turistico ricettive (art. 43) limitate agli alberghi e residenze turistico alberghiere (Tr1) e ai residence (Tr5);          -attività direzionali (art. 44) limitate alle articolazioni individuate con la sigla Tu1 e Tu2;          -servizi e attrezzature di uso pubblico (art. 45) con l'esclusione delle articolazioni individuate con le sigle Sm, St.          comma 2. Nel sottosistema R3, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione”, sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:          -Ristrutturazione edilizia;          -Sostituzione edilizia          -Ristrutturazione urbanistica          -addizioni volumetriche “una tantum” fino ad un massimo incremento del 25% della Superficie Utile Lorda (Sul) esistente, da attuarsi anche per fasi successive fino al raggiungimento della superficie massima concessa.</p>
Art. 38, Sottosistema R4: i quartieri unitari	Comma 3	<p>Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme orientate a perseguire i seguenti obiettivi: - mantenimento del principio insediativo contraddistinto da interventi con carattere unitario; - riqualificazione, articolazione ed incremento degli spazi collettivi e delle aree inedificate e verdi, costruendo una rete di percorsi e di connessioni ambientali da collegare al sistema dei luoghi centrali ed al caposaldo del verde urbano; - assicurare adeguate prestazioni in primo luogo in termini di sicurezza e vivibilità, privilegiando ove possibile la percorribilità pedonale e ciclabile.</p>	<p>Art. 67 - Sottosistema R4 – i quartieri unitari comma 1. Nel sottosistema R4, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione”, sono ammesse le seguenti funzioni complementari e secondarie:          -attività commerciali (art. 41) limitate agli esercizi di vicinato ed alle altre articolazioni indicate con la sigla Tc1 localizzate esclusivamente al piano terra;          -attività direzionali (Art. 44) limitate alle articolazioni individuate con la sigla Tu1 e Tu2;          -servizi e attrezzature di uso pubblico (art. 45) con l'esclusione delle articolazioni di cui all'art. 17 individuate con le sigle Sm, St.          comma 2. Nel sottosistema R4 e nell'ambito R4.1 S. Agata, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione”, sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:          -ristrutturazione edilizia;          -sostituzione edilizia;          -addizioni volumetriche “una tantum” fino ad un massimo incremento del 35% della Superficie Utile Lorda (Sul) esistente, da attuarsi anche per fasi successive fino al raggiungimento della superficie massima concessa.          comma 3. Nell'ambito R4.1 S. Agata sono ammesse le seguenti funzioni:          -attività direzionali (Art. 44) limitate alle articolazioni individuate con la sigla Tu1 e Tu2;          -attività turistico ricettive (art. 43) limitate agli alberghi e residenze turistico alberghiere (Tr1) e ai residence (Tr5)</p>

Art. 40, Sottosistema P1: capisaldi della produzione	Comma 3	Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme orientate a perseguire i seguenti obiettivi: - elevare gli standard funzionali e prestazionali anche con la predisposizione di elementi di filtro e compensazione; - miglioramento della accessibilità rendendo minime le interferenze con gli spostamenti legati alla residenza.	<p>Art. 71 - Sottosistema P1 – capisaldi della produzione:</p> <p>comma 1. Nel sottosistema P1, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d’intervento ed attuazione”, sono ammesse le seguenti funzioni complementari e secondarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-attività commerciali all’ingrosso e depositi (art.42);</li> <li>-servizi e attrezzature di uso pubblico (art. 45) ad esclusione delle articolazioni individuate con le sigle Sb, Sc, Sh, Si, Sr;</li> <li>-sono consentiti gli asili aziendali.</li> </ul> <p>comma 2. Nel sottosistema P1, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d’intervento ed attuazione”, sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ristrutturazione edilizia</li> <li>-sostituzione edilizia</li> <li>-ristrutturazione urbanistica</li> <li>-addizione volumetrica fino ad un rapporto di copertura massimo sul lotto “Rc” = 50%</li> </ul> <p>comma 3. Nelle aree individuate con la sigla P1n sono realizzabili interventi di nuova edificazione con i seguenti parametri ed indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-rapporto di copertura massimo “Rc” = 50%;</li> <li>-numero massimo piani: 1;</li> <li>-destinazioni d’uso: attività industriale ed artigianale oltre quelle complementari e secondarie riportate al precedente comma 1;</li> </ul>
Art. 41, Sottosistema P2: aree produttive a carattere artigianale e misto	Comma 3	Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme orientate a perseguire i seguenti obiettivi: - elevare gli standard funzionali e prestazionali anche con la predisposizione di elementi di filtro e compensazione, oltre che con l’individuazione di servizi ed attrezzature complementari; - incentivare interventi prevalentemente orientati alla riqualificazione degli spazi aperti allo scopo di consentirne un loro più razionale utilizzo, con incremento delle dotazioni di parcheggi, negli insediamenti esistenti.	<p>Art. 72 - Sottosistema P2 – aree produttive a carattere artigianale e misto:</p> <p>comma 1. Nel sottosistema P2, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d’intervento ed attuazione”, sono ammesse le seguenti funzioni complementari e secondarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-attività commerciali (art.41);</li> <li>-attività commerciali all’ingrosso e depositi (art. 42);</li> <li>-attività direzionali (art. 44);</li> <li>-servizi e attrezzature di uso pubblico (art. 45) ad esclusione delle articolazioni individuate con le sigle Sb, Sc, Sh, Si, Sr.</li> <li>-sono consentiti gli asili aziendali.</li> </ul> <p>comma 2. Nel sottosistema P2 non sono consentite le attività insalubri di prima classe</p> <p>comma 3. Nel sottosistema P2, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d’intervento ed attuazione”, sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ristrutturazione edilizia</li> <li>- sostituzione edilizia</li> <li>- ristrutturazione urbanistica</li> <li>- addizione volumetrica fino ad un rapporto di copertura massimo sul lotto “Rc” = 40%</li> </ul> <p>comma 4. Nelle aree individuate con la sigla P2n sono realizzabili interventi di nuova edificazione con i seguenti parametri ed indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-rapporto di copertura massimo rc = 40%;</li> <li>-numero massimo piani: 1;</li> <li>-destinazioni d’uso: attività industriale ed artigianale oltre quelle</li> </ul>
Art. 41bis, Sottosistema P3: aree specializzate attrezzature tecnologiche e stoccaggio	Comma 3	Il Regolamento Urbanistico dovrà provvedere alla definizione di una specifica disciplina per la corretta gestione dell’impianto in attuazione delle disposizioni del Piano Provinciale di gestione dei rifiuti e della normativa vigente.	<p><b>Art. 73 - Sottosistema P3 - aree specializzate delle attrezzature tecnologiche e stoccaggio:</b></p> <p>comma 1. Le aree appartenenti al Sottosistema P3 sono aree destinate agli impianti di stoccaggio di rifiuti urbani ed assimilati.</p> <p>comma 2. Nel sottosistema P3, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d’intervento ed attuazione”, sono ammessi i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:</p>
Art. 43, Sottosistema M1: strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse territoriale (extraurbane principali)	Comma 4	Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme per l’adeguamento dei tracciati esistenti e la realizzazione di nuove infrastrutture, secondo le caratteristiche prestazionali stabilite per la tipologia di appartenenza.	<p>Art. 102 - Sottosistema M1: strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse territoriale (B – Strade extraurbane principali)</p> <p>comma 1. Le strade appartenenti al sottosistema M1 corrispondono alle infrastrutture definite nel codice della Strada come Strade extraurbane principali e devono fare riferimento ai seguenti elementi ai quali tendenzialmente dovranno uniformarsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile;</li> <li>-ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra;</li> <li>-le strade, inoltre, dovranno essere prive di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati;</li> <li>-dovranno essere contraddistinte da segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi;</li> <li>dovranno essere attrezzate con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.</li> </ul> <p>comma 2. Sulle strade appartenenti al sottosistema M1 sono ammesse le seguenti componenti di traffico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a - movimenti di autoveicoli privati;</li> <li>b - movimenti di autoveicoli in servizio pubblico, con fermate di linea;</li> <li>p - movimento e sosta di pedoni.</li> </ul> <p>comma 3. E’ consentita, lungo i tracciati appartenenti al sottosistema M1 l’installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, in conformità a quanto prescritto dalle normative vigenti ed in particolare dal Piano Regionale in materia di distribuzione stradale di carburante per autotrazione; tali impianti dovranno essere realizzati tenendo conto delle precisazioni di cui al successivo art. 105.</p>



Art. 46, Sottosistema M2: strade di collegamento (extraurbane secondarie)	Comma 3	Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme per l'adeguamento e la riqualificazione dei tracciati esistenti, rendendoli uniformi in termini di caratteristiche strutturali e di utilizzo, secondo le caratteristiche prestazionali stabilite per la tipologia di appartenenza.	<p>Art. 103 - Sottosistema M2: strade di collegamento (C- Strade extraurbane secondarie) comma 1. Le strade appartenenti al sottosistema M2 corrispondono alle infrastrutture stradali definite dal Codice della Strada come Strade extraurbane secondarie e devono fare riferimento ai seguenti elementi ai quali tendenzialmente dovranno uniformarsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade ad unica carreggiata;</li> <li>- con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;</li> <li>- con intersezioni che potranno essere organizzate a raso e dovranno garantire elevati standard di sicurezza e minimizzare gli effetti indotti dalle interferenze tra flussi di traffico.</li> </ul> <p>comma 2. Su tali strade sono ammesse le seguenti componenti di traffico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a - movimenti di autoveicoli privati;</li> <li>- b - movimenti di autoveicoli in servizio pubblico, con fermate di linea;</li> <li>- p - movimento e sosta di pedoni.</li> </ul> <p>comma 3. E' consentita, lungo i tracciati appartenenti al sottosistema M2 - purché non individuate come strade di interesse paesistico - l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, in conformità a quanto prescritto dalle normative vigenti ed in particolare dal Piano Regionale in materia di distribuzione stradale di carburante per autotrazione; sono comunque escluse le aree ricadenti all'interno del Sistemi dei Luoghi centrali e della Residenza e le zone sottoposte a tutela di cui al Titolo IV. Tali impianti dovranno essere realizzati tenendo conto delle precisazioni di cui al successivo art. 105.</p>
	Comma 4	In considerazione dei valori paesistici che caratterizzano il contesto, il Regolamento Urbanistico dovrà comunque prevedere interventi che privilegino la fruizione del paesaggio secondo itinerari tematici, verificando attentamente l'inserimento nel contesto e gli eventuali effetti ambientali.	<p>Art. 27 - Viabilità storica</p> <p>comma 1. Per le strade individuate come viabilità storica dovrà essere tutelata la percorribilità, almeno a carattere pedonale e/o ciclabile, vietandone la chiusura (anche per tratti) senza compromettere la continuità del percorso.</p> <p>comma 2. Per tali tracciati viari dovranno essere previsti interventi orientati alla tutela ed alla riqualificazione, sulla base di progetti per tratti omogenei e riconoscibili come elementi unitari; nel caso delle strade di interesse paesistico tali progetti dovranno in particolare individuare punti di sosta e di belvedere, sfruttando per quanto possibile slarghi già esistenti.</p> <p>comma 3. I tracciati della viabilità storica dovranno essere mantenuti con le caratteristiche esistenti, sia per quanto riguarda la sezione e l'andamento planaltimetrico, che i materiali e le sistemazioni laterali; nel caso di assi appartenenti anche al Sistema della Mobilità potranno essere ammessi le modifiche e gli adeguamenti indispensabili alla funzionalità ed al ruolo definito per la tipologia di strada.</p> <p>comma 4. Per quanto concerne la cartellonistica pubblicitaria si rimanda alle prescrizioni dell'art.106.</p> <p>comma 5. Per le strade vicinali è prescritto il mantenimento della fruibilità pubblica, il ripristino della continuità fisica nei casi in cui questa non sia più presente o risulti la strada stessa privatizzata, il mantenimento delle principali caratteristiche tipologiche (sezione, tipo di pavimentazione, presenza di elementi di arredo vegetale, ecc.), evitando l'inserimento di elementi incongrui quali ad esempio i marciapiedi; sono in tal senso considerati parte integrante delle strade vicinali le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, i manufatti votivi presenti lungo il tracciato, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno; per gli interventi di</p>
Art. 47 Sottosistema M3: strade di penetrazione (extraurbane secondarie)	Comma 3	Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme per l'adeguamento e la riqualificazione dei tracciati esistenti, rendendoli uniformi in termini di caratteristiche strutturali e di utilizzo, secondo le caratteristiche prestazionali stabilite per la tipologia di appartenenza.	<p>Art. 104 - Sottosistema M3: strade di penetrazione (C- Strade extraurbane secondarie) comma 1. Le strade appartenenti al sottosistema M3 corrispondono alle infrastrutture stradali definite dal Codice della Strada come Strade extraurbane secondarie e devono fare riferimento ai seguenti elementi ai quali tendenzialmente dovranno uniformarsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade ad unica carreggiata;</li> <li>- con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;</li> <li>- con intersezioni che potranno essere organizzate a raso e dovranno garantire elevati standard di sicurezza e minimizzare gli effetti indotti dalle interferenze tra flussi di traffico.</li> </ul> <p>comma 2. Su tali strade sono ammesse le seguenti componenti di traffico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a - movimenti di autoveicoli privati;</li> <li>- b - movimenti di autoveicoli in servizio pubblico, con fermate di linea;</li> <li>- p - movimento e sosta di pedoni.</li> </ul> <p>comma 3. E' consentita, lungo i tracciati appartenenti al sottosistema M3 - purché non individuate come strade di interesse paesistico - l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti, in conformità a quanto prescritto dalle normative vigenti; sono comunque escluse le aree ricadenti all'interno del Sistemi dei Luoghi centrali e della Residenza e le zone sottoposte a tutela di cui al Titolo IV. Tali impianti dovranno essere realizzati tenendo conto delle precisazioni di cui al successivo art. 105.</p>
	Comma 4	Considerando il ruolo primario nella connessione tra il centro minore ed il capoluogo, il Regolamento Urbanistico potrà prevedere interventi di ridefinizione della sezione stradale e delle aree adiacenti con l'obiettivo della individuazione di percorsi destinati prioritariamente alla mobilità ciclabile e pedonale come attrezzatura per il tempo libero e per la fruizione turistica, nel rispetto dei valori paesistici individuati.	Previsione non contenuta nel presente R.U.
	Comma 5	In considerazione di tali valori paesistici, il Regolamento Urbanistico dovrà comunque prevedere interventi che privilegino la fruizione del paesaggio secondo itinerari tematici, verificando attentamente l'inserimento nel contesto e gli eventuali effetti ambientali.	Vedi Art. 27 - Viabilità storica
Art. 50 Schema direttore SD2: il Parco sportivo ed il margine nord	Comma 3	Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme orientate: - all'individuazione di un nuovo percorso carrabile di collegamento a nord, al quale faranno riferimento le strade interne ai quartieri; tale percorso si configurerà anche come parte del Parco sportivo, elemento lineare nella sequenza degli spazi aperti; - al potenziamento del Parco sportivo ed alla riqualificazione e valorizzazione dell'area di pertinenza del Bregine; - alla costruzione di una rete di percorsi di connessione con le aree urbanizzate, in particolare con quelle appartenenti ai luoghi centrali, e con il territorio aperto, attraverso itinerari del tempo libero; - al completamento delle aree residenziali con la previsione di nuovi interventi e la parziale densificazione degli insediamenti esistenti.	Previsione non contenuta nel presente R.U.

Art. 52, Centri antichi ed aggregati	Comma 2	<p>Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifica normativa per il recupero dei manufatti e degli spazi aperti di pregio, da formulare in relazione agli usi attuali, alle condizioni di integrità architettonica e tipologica dei manufatti, compresi gli spazi aperti pubblici e privati, così come riportati nelle Schede del patrimonio edilizio di antico impianto di pregio facenti parte integrante del Quadro Conoscitivo. Il RU dovrà disciplinare gli eventuali interventi di completamento delle aree esterne ma limitrofe al perimetro del centro antico, valutando il rispetto delle visuali paesaggistiche esistenti.</p>	<p>di Art. 64 – Sottosistema della Residenza R1 - i nuclei antichi  Art. 85 - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio  comma 1. Nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati (con sigla Sn) i perimetri delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio; gli interventi per essi consentiti sono indicati attraverso le Schede normative di cui all'allegato A, parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.  comma 2. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti compresi all'interno delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di carattere generale:  -nel caso in cui sia consentito realizzare nuove aperture o modificare quelle esistenti, queste dovranno avere forme e dimensioni analoghe a quelle degli edifici preesistenti e proporzioni conformi a quelle dell'edilizia circostante (di norma rettangolari con asse maggiore verticale); non dovrà essere alterato sostanzialmente l'impianto presente (sia esso regolare o irregolare) e dovrà essere garantito il mantenimento di adeguati maschi murari; le nuove aperture non dovranno comunque interessare parti staticamente rilevanti delle murature (cantonali, incroci a T, ecc.);  -le griglie in laterizi solitamente presenti nelle aperture dei finelli dovranno essere mantenute; sarà comunque consentito il tamponamento parziale o totale all'interno, purché ciò non renda necessaria la realizzazione di nuove aperture indispensabili al rispetto degli standard igienico sanitari;  -le grandi aperture dei finelli, delle carraie e delle parate non potranno essere chiuse; è ammessa l'introduzione di un serramento</p>
	Comma 4	<p>Le aree individuate nella Tav. C5.3a "Tutele strategiche: paesistica e ambientale" come aree di tutela dei centri antichi e degli aggregati costituiscono l'intorno pertinente ai beni storici ed ambientali, la salvaguardia del quale è complementare e indispensabile alla conservazione dei beni stessi. In tali aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione ad eccezione delle aree riportate nella Tav. C5.4 "Attitudine alla trasformazione" ed individuate come "aree interne al sistema insediativo" ed "insediamenti diffusi esistenti da consolidare". Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare gli eventuali interventi adottando le valutazioni di cui all'art. 13 del PTCP. Potranno inoltre essere ammessi sulle aree di tutela dei centri antichi e degli aggregati tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché gli ampliamenti necessari per una sua corretta fruizione; in caso di aziende agricole esistenti all'interno delle aree di pertinenza potrà essere consentita la realizzazione, in contiguità con le stesse, di annessi pertinenziali qualora risulti impossibile una diversa localizzazione.</p>	<p>Art. 16 – Aree di tutela dei centri antichi e degli aggregati  comma 1. Le aree di tutela dei centri antichi ed aggregati sono individuate nelle tav. "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla "tca" e costituiscono l'intorno pertinente ai beni storici ed ambientali, la salvaguardia del quale è complementare e indispensabile alla conservazione dei beni stessi.  comma 2. Nelle aree di tutela dei centri antichi ed aggregati non sono consentiti interventi di nuova edificazione.</p>
	Comma 5	<p>Nelle aree di cui al punto precedente il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare interventi mirati alla manutenzione ed al ripristino delle colture agrarie tradizionali, della vegetazione non culturale, dei percorsi campestri e dei sentieri.</p>	<p>???</p>
Art. 53, Ville	Comma 2	<p>Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre una dettagliata scheda normativa con la quale disciplinare le singole modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti, le funzioni ammissibili, il codice dei materiali e delle tecniche ammesse, sulla base delle Schede del patrimonio edilizio di antico impianto di pregio facenti parte integrante del Quadro Conoscitivo; le analisi, le valutazioni storico-morfologiche riferite al complesso architettonico ed alle sue varie parti costruite, del giardino formale, degli spazi aperti e degli elementi progettati nonché degli spazi agricoli più direttamente connessi con la villa riportate nella schedatura potranno essere integrate ed approfondite in sede di Regolamento Urbanistico.</p>	<p>Vedi Art. 85 - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio</p>
	Comma 4	<p>Le aree individuate nella Tav. C5.3a: "Tutele strategiche: paesistica e ambientale" come aree di tutela delle ville costituiscono l'intorno pertinente ai beni storici ed ambientali, la salvaguardia del quale è complementare e indispensabile alla conservazione dei beni stessi. In tali aree non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Il Regolamento Urbanistico potrà prevedere l'eventuale realizzazione di nuovi annessi agricoli nei casi in cui la villa o l'edificio specialistico svolga anche la funzione di fattoria e sia dimostrata l'impossibilità di realizzare gli annessi al di fuori dell'area di pertinenza. In tal caso dovrà adottare la valutazione con verifica di compatibilità architettonica e paesistica, in relazione alla formazione di nuovi annessi agricoli, sulla base di quanto disposto dall'art. 25 del PTCP.</p>	<p>Art. 17 – Aree di tutela delle ville  comma 1. Le aree di tutela delle ville sono individuate nelle tav. "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla "tv" e costituiscono l'intorno pertinente ai beni storici ed ambientali, la salvaguardia del quale è complementare e indispensabile alla conservazione dei beni stessi.  comma 2. Nelle aree di tutela delle ville non sono consentiti interventi di nuova edificazione.  comma 3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere conservati tutti gli elementi esistenti dell'organizzazione degli spazi aperti: viali alberati, viabilità poderale, piantate residue, piante arboree e siepi.</p>
	Comma 5	<p>Per le aree di cui al comma precedente il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare interventi mirati alla conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità poderale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi).</p>	<p>Vedi Art. 17 – Aree di tutela delle ville</p>
Art. 54 Edilizia rurale di pregio	Comma 2	<p>Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre una dettagliata scheda normativa con la quale disciplinare le singole modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti, le funzioni ammissibili, il codice dei materiali e delle tecniche ammesse, sulla base delle Schede del patrimonio edilizio di antico impianto di pregio facenti parte integrante del Quadro Conoscitivo; le analisi, le valutazioni storico-morfologiche riferite al complesso architettonico ed alle sue varie parti costruite, degli spazi aperti e degli elementi progettati nonché degli spazi agricoli più direttamente connessi riportate nella schedatura potranno essere integrate ed approfondite in sede di Regolamento Urbanistico.</p>	<p>Vedi Art. 85 - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio</p>
Art. 55, Aree terrazze e ciglionamenti	Comma 2	<p>Il Piano Strutturale dispone la loro conservazione integrale ed il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare interventi volti alla loro tutela ed incentivare la loro ricostruzione, fatta salva la possibilità, nei casi di crolli totali, di realizzare soluzioni diverse purché ambientalmente compatibili sul piano delle tecniche costruttive e dei materiali impiegati e di pari o maggiore efficacia sul piano della difesa del suolo e della regimazione delle acque; gli interventi di consolidamento e di ripristino saranno considerati, in via prioritaria, quali interventi di miglioramento ambientale.</p>	<p>Art. 18 – Aree terrazze e ciglionamenti  comma 1. Le aree terrazze ed i ciglionamenti sono individuate nelle tav. "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla "ter" e rappresentano i documenti materiali della cultura di notevole rilievo connotati anche da un ruolo fondamentale nella difesa del suolo.  comma 2. I terrazzamenti ed i ciglionamenti agrari dovranno essere conservati e tutelati, mantenendoli nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel mantenimento in efficienza delle opere di drenaggio delle acque superficiali.  comma 3. In caso di crolli totali essi potranno essere ricostruiti anche con soluzioni diverse che comunque siano ambientalmente compatibili rispetto alle tecniche costruttive ed i materiali impiegati siano funzionali alla difesa del suolo ed alla regimazione delle acque.  comma 4. Gli interventi di consolidamento e di ripristino saranno considerati, in via prioritaria, quali interventi di sistemazione ambientale ai sensi dell'art. 45 comma 2 della L.R. 01/05.  comma 5. Nelle aree individuate come aree terrazze e ciglionamenti sono vietati gli interventi di nuova edificazione ad eccezione di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 87.</p>

Art. 56, Boschi	Comma 3	Per tali aree il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere il divieto di realizzazione di nuove recinzioni ad eccezione di quelle necessarie allo svolgimento delle attività di allevamento, a proteggere le produzioni vegetali ed i resedi delle abitazioni dai danni arrecati dalla selvaggina.	<p><b>Art. 11 - Recinzioni di fonded' appezzamenti di terreni</b></p> <p>comma 1. E' ammessa la recinzione dei fondi con siepi realizzate con specie della macchia locale.</p> <p>comma 2. Ad eccezione delle aree di pertinenza degli edifici appartenenti al territorio rurale, sono vietate le recinzioni realizzate con rete metallica, filo spinato o simili, ad eccezione dei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-in presenza di allevamenti zootecnici bradi e semi-bradi o come protezione delle colture da ungulati;</li> <li>-per la recinzione di piccole superfici poste in continuità con l'edificato ai fini della protezione di allevamenti avicunicoli a carattere familiare.</li> </ul> <p>comma 3. Nei casi di cui al comma 2 le recinzioni con rete metallica dovranno essere realizzate prive di fondazioni continue, di cordoli fuori terra, per un'altezza massima di ml. 1,80 e dovranno essere schermate con siepi multispecifiche realizzate con specie autoctone e tipiche dei contesti rurali diriferimento e non utilizzare paloneria in cemento e tell ombreggianti; le recinzioni dovranno quanto più possibile porsi coerentemente con i segni di discontinuità esistenti, sia vegetazionali che morfologici (fasce di verde ripariali, scarpate e simili); è fatto salvo quanto previsto dalle vigenti norme sui fondi chiusi e sulle attività venatorie.</p> <p><b>Art. 19 – Boschi e Praterie naturali</b></p> <p>comma 1. Nelle aree individuate come boschi ai sensi della L.R. 39/2000 e del relativo Regolamento di Attuazione DPG n. 44/R del 5/9/2001 è prescritto un vincolo assoluto di inedificabilità.</p> <p>comma 2. Le praterie naturali sono individuate nelle tav. "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla "prn" e rappresentano una risorsa primaria del territorio.</p>
Art. 57, Praterie naturali	Comma 2	Per tali aree il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere il divieto di realizzazione di nuove recinzioni ad eccezione di quelle necessarie allo svolgimento delle attività di allevamento a proteggere le produzioni vegetali ed i resedi delle abitazioni dai danni arrecati dalla selvaggina.	Vedi comma 2, 3, 4 dell'Art. 19 – Boschi e praterie naturali
Art. 58, Regime delle acque	Comma 2	Il Regolamento Urbanistico dovrà disporre adeguata normativa che favorisca ed incentivi gli interventi che perseguono il recupero della naturalità dei corsi d'acqua e prevedano il generale miglioramento del regime idraulico, della qualità biologica e della fruizione pubblica delle sponde e delle acque, anche attraverso la realizzazione di percorsi di attraversamento, la messa in sicurezza dei manufatti e delle infrastrutture idrauliche esistenti, il miglioramento della vegetazione riparia e la loro rinaturalizzazione con specie autoctone, privilegiando il ricorso a tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.	<p><b>Art. 20 – Regime delle acque e ambiti fluviali</b></p> <p>comma 1. Nelle aree individuate dal Regolamento Urbanistico come "regime delle acque" è prevista la salvaguardia della funzionalità dei corsi d'acqua, il mantenimento, il ripristino ed il riassetto dell'equilibrio idrogeologico; non sono consentite nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura, compresa la realizzazione di nuove recinzioni, o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m.10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda ai fini del corretto assetto idraulico non è consentita.</p> <p>comma 2. La prescrizione di cui al comma 1 non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.</p> <p>comma 3. Sono fatte salve dalla prescrizione di cui al comma 1 le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) non siano diversamente localizzabili;</li> <li>b) non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;</li> <li>c) non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali;</li> <li>d) non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del D.Lgs. n. 23/2002.</li> </ol>
	Comma 3	Per tali aree il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere inoltre il divieto di realizzazione di nuove recinzioni.	Vedi Art. 20 – Regime delle acque e ambiti fluviali (da verificare)
Art. 59, Ambiti fluviali	Comma 2	A tale scopo il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme di tutela che garantiscano i seguenti indirizzi: - vietare qualsiasi tipo di edificazione e consentire solamente interventi di sistemazione a verde con impiego esclusivo di specie ripariali autoctone, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature; - vietare i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale; - vietare l'installazione di qualsiasi struttura che ostacoli il libero deflusso delle acque.	Vedi Art. 20 – Regime delle acque e ambiti fluviali
Art. 60, Aree di interesse ambientale	Comma 3	Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme relative alla conservazione degli assetti edilizi ed urbanistici esistenti nella loro caratterizzazione formale e tipologica per quanto attiene a carico insediativo, impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, arredi vegetazionali e sistemazioni esterne, conservazione degli assetti vegetazionali, conservazione di risorse o memorie storiche.	<p><b>Art. 21 – Aree di interesse Ambientale</b></p> <p>comma 1. Le aree di interesse ambientale sono individuate nelle tav. "Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione" con la sigla "aia" e comprendono le zone "b, c, d" del sistema regionale delle Aree Protette e corrispondono a quelle di cui alla D.C. R. 296/1988 salvo le limitate modifiche di perimetro introdotte dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo.</p> <p>comma 2. In tali aree è prescritto un vincolo assoluto di inedificabilità.</p>
Art. 62, Aree instabili	Comma 2	A tale scopo il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre apposita disciplina che garantisca il rispetto dei seguenti indirizzi: - mantenere in efficienza le opere di regimazione e drenaggio delle acque superficiali; - salvaguardare l'integrità del manto erboso nelle aree soggette a fenomeni erosivi e rischio franoso; - prevedere nella realizzazione di impianti arborei, così come di colture seminative, sistemazioni idraulico-agrarie atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali ed orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e l'aumento dei tempi di corrivazione; - minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di tutti i tipi d'impianto artificiale attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno; - evitare in ogni caso di interrompere e/o ostacolare il deflusso superficiale dei fossi e dei canali senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate;	<p><b>Art. 25 – Aree instabili</b></p> <p>comma 1. Per le aree individuate come aree instabili valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tutela ed il mantenimento in efficienza delle opere di regimazione e drenaggio delle acque superficiali;</li> <li>- la salvaguardare dell'integrità del manto erboso nelle aree soggette a fenomeni erosivi e rischio franoso;</li> <li>- nella realizzazione di impianti arborei, così come di colture seminative, dovrà essere prevista la realizzazione di sistemazioni idraulico-agrarie atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali ed orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e l'aumento dei tempi di corrivazione;</li> <li>- dovrà essere minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di tutti i tipi d'impianto artificiale attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno;</li> <li>- dovrà essere evitato in ogni caso di interrompere e/o ostacolare il deflusso superficiale dei fossi e dei canali senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.</li> </ul>

Art. 70, Viabilità fondativa e strade di interesse paesistico	Comma 2	Il Regolamento Urbanistico, per le strade storiche il cui tracciato risulta ancora coerente a quello presente al Catasto Lorenese, dovrà predisporre apposita documentazione conoscitiva sulla quale basare norme di tutela e quando possibile, di riqualificazione.	Vedi Art. 27 – Viabilità storica
	Comma 6	Il Regolamento Urbanistico dovrà precisare le modalità architettoniche per le eventuali nuove edificazioni e per tutti i manufatti relazionati alla strada (quali ad esempio la cartellonistica pubblicitaria).	Vedi Art. 27 – Viabilità storica
TITOLO VIII ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO Art. 72, Disposizioni generali	Comma 2	Per gli edifici ed i complessi schedati e riportati nell'allegato al quadro conoscitivo: Schede del patrimonio edilizio di antico impianto di pregio, il Regolamento Urbanistico, previa delimitazione dell'area strettamente di pertinenza degli stessi ed esclusivamente all'interno di quest'ultima, dovrà individuare le trasformazioni edilizie ed urbanistiche attuabili, fermo il rispetto delle disposizioni contenute al Titolo VII delle presenti norme "Lo statuto del territorio: invariants strutturali e tutele".	Vedi Art. 85 - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio
Art. 73, Aree di conservazione	Comma 2	In tali aree il Regolamento Urbanistico dovrà privilegiare la tutela e la salvaguardia dei caratteri preminenti dei grandi spazi aperti e delle aree a valenza naturalistica, ambientale e paesaggistica, la difesa e la protezione delle risorse naturali, nonché degli elementi strutturali del sistema insediativo e le emergenze storiche.	Art. 87 - Aree di conservazione Ac comma 1. Le aree di conservazione Ac corrispondono alle parti di territorio caratterizzate dal massimo pregio ecologico, ambientale, paesaggistico e storico e dalla irrinunciabile rilevanza per la difesa del suolo; esse racchiudono le praterie naturali, i terrazzamenti ed i ciglionamenti, le zone di fondovalle stretto, le aree di interesse ambientale ed i geotipi di valore monumentale. comma 2. In tali contesti non sono consentiti interventi di sostituzione edilizia, addizione volumetrica (non assimilabile alla ristrutturazione edilizia), nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica, ad eccezione di quanto stabilito dai successivi commi 4 e 5. comma 3. All'interno delle sottozone E1 non è consentita la realizzazione di nuovi annessi rurali e di edifici rurali ad uso abitativo ma tali aree potranno concorrere alla determinazione delle superfici minime del Titolo IV, Capo III, "Il territorio rurale" della L.R. 01/05 al fine della progettazione dei P.d.M.A.A. comma 4. All'interno delle sottozone E1a, corrispondenti alle aree terrazzate e ciglionamenti, è consentita la realizzazione di annessi rurali solo se l'intervento è limitato ad aree effettivamente degradate
	Comma 3	In tali contesti non potranno essere consentiti gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia e di addizione volumetrica (non assimilabile alla ristrutturazione edilizia); il Regolamento Urbanistico potrà ammettere interventi di addizione volumetrica (non assimilabile alla ristrutturazione edilizia) e di sostituzione edilizia – eventualmente anche con ampliamento - qualora essi si configurino come operazioni di riqualificazione dei nuclei abitativi esistenti nel territorio extraurbano: tali interventi saranno disciplinati da specifica normativa di dettaglio (scheda norma o altro) oppure attraverso la redazione di Piani Attuativi.	Vedi comma 2 dell'Art. 87 - Aree di conservazione Ac
	Comma 4	All'interno delle aree di conservazione, per le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola il Regolamento Urbanistico non potrà prevedere la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo né di nuovi annessi rurali, in applicazione dell'art. 41 della L.R. 01/05; potrà essere prevista la realizzazione di nuovi annessi rurali esclusivamente nel seguente caso: a. in presenza di terrazzamenti o ciglionamenti solo a condizione che l'intervento sia limitato ad aree effettivamente degradate e finalizzato al recupero sostanziale di terrazzamenti in stato di precaria conservazione e semprechè si dimostri la non sussistenza di localizzazioni alternative disponibili; tali interventi, basati su una esaustiva documentazione che dimostri l'effettivo stato di degrado, dovranno essere progettati e realizzati approfondendo in modo particolare gli aspetti dell'inserimento ambientale e curando prioritariamente la qualità dei materiali e dell'esecuzione; obiettivo prioritario dovrà essere quello del recupero del terrazzamento senza modificarne la conformazione originaria, facendo riferimento a specifiche indicazioni tipologiche; la superficie coperta non potrà superare 40 mq. e l'altezza massima sarà di 2,5 ml. b. nei casi di cui al comma 4 dell'art. 60	Vedi comma 4 e 5 dell'Art. 87 - Aree di conservazione Ac
Art. 74, Aree di mantenimento e consolidamento	Comma 2	In tali aree il Regolamento Urbanistico dovrà privilegiare il recupero e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, il restauro e la conservazione dei manufatti, dei complessi e degli spazi aperti ad essi connessi, che per conformazione morfologica ed insediativa, qualità architettonica, valore iconico, funzione, ruolo nel tessuto urbano e nel territorio, costituiscono ricchezze primarie, essenziali al mantenimento del carattere e dell'identità del territorio.	Art. 88 - Zone Agricole di mantenimento e consolidamento AcM comma 1. Le zone agricole di mantenimento e consolidamento corrispondono alle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di insediamenti di matrice antica quali centri urbani, aggregati, ville, nuclei ed edifici sparsi di pregio, dalla viabilità fondativa di connessione nonché dagli ambiti di tutela paesistica di tali insediamenti. comma 2. In tali contesti non sono consentiti interventi di sostituzione edilizia, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica, ad eccezione di quanto disposto dai successivi commi 3 e 4. comma 3. All'interno delle sottozone E2a, corrispondenti alle aree di tutela dei centri antichi e degli aggregati, qualora se ne dimostrasse l'indispensabilità per la funzionalità dell'azienda agricola e la non disponibilità di localizzazioni alternative è consentita la realizzazione di nuovi annessi rurali se posti in contiguità con le aziende esistenti. comma 4. All'interno delle sottozone E2b, corrispondenti alle aree di tutela delle ville, qualora la villa svolga anche la funzione di fattoria e sia dimostrata l'impossibilità di realizzare gli annessi al di fuori dell'area di pertinenza, è consentita la realizzazione di nuovi annessi rurali, attraverso la presentazione di congrua documentazione analitica e progettuale contenente: -analisi e valutazione storico-morfologica del complesso architettonico e delle sue varie parti costruite, del giardino formale, degli spazi aperti e degli elementi progettati (pomario, orto, barco, viali alberati, ecc.) nonché degli spazi agricoli più direttamente connessi con la villa o con l'edificio specialistico, da estendere, quantomeno, all'unità fondiaria comprendente la villa/edificio specialistico stesso, se minore dell'area di pertinenza; -definizione degli ambiti da tutelare, restaurare o ripristinare ed individuazione dell'area di intervento a cui sono relativi i suddetti
	Comma 3	In tali contesti non potranno essere consentiti gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia; il Regolamento Urbanistico potrà ammettere limitati interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia solo nelle parti marginali del tessuto antico ed a condizione che si configurino come piccole operazioni di riqualificazione e/o di completamento dell'impianto preesistente o di suo ripristino. Il Regolamento Urbanistico potrà altresì prevedere interventi di riqualificazione e/o completamento dei nuclei abitativi esistenti nel territorio extraurbano, anche con nuovo impegno di suolo, limitatamente a quelli riportati ed evidenziati nella Tav. C5.4 "Attitudine alla trasformazione" come "aree interne al sistema insediativo" o "insediamenti diffusi esistenti da consolidare" e nelle quantità specificate al successivo art. 97. Tali interventi saranno disciplinati dal Regolamento Urbanistico con specifica normativa di dettaglio (scheda norma o altro) oppure attraverso la redazione di Piani Attuativi e non saranno comunque consentiti all'interno delle aree di pertinenza delle ville e degli insediamenti rurali di pregio. Dovranno conformarsi come interventi edilizi a bassa densità edilizia ma con accorgimenti tali da ridurre al massimo l'utilizzo di nuovo suolo. Sarà inoltre da preferire il ricorso a tipologie edilizie quali case isolate su lotto o case a schiera con altezza massima pari a tre piani fuori terra. Nella fascia ad ovest del capoluogo è comunque prevista la realizzazione del nuovo cimitero: esso si configura come intervento speciale per il quale dovrà essere sviluppato un progetto che salvaguardi accuratamente la morfologia del luogo, le caratteristiche proprie del paesaggio rurale, le visuali e le relazioni fisiche e visive, privilegiando un impianto di impatto delicato pur valorizzando il contesto, anche in riferimento a quanto indicato all'art. 50 riguardo allo Schema direttore SD2.	Vedi comma 2 dell'Art. 88 - Zone Agricole di mantenimento e consolidamento AcM
	Comma 4	Potrà essere ammessa la costruzione di piccoli annessi destinati al ricovero di attrezzi o animali domestici o da cortile secondo dimensioni e modalità stabilite dal Regolamento Urbanistico.	Vedi comma 6 dell'Art. 88 - Zone Agricole di mantenimento e consolidamento AcM

	Comma 5	<p>All'interno delle aree di mantenimento e consolidamento, per le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola il Regolamento Urbanistico non potrà prevedere la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo né di nuovi annessi rurali, in applicazione dell'art. 41 della L.R. 01/05; la realizzazione di nuovi annessi rurali, potrà essere prevista nei seguenti casi e con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a. all'interno delle aree ricadenti nelle aree di tutela dei centri antichi e degli aggregati, come individuate nella Tav. C5.3a "Tutele strategiche: paesistica e ambientale", qualora se ne dimostrasse l'indispensabilità per la funzionalità dell'azienda agricola e la non disponibilità di localizzazioni alternative, attraverso la presentazione di congrua documentazione analitica e progettuale, i nuovi annessi dovranno comunque essere realizzati in contiguità con le aziende esistenti;</li> <li>- b. all'interno delle aree ricadenti nelle aree di tutela delle ville, come individuate nella Tav. C5.3a "Tutele strategiche: paesistica e ambientale", qualora la villa svolga anche la funzione di fattoria e sia dimostrata l'impossibilità di realizzare gli annessi al di fuori dell'area di pertinenza, la realizzazione di nuovi annessi agricoli sarà valutata dal Regolamento Urbanistico secondo procedure che dovranno comunque basarsi su: <ul style="list-style-type: none"> <li>- analisi e valutazione storico-morfologica del complesso architettonico e delle sue varie parti costruite, del giardino formale, degli spazi aperti e degli elementi progettati (pomario, orto, parco, viali alberati, ecc.) nonché degli spazi agricoli più direttamente connessi con la villa o con l'edificio specialistico, da estendere, quantomeno, all'unità fondiaria comprendente la villa/edificio specialistico stesso, se minore dell'area di pertinenza;</li> <li>- definizione degli ambiti da tutelare, restaurare o ripristinare ed individuazione dell'area di intervento a minore impatto percettivo e con i minori effetti di alterazione rispetto al complesso architettonico;</li> <li>- simulazioni prospettive delle alternative;</li> <li>- modalità architettoniche coerenti con il complesso architettonico e con gli spazi di pertinenza.</li> </ul> </li> </ul>	Vedi comma 3 e 4 dell'Art. 88 - Zone Agricole di mantenimento e consolidamento Acm
Art. 75, Aree di trasformazione limitata di primo livello	Comma 3	In tali contesti il Regolamento Urbanistico non potrà consentire interventi di nuova edificazione.	Art. 89 - Zone Agricole di trasformazione limitata di primo livello At1 comma 1. Le zone agricole di trasformazione limitata di primo livello sono aree di significativo rilievo dal punto di vista ambientale e paesistico, con caratteri peculiari nella conformazione morfologica, comprendenti i pianalti e le aree di transizione. comma 2. In queste aree eventuali interventi di trasformazione non dovranno comprometterne il ruolo ambientale ed ecologico e non dovranno alterare i principali elementi caratterizzanti il paesaggio agrario. comma 3. Nelle sottozone E3 è consentita la sola realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e di nuovi annessi rurali e la realizzazione di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui al successivo art. 94, di annessi e manufatti
	Comma 4	Per la costruzione di piccoli annessi agricoli con funzione di ricovero attrezzi, il Regolamento Urbanistico potrà disporre norme che ne definiscano i caratteri tipologici e formali e le regole per la loro localizzazione.	Vedi comma 3 dell'Art. 89 - Zone Agricole di trasformazione limitata di primo livello At1 Art. 95 - Annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole comma 1. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli sono gli annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole. comma 2. L'installazione di tali manufatti è consentita solo se esplicitamente prevista dal precedente Capo IV "Trasformabilità del territorio rurale" ed a condizione che non modifichi la morfologia dei luoghi. comma 3. Gli annessi di cui al presente articolo potranno essere realizzati, previa adeguata garanzia per la rimozione del manufatto una volta cessata l'attività o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo, intendendo per tale la superficie complessiva delle aree in disponibilità ad un unico soggetto: -dalle aziende agricole che non possiedono le superfici fondiarie minime per la costruzione di annessi agricoli per una Superficie Coperta massima pari a 36 mq.; -da soggetti privati per una superficie massima ammessa calcolata in relazione alla Superficie agraria utilizzabile (SAU) secondo il seguente schema: tra 1.000 e 2.000 mq. di SAU: 9 mq tra 2.001 e 5.000 mq. di SAU: 18 mq tra 5.001 e 10.000 mq. di SAU: 24 mq oltre 10.000 mq. di SAU: 28 mq. comma 4. Gli annessi di cui al presente articolo sono consentiti solo ed esclusivamente sui fondi sprovvisti di annessi agricoli o provvisti in misura minore di quella individuata al precedente comma 3, alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico. comma 5. I nuovi annessi dovranno avere le seguenti caratteristiche:
	Comma 5	All'interno delle aree di trasformazione limitata di primo livello, per le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola il Regolamento Urbanistico potrà prevedere la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e di nuovi annessi rurali, in applicazione dell'art. 41 della L.R. 01/05.	Vedi comma 3 dell'Art. 89 - Zone Agricole di trasformazione limitata di primo livello At1
	Comma 6	Interventi di sostituzione edilizia che comportino la demolizione con ricostruzione di più volumi ed una riorganizzazione dell'insediamento con differente disposizione ed articolazione degli spazi - costruiti e non - all'interno dell'area di pertinenza dell'insediamento saranno disciplinati dal Regolamento Urbanistico con specifica normativa di dettaglio (scheda norma o altro) oppure attraverso la redazione di Piani Attuativi.	Art. 84 - Interventi relativi al riutilizzo dei grandi manufatti comma 1. Nel territorio rurale gli interventi relativi al riutilizzo dei grandi manufatti di dimensioni complessivamente superiori a mq. 250 di Superficie Utile Lorda diversi da quelli definiti come edifici e/o manufatti incongrui, sono consentiti solo se questi risultano inseriti in contesti dove siano già presenti edifici e strutture ad uso residenziale o ricettivo; in tal caso sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia con le prescrizioni di cui ai commi successivi. comma 2. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle riferite e previste dal relativo sottosistema ambientale di appartenenza. comma 3. All'interno degli ambiti di pertinenza degli edifici specialistici e delle ville e dell'edilizia rurale di pregio gli interventi di cui al comma precedente si attuano solo se l'intervento è esplicitamente previsto dalle schede normative ed in tal caso seguendo le condizioni specifiche in esse riportate. comma 4. L'intervento di ristrutturazione edilizia deve prevedere la demolizione senza ricostruzione di almeno il 50% della Superficie Utile Lorda preesistente; l'intervento di sostituzione edilizia è limitato alla ricostruzione di non più del 50% della Superficie Utile Lorda preesistente. comma 5. Il numero delle nuove unità immobiliari non dovrà essere superiore, con approssimazione all'unità superiore, al 40% delle unità immobiliari presenti nel contesto di riferimento se le stesse non sono superiori a 10 o al 30% delle unità immobiliari presenti nel contesto di riferimento se le stesse sono superiori a 10. comma 6. Per gli edifici che risultano esterni al contesto di riferimento gli interventi di cui al precedente comma 4, in eccezione a quanto stabilito dal comma 2, possono mutare la destinazione d'uso

Art. 76, Aree di trasformazione limitata di secondo livello	Comma 3	In tali contesti non potranno essere consentiti gli interventi di nuova edificazione; il Regolamento Urbanistico potrà ammettere interventi nuova edificazione qualora essi si configurino come operazioni di riqualificazione dei nuclei abitativi esistenti nel territorio extraurbano: tali interventi saranno disciplinati da specifica normativa di dettaglio (scheda norma o altro) oppure attraverso la redazione di Piani Attuativi.	Art. 90 - Zone Agricole di trasformazione limitata di secondo livello AtI2 comma 1. Le zone agricole di trasformazione limitata di secondo livello sono aree importanti dal punto di vista paesistico e geomorfologico, comprendenti le zone dei coltivi appoderati. comma 2. In queste aree eventuali interventi di trasformazione non dovranno alterare i principali elementi caratterizzanti il paesaggio agrario e la conformazione geomorfologica del suolo comma 3. Nelle sottozone E4 è consentita la realizzazione di nuovi annessi rurali; nuovi edifici rurali ad uso abitativo potranno essere ammessi soltanto ad integrazione di insediamenti esistenti per tipologie azienda-famiglia (compresi i familiari non impiegati nel settore), costituendo un complesso unitario che valorizzi la preesistenza ed impiegando forme e materiali ad essa coerenti. comma 4. Nelle sottozone E4 è consentita inoltre la realizzazione di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui al successivo art. 94, di annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole di cui all'art. 95, di manufatti precari di cui all'art. 96 e di serre temporanee e serre con copertura stagionale di tipo aziendale aventi le caratteristiche dei manufatti precari di cui all'art. 96.
	Comma 4	Per la costruzione di piccoli annessi agricoli con funzione di ricovero attrezzi, il Regolamento Urbanistico potrà disporre norme che ne definiscano i caratteri tipologici e formali e le regole per la loro localizzazione.	Vedi comma 4 dell'Art. 90 - Zone Agricole di trasformazione limitata di secondo livello AtI2 Vedi Art. 95 - Annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole
	Comma 5	All'interno delle aree a trasformazione limitata di secondo livello, per le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola il Regolamento Urbanistico potrà prevedere la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo e di nuovi annessi agricoli, in applicazione dell'art. 41 della L.R. 01/05, alle seguenti condizioni: - a. all'interno delle aree interessate dai geotipi di valore rilevante, come individuati nella Tav. C5.3c "Tutele strategiche: geomorfologica e idrogeologica", la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo e di nuovi annessi agricoli potrà essere consentita fissando norme che impediscano alterazioni degli specifici caratteri geologici dei luoghi; - b. all'interno delle aree ricadenti nei coltivi appoderati, come individuati nella Tav. C5.3b "Tutele strategiche: tipi e varianti del paesaggio agrario", la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo potrà essere consentita soltanto ad integrazione di insediamenti esistenti per tipologie azienda-famiglia (compresi i familiari non impiegati nel settore), costituendo un complesso unitario che valorizzi la preesistenza impiegando forme e materiali ad essa coerenti, secondo regole che saranno definite in sede di Regolamento Urbanistico.	vedi comma 2, 3 e 4 dell'Art. 90 - Zone Agricole di trasformazione limitata di secondo livello AtI2
	Comma 6	Interventi di sostituzione edilizia che comportino la demolizione con ricostruzione di più volumi ed una riorganizzazione dell'insediamento con differente disposizione ed articolazione degli spazi - costruiti e non - all'interno dell'area di pertinenza dell'insediamento saranno disciplinati dal Regolamento Urbanistico con specifica normativa di dettaglio (scheda norma o altro) oppure attraverso la redazione di Piani Attuativi.	Vedi Art. 84 Interventi relativi al riutilizzo dei grandi manufatti
Art. 77, Aree a trasformazione limitata di terzo livello	Comma 2	In tali contesti il Regolamento Urbanistico potrà consentire interventi di nuova edificazione - in aggiunta a quanto specificato al comma 4 - a completamento dei nuclei abitativi esistenti, oppure anche con nuovo impegno di suolo limitatamente a quelli riportati ed evidenziati nella Tav. C5.4 "Attitudine alla trasformazione" come "insediamenti diffusi esistenti da consolidare" e nelle quantità specificate al successivo art. 99, con modalità da definire in sede di atto di governo del territorio.	Art. 91 - Zone Agricole di trasformazione limitata di terzo livello AtI3 comma 1. Le zone agricole di trasformazione limitata di terzo livello corrispondono ad aree extraurbane a destinazione prevalentemente agricola, comprendenti i paesaggi delle pianure, dove non si riscontrano particolari fattori di tutela. comma 2. Nelle sottozone E5 è consentita la sola realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e di nuovi annessi rurali, di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui al successivo art. 94 e di annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole di cui all'art. 95, di manufatti precari di cui all'art. 96 e di serre temporanee e serre con copertura stagionale di tipo aziendale aventi le caratteristiche dei manufatti precari di cui all'art. 97.
	Comma 3	Per la costruzione di piccoli annessi agricoli con funzione di ricovero attrezzi, il Regolamento Urbanistico potrà disporre norme che ne definiscano i caratteri tipologici e formali e le regole per la loro localizzazione.	Vedi comma 2 dell'Art. 91 - Zone Agricole di trasformazione limitata di terzo livello AtI3 Vedi Art. 95 - Annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole
	Comma 4	All'interno delle aree di trasformazione limitata di terzo livello, per le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola il Regolamento Urbanistico potrà prevedere la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo e di nuovi annessi rurali, in applicazione dell'art. 41 della L.R. 01/05.	Vedi comma 2 dell'Art. 91 - Zone Agricole di trasformazione limitata di terzo livello AtI3
	Comma 5	Interventi di sostituzione edilizia che comportino la demolizione con ricostruzione di più volumi ed una riorganizzazione dell'insediamento con differente disposizione ed articolazione degli spazi - costruiti e non - all'interno dell'area di pertinenza dell'insediamento saranno disciplinati dal Regolamento Urbanistico con specifica normativa di dettaglio (scheda norma o altro) oppure attraverso la redazione di Piani Attuativi.	Vedi Art. 84 - Interventi relativi al riutilizzo dei grandi manufatti
Art. 78, Aree di trasformazione e riqualificazione urbana	Comma 1	Il Piano Strutturale individua le aree di trasformazione e riqualificazione urbana come i luoghi dove concentrare eventualmente la crescita del tessuto insediativo e l'incremento principale della densità abitativa; all'interno di tali aree il Regolamento Urbanistico potrà pertanto disciplinare interventi di trasformazione e/o riqualificazione purché compatibili con le limitazioni pertinenti alle aree di pericolosità geologica ed idraulica e con la salvaguardia delle invariati strutturali e delle tutele e secondo quanto prescritto ai Titoli VII e IX delle presenti norme.	TITOLO XII – LE AREE DI TRASFORMAZIONE
	Comma 2	All'interno delle aree di trasformazione e riqualificazione urbana, il Regolamento Urbanistico disciplina gli interventi ammessi nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola.	Vedi Art. 86 - Disposizioni generali
Art. 79, Parametri di riferimento per le zone agricole	Comma 3	Per i fondi la cui superficie sia inferiore ai minimi previsti su ciascuna zona non è consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali; gli annessi agricoli, nei fondi con superficie dal 50% al 99% dei minimi, sono consentiti per un volume massimo proporzionale al parametro di dotazione media di annessi corrispondente alla minima unità colturale per ciascuna zona; l'eventuale richiesta di volumi superiori sarà valutata con dimostrazione delle effettive esigenze legati alle reali attività dell'azienda e dalla verifica dei parametri economici e di lavoro; per i fondi di superficie inferiore al 50% dei minimi la realizzazione di annessi sarà disciplinata dal Regolamento Urbanistico nel rispetto delle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento.	Art. 93 – Nuovi edifici rurali comma 4. Le superfici fondiarie minime cui deve essere fatto riferimento per la possibilità di realizzare nuove costruzioni rurali sono quelle disposte dal vigente P.T.C.P. della Provincia di Arezzo. Per i fondi la cui superficie sia inferiore ai minimi previsti su ciascuna zona non è consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali.
	Comma 2	Per le previsioni di nuovi insediamenti o trasformazioni urbanistiche o sostituzione di tessuti insediativi esistenti, il Regolamento Urbanistico dovrà preventivamente acquisire certificazione del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico, di smaltimento delle acque reflue, del sistema di gestione e smaltimento dei rifiuti solidi e della adduzione del gas.	Art. 98 - Disposizioni generali comma 11. L'attuazione degli interventi è comunque condizionata alla disponibilità del certificato del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico, di smaltimento delle acque reflue, del sistema di gestione e smaltimento dei rifiuti solidi e della adduzione di gas.
	Comma 3	Il Regolamento Urbanistico, così come previsto dall'art. 14 della L.R. 25/98 dovrà essere redatto in conformità ai contenuti del Piano Provinciale di gestione dei rifiuti.	

<p>TITOLO X ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE Art. 89, Disposizioni generali</p>	<p>Comma 7</p>	<p>Il dimensionamento degli interventi previsti dal Piano e riportato al successivo Titolo XI "U.T.O.E.", è espresso in metri quadrati di Superficie utile lorda, intesa come la somma delle superfici di tutti i piani misurate comprendendo anche le murature esterne. Il Regolamento Urbanistico potrà escludere dal computo della Superficie utile lorda quelle parti o superfici finalizzate al miglioramento dei caratteri d'isolamento e inerzia termica correlati al risparmio energetico.</p>	<p>Art. 5 - Parametri edimi          comma 1. La Superficie Utile Lorda (Sul) è la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano, il cui volume sia collocato prevalentemente o esclusivamente fuori terra. Nel computo di detta superficie sono comprese le scale e i vani ascensore condominiali, le logge, i sottotetti e loro porzioni praticabili con altezza libera media superiore a m. 2,40. Sono viceversa esclusi dalla SUL lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, eccedenti i 30 centimetri se necessario al conseguimento degli indici di prestazione energetica richiesti dalle normative vigenti e le seguenti superfici accessorie:          a.i volumi tecnici compresi i locali per impianti tecnologici, quali impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, di lavanderie condominiali e simili;          b.logge con profondità uguale o inferiore a 2,50 m.;          c.balconi con aggetto massimo di 1,50 m.          d.terrazzi          e.i portici e le logge private          f.le tettoie e le pensiline          g.la somma delle superfici riferite alle lettere b), c), d), e), f) sono considerate superfici accessorie se non superano il 30% della Sul dell'unità immobiliare cui appartengono;          h.le chiostrine e le corti interne al perimetro dell'edificio;          i.i porticati condominiali o d'uso pubblico          j.il piano seminterrato a condizione che lo stesso che non ecceda dalla sagoma fuori terra dell'edificio e purché di altezza interna netta non superiore a m. 2,40 e sempre che i locali seminterrati non fuoriescano in nessun punto di oltre m. 1,00 dalla quota di campagna esistente, o di progetto nel caso di intervento di sbancamento</p>
<p>Art. 92, Dimensioni massime ammissibili per le nuove strutture turistico-ricettive</p>	<p>Comma 2</p>	<p>Il Regolamento Urbanistico potrà prevedere interventi per la realizzazione di nuovi posti letto attraverso operazioni di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, di recupero, e di ampliamento,; potrà inoltre prevedere all'interno del sistema insediativo o nell'ambito degli interventi di completamento dei nuclei esistenti nuovi posti letto derivanti da interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica o anche di nuova edificazione,; privilegiando comunque in ogni caso dovrà essere privilegiato il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e nel rispetto di quanto disposto al Titolo VII "Statuto del territorio: invariants strutturali e tutele" ed al Titolo VIII "Attitudine alla trasformazione del territorio".</p>	
	<p>Comma 3</p>	<p>Il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni relative ad interventi nel settore turistico ricettivo, che prevedano un incremento di posti letto superiore a 20 unità, è sempre subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, con la quale il richiedente si impegna ad effettuare una serie di operazioni finalizzate al mantenimento dei principali caratteri morfologici e paesaggistici del contesto ed in generale alla valorizzazione e tutela delle risorse ambientali esistenti; il Regolamento Urbanistico stabilisce i tipi di convenzione previsti e i tipi di interventi da convenzionare.</p>	
<p>Art. 93, Gli standard urbanistici</p>	<p>Comma 1</p>	<p>L'offerta di standard comprende le aree esistenti, realizzate e già di proprietà comunale, e le aree di nuova previsione richieste dal Piano Strutturale per ciascuna U.T.O.E. che il Regolamento Urbanistico dovrà localizzare e dettagliatamente dimensionare, verificando la rispondenza alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificata dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122.</p>	<p>TITOLO VIII - STANDARD URBANISTICI E SERVIZI DI USO PUBBLICO          Vedi Tavole "Usi del suolo e modalità di intervento e attuazione"</p>
	<p>Comma 7</p>	<p>Nel successivo Titolo XI è stabilita la ripartizione delle superfici a standard in incremento stabilite dal Piano Strutturale per ogni singola U.T.O.E. ed alle quali il Regolamento Urbanistico dovrà conformarsi. Per quanto riguarda le aree per l'istruzione il Piano dispone che l'intera quantità prevista - in riferimento alla popolazione attuale ed a quella teorica - sia localizzata nella U.T.O.E. 1, cioè nell'area del capoluogo, dove è previsto anche il maggiore incremento dell'offerta residenziale; similmente il Piano prevede una concentrazione delle attrezzature di interesse comune nella stessa U.T.O.E. 1, confermando sostanzialmente i servizi esistenti nel resto del territorio comunale - a Gello Biscardo -</p>	<p>vedi Allegato C4C: Quadro Previsionale Strategico</p>
	<p>Comma 8</p>	<p>Per le aree produttive previste dal Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico, nella definizione degli interventi, dovrà prevedere un livello minimo di dotazione di spazi pubblici o attività collettive, verde pubblico e parcheggi, non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.</p>	<p>vedi Allegato C4C: Quadro Previsionale Strategico</p>
<p>TITOLO XI U.T.O.E. Art. 94, Disposizioni generali</p>	<p>Comma 5</p>	<p>I valori riferiti alle superfici a standard ed alle aree da destinarsi a spazi pubblici, attività collettive, parcheggi e verde indicate per ciascuna U.T.O.E. riportate negli articoli successivi, sono dei minimi inderogabili e vincolanti per il Regolamento Urbanistico; qualora il Regolamento Urbanistico non preveda la completa attuazione delle potenzialità massime dell'U.T.O.E. le superfici minime a standard ed alle aree da destinarsi a spazi pubblici, attività collettive, parcheggi saranno calcolate in misura proporzionale agli interventi inseriti nel Regolamento stesso.</p>	<p>vedi Allegato C4C: Quadro Previsionale Strategico</p>
<p>Art. 96, Condizioni per gli interventi di riconversione funzionale nel territorio rurale che prevedano opere di demolizione con ricostruzione e/o sostituzione edilizia</p>	<p>Comma 2</p>	<p>Il nuovo volume realizzato non dovrà comportare, complessivamente, una superficie coperta superiore a quella dell'edificio o degli edifici demoliti ed il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire la percentuale massima recuperabile in riferimento al volume complessivo degli altri edifici esistenti, compresi all'interno dell'area di pertinenza e facenti parte integrante dell'intervento; non dovrà essere ammesso il "recupero" volumetrico di edifici quali tettoie, manufatti precari, volumi tecnici.</p>	<p>Vedi Art. 84 - Interventi relativi al riutilizzo dei grandi manufatti</p>
	<p>Comma 4</p>	<p>Gli interventi di sostituzione edilizia che prevedano una diversa articolazione e collocazione dei volumi dovranno comunque attuarsi esclusivamente all'interno dell'ambito di pertinenza degli edifici o del complesso rurale, così come sarà definito dal Regolamento Urbanistico.</p>	<p>Vedi comma 12 dell'Art. 84 - Interventi relativi al riutilizzo dei grandi manufatti</p>
<p>Art. 97, U.T.O.E. 1</p>	<p>Comma 6</p>	<p>Il Regolamento Urbanistico dovrà verificare e dimostrare il soddisfacimento della domanda di standard seguente:          - aree per l'istruzione: 13.500 mq.          - aree per attrezzature di interesse comune: 5.440 mq.          - aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport: 90.000 mq.          - aree per parcheggi: 15.500 mq.</p>	<p>vedi Allegato C4C: Quadro Previsionale Strategico</p>
<p>Art. 98, U.T.O.E. 2</p>	<p>Comma 5</p>	<p>Il Regolamento Urbanistico dovrà verificare e dimostrare il soddisfacimento della domanda di standard seguente:          - aree per attrezzature di interesse comune: 560 mq.          - aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport: 1.800 mq.; tale quantità dovrà essere incrementata fino ad un minimo di 2.300 mq. qualora sia completamente utilizzata la quota del dimensionamento per l'offerta residenziale riportata al comma 3;          - aree per parcheggi: 500 mq.; tale quantità dovrà essere incrementata fino ad un minimo di 700 mq. qualora sia completamente utilizzata la quota del dimensionamento per l'offerta residenziale riportata al comma 3.</p>	<p>vedi Allegato C4C: Quadro Previsionale Strategico</p>
<p>Art. 99, U.T.O.E. 3</p>	<p>Comma 5</p>	<p>Il Regolamento Urbanistico dovrà verificare e dimostrare il soddisfacimento della domanda di standard seguente:          - aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport: 1.200 mq.; tale quantità dovrà essere incrementata fino ad un minimo di 2.100 mq. qualora sia completamente utilizzata la quota del dimensionamento per l'offerta residenziale riportata al comma 3;          - aree per parcheggi: 400 mq.; tale quantità dovrà essere incrementata fino ad un minimo di 600 mq. qualora sia completamente utilizzata la quota del dimensionamento per l'offerta residenziale riportata al comma 3.</p>	<p>vedi Allegato C4C: Quadro Previsionale Strategico</p>