

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to Enzo Migliorini

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Lensi dr. Franco

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 47, comma 1, della legge 08.06.1990, n. 142.

La stessa:  è soggetta al controllo preventivo di legittimità ex art. 45, comma 1, della legge 08.06.1990, n. 142;

non è soggetta al controllo preventivo di legittimità come da dichiarazione in atti e diviene esecutiva decorsi n. 10 giorni dalla data odierna.

Certaldo, 01.10.1996

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Lensi dr. Franco

è ripubblicata in data odierna all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 47, c. 1, L. 142/90.

Certaldo, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to \_\_\_\_\_

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni Venti:

dal ricevimento della stessa da parte del Co.Re.Co. in data \_\_\_\_\_;

dal ricevimento, da parte del Co.Re.Co., dei chiarimenti e/o elementi integrativi, forniti con \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_;

Certaldo, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

**REGIONE TOSCANA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO**

Decisione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Firenze, \_\_\_\_\_

IL PRESIDENTE

f.to \_\_\_\_\_

La presente deliberazione è stata:

Revocata con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Modificata con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Certaldo, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Certaldo, 01.10.1996

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



**COMUNE DI CERTALDO**

Provincia di Firenze

Prot. n. 13205

Certaldo, 01.10.1996

**ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno millenovecentonovanta sei e questo giorno ventisei del mese di Settembre, alle ore 21,30, nella Sala Comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione stra ordinaria di 1^ convocazione, seduta pubblica.  
(omissis il verbale)

DELIBERAZIONE

N. **79**

del

26 SET. 1996

OGGETTO:

URBANISTICA - L.R. 5/95 - Varianti al Piano Regolatore Generale - Deliberazioni n. 119/CC/95 e n. 52/CC/96 - Approvazione.

Sono presenti, a questo punto, dei n. 20 assegnati al Comune, n. 16 consiglieri come segue:

Migliorini Enzo  
Galgani Paola  
Luschi Sergio  
Ramerini Alessandro  
Corsi Andrea  
Dei Mauro  
Masi Patrizia  
Giorgi Roberto  
Veracini Daniela  
Salvadori Edi

Presenti	Aziende
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
	X

Chesi Ilario  
Carpitelli Carla  
Guazzini Marco  
Bellucci David  
De Matteis Marcello  
Masini Marcello  
Lucii Maria Assunta  
Signorini Andrea  
Ciampolini Filippo  
Nencioni Andrea

Presenti	Aziende
X	
X	
X	
X	
	X
X	
	X
X	
X	
X	

ed il Sindaco Spini Rosalba

X	
---	--

PRESIEDE l'adunanza il sig. Enzo Migliorini

PARTECIPA il segretario generale Lensi dr. Franco

incaricato della redazione del presente verbale.

SCRUTATORI: Luschi Sergio - Signorini Andrea - Veracini Daniela

OGGETTO: URBANISTICA - L.R. 5/95 - Varianti al Piano Regolatore Generale -  
Deliberazioni n. 119/CC/95 e n. 52/CC/96 - Approvazione.

-----  
Il Presidente invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto, sulla base del seguente schema di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione dell'ufficio Urbanistica di seguito riportata:

"Con deliberazione n. 119/CC del 19.12.1995, esecutiva, vennero adottate, ai sensi della L.R. 5/95, art. 40, commi 8 e seguenti, le varianti al Piano Regolatore Generale vigente. Rispettati gli adempimenti previsti per il deposito e la pubblicazione di dette varianti e preso atto delle osservazioni pervenute, il Consiglio Comunale, con atto n. 52 del 28.05.1996, esecutivo, si è nuovamente pronunciato in merito ai sensi dell'art. 40, comma 12, della citata Legge Regionale apportando le modifiche conseguenti alle osservazioni accolte. La suddetta deliberazione, unitamente agli allegati necessari ad apprezzare l'entità di tali modifiche, fu trasmessa alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale ai fini dell'espressione dei rispettivi pareri, da inviarsi nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento dell'atto avvenuto il 10.07.1996.

In data 06.08.1996, prot. n. 5/16249/3.9, la Regione Toscana ha trasmesso a questa Amministrazione il parere espresso dalla Giunta Regionale che è risultato favorevole per quanto concerne le previsioni contenute nella Variante ad esclusione degli aspetti inerenti alle zone agricole per le quali, in relazione ai disposti della L.R. 64/95, è stato ritenuto necessario riallineare la normativa dall'art. 24 al 29 compreso confermando le norme con contenuto di specificazione e rimandando esclusivamente alla L.R. 64 per quanto concerne la disciplina generale.

In adempimento a quanto sopra prescritto, questo Ufficio ha provveduto a modificare le Norme Tecniche di Attuazione di cui alle Varianti, ed in particolare gli articoli 24-25-26-27-28-29, a seguito delle osservazioni regionali accolte come risulta dagli allegati documenti di seguito elencati:

- Individuazione delle osservazioni regionali (all. A);
- Stralci ed integrazioni a seguito delle osservazioni regionali accolte (all. B);
- N.T.A. modificate a seguito delle osservazioni private e regionali accolte (all. C).

In relazione a quanto sopra e tenuto conto che non sono pervenuti pareri in merito da parte dell'Ente Provinciale, questo Ufficio propone, ai sensi dell'art. 40, commi 15 e 16, della L.R. 5/95, di approvare definitivamente le varianti al P.R.G. di cui alla deliberazione n. 52/CC/96 preso atto che gli articoli dal 24 al 29 compresi sono stati modificati a seguito delle osservazioni regionali accolte.

Questo Ufficio dispone, inoltre, che tali varianti siano depositate nella sede del Comune e trasmesse in copia alla Giunta Regionale e Provinciale. Decorsi trenta giorni dalla trasmissione questa Amministrazione provvederà a dare avviso dell'avvenuta approvazione e della data di deposito dell'atto sul Bollettino Ufficiale della Regione e le suddette varianti diverranno efficaci dal momento di tale pubblicazione (art. 40, commi 17, 18 e 19, della L.R. 5/95).

Certaldo, 06.09.96 IL DIRIGENTE LA FUNZIONE URBANISTICA (Arch. A.Bologni)".

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla legittimità del presente atto, resi ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge 08.06.1990, n. 142;

D E L I B E R A

di approvare, nel suo complesso ed in ogni sua parte, la relazione sopra riportata e, conseguentemente, ai sensi dell'art. 40, commi 15 e 16 della L.R. 5/95, di approvare definitivamente le varianti al P.R.G. di cui alla deliberazione n. 52/CC del 28.05.96, prendendo atto che gli artt. dal 24 al 29 sono stati modificati a seguito delle osservazioni regionali accolte.

NON CHIEDENDO ALCUNO la parola la deliberazione viene approvata, nel testo proposto e sopra riportato, a seguito di votazione svoltasi per scrutinio palese, con il seguente risultato controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI.....n. 17  
VOTANTI.....n. 17  
VOTI FAVOREVOLI.....n. 17  
VOTI CONTRARI.....nessuno

-----  
INFINE, su proposta del Presidente, a seguito di separata votazione svoltasi per scrutinio palese, con il seguente risultato controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI.....n. 17  
VOTANTI.....n. 17  
MAGGIORANZA RICHIESTA.....n. 11 (art. 47, c. 3, legge n. 142/1990)  
VOTI FAVOREVOLI.....n. 17  
VOTI CONTRARI.....nessuno

il presente atto viene dichiarato IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

-----

ALL "A"

COMUNE DI CERTALDO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE '95

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ESTRATTO: ARTT. 24-25-26-27-28-29

INDIVIDUAZIONE  
DELLE OSSERVAZIONI REGIONALI

- grassetto: paragrafi modificati rispetto alle NTA del PRG vigente;  
- sottolineato grassetto: individuazione delle osservazioni regionali richieste.

SETTEMBRE 1996

A circular professional stamp of an architect. The text around the perimeter reads "INGEGNERE ARCHITETTI FIRENZE E LITORNO". In the center, it says "BOLOGNI ALESSANDRO No 2118". There is a handwritten signature over the stamp.

ART. 24 - NORME COMUNI PER LE ZONE E

Le zone E sono destinate alle attività produttive prevalentemente agricole e forestali, alla loro promozione e valorizzazione nonché alla residenza dei lavoratori e degli operatori agricoli. Sono pertanto esclusi tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni estranee alla produzione agricola o alle esigenze dei lavoratori e degli operatori agricoli.

Ogni intervento in queste zone deve risultare compatibile con i seguenti obiettivi:

- difesa idrogeologica;
- difesa dell'equilibrio ecologico;
- difesa del paesaggio agrario e dei valori storici, artistici, ambientali;
- accessibilità ai parchi territoriali, alle sottozone forestali e uso collettivo della viabilità pubblica di cui all'Elenco Comunale allegato.

**Nelle zone E si applica la legge regionale 10/1979 e successive modificazioni, nei limiti e per quanto non in contrasto con la LR 64/95, come successivamente specificato.**

Le zone E comprendono le seguenti sottozone:

- E1 agricole di pianura
- E2 agricole collinari
- E3 agricole collinari protette
- E4 forestali.

Le zone E comprendono anche la viabilità e la rete idrografica minore alle quali si applicano le disposizioni degli art. 49 e 50 delle presenti Norme.

Per gli interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole vale quanto richiamato all'art. 2 delle presenti Norme.

Sugli edifici esclusi dall'elenco di cui al comma 5º dell'art. 1 della L.R. n° 10/79, non legati alla attività agricola e comunque non destinati alla residenza, nè individuati ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia "D2" di cui all'allegato della L.R. n° 59/80.

Sugli edifici per i quali è stata rilasciata concessione in sanatoria ai sensi della legge n° 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia "D3" di cui all'allegato della L.R. n° 59/80.

Nelle zone E è vietata l'apertura di nuove strade fatta eccezione per i percorsi strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole e forestali. Tali percorsi non potranno essere asfaltati né avere una sezione superiore a ml. 4,50 salvo che per le cesse parafuoco e dovranno avere caratteristiche tali da poter essere ritrasformati in terreno agricolo.

Ferma restando la necessità della concessione edilizia, ove prescritta, è sottoposta ad apposita autorizzazione qualsiasi modifica della rete di viabilità vicinale.

Tutti gli interventi di sbancamento sono soggetti a concessione edilizia, a titolo gratuito, che stabilirà le modalità di ripristino della morfologia preesistente.

E' fatto obbligo salvaguardare i filari e le alberature lungo i corsi d'acqua **compatibilmente con la manutenzione di questi ultimi.**

ART. 25 - SOTTOZONE E1 AGRICOLE DI PIANURA

In queste sottozone ogni intervento diverso da quelli disciplinati dagli articoli 2 (2<sup>o</sup> comma), 24 (7<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup>, 11<sup>o</sup> comma), 50 delle presenti Norme è regolato dalla Legge Regionale 10/1979 e successive modificazioni, nei limiti e per quanto non in contrasto con la LR 64/95, con le modalità specificate nel presente articolo.

Le nuove residenze non potranno essere costruite su lotti isolati; esse dovranno essere realizzate nell'ambito di piani di utilizzazione aziendale e di progetti architettonici unitari estesi ad aree territoriali significative di dimensioni non inferiori a 6 HA.

Tali piani dovranno favorire la concentrazione dei volumi edificabili in aree disposte in prossimità di strade e nuclei abitati esistenti.

Per tutte le nuove costruzioni ivi compresi gli annessi rurali, l'altezza massima è stabilita in ml 7,00.

Gli annessi agricoli con volume inferiore a 80 MC., di cui al 2<sup>o</sup> comma dell'art. 4 della L.R. 10/1979:

- saranno realizzati in muratura tradizionale intonacata, con copertura a due falde inclinate con pendenza non superiore al 33%, manto a coppi e tegole e gronda limitata alla parte terminale delle due falde;
- non potranno in nessun caso superare l'altezza interna all'imposta di ML. 2,40, contenere cucine o servizi igienici, nè essere suddivisi in più vani attraverso tramezzature interne;
- dovranno disporre di una sola porta di ingresso in facciata e di un'unica apertura di areazione;
- la pavimentazione dovrà essere di tipo industriale o realizzata in getto di calcestruzzo;
- non potranno essere isolati al centro del lotto e dovranno essere di preferenza costruiti a gruppi attorno a servizi comuni (presa d'acqua, parcheggio) oppure in prossimità degli edifici rurali e delle strade esistenti, non potranno essere situati su aree emergenti dal punto di vista paesaggistico;
- la loro costruzione non dovrà comportare scassi del terreno che rimangano permanentemente visibili; è consentito interrare il volume dell'edificio purché sia ricomposto il terreno circostante.

E' consentita la realizzazione di locali interrati o seminterrati per deposito o autorimessa nei limiti di cui al 2<sup>o</sup> e 3<sup>o</sup> comma del precedente art. 15.

#### ART. 26 - SOTTOZONE E2 AGRICOLE COLLINARI

Per tali sottozone, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, ambientali e produttivi, nuovi edifici residenziali sono consentiti nell'ambito di progetti unitari - **sottoscritti da tutti i proprietari interessati** - estesi ad aree territoriali significative e comunque non inferiori a 6 HA (una collina, una valle, ecc.) sentito il parere della Commissione Urbanistica di cui all'art. 6 delle presenti Norme.

Tali progetti dovranno favorire la concentrazione dei volumi in aree disposte in prossimità di nuclei esistenti così come indicato alla TAV. 1/10.000 e al successivo art. 53 **ovvero riconosciuti come tali dalla Commissione Urbanistica**

**Per la determinazione del volume residenziale edificabile si applica la L.R. 10/1979 e successive modificazioni, nei limiti e per quanto non in contrasto con la LR 64/95.**

L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è stabilita in ML 7,00.

Sono consentiti annessi agricoli di volume superiore a MC.300 realizzati in un unico corpo di fabbrica.

**E' vietata la costruzione di annessi rurali inferiori a MC.100.**

Per la costruzione di annessi rurali si seguono le norme di cui al precedente art. 25 con le seguenti integrazioni: le tramezzature interne sono consentite quando il particolare assetto produttivo dell'azienda lo richieda o quando siano utilizzati da più aziende; l'altezza in gronda può arrivare a ML 7,00; la costruzione dovrà essere realizzata in terreni pianeggianti o comunque senza comportare scassi del terreno visibili; è consentito incassare nel terreno gli annessi rurali purché sia ricomposto il terreno circostante; è altresì ammessa la realizzazione di più aperture e più vani di aereazione quando il particolare assetto produttivo dell'azienda lo richieda o quando siano utilizzati da più aziende.

E' vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare pericolo per l'assetto edilizio, infrastrutturale, per la salute e l'incolumità pubblica.

Le coltivazioni a "rittochino" sono ammesse nei limiti stabiliti dalla Carta del Rischio potenziale d'erosione del suolo e dalle relative Prescrizioni allegate alle presenti Norme e comunque sulla base di presentazione di apposita perizia idrogeologica e pedologica che indichi le soluzioni tecniche atte ad impedire i pericoli di cui al precedente comma.

#### ART. 27 - SOTTOZONE E3 AGRICOLE PROTETTE

Per tali sottozone, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, ambientali e produttivi, nuovi edifici residenziali sono consentiti solo nell'ambito di progetti unitari - sottoscritti da tutti i proprietari interessati - estesi ad aree territoriali significative e comunque non inferiori a 12 HA (una collina, una valle, ecc.) sentito il parere della Commissione Urbanistica di cui all'art. 6 delle presenti Norme.

Tali progetti dovranno favorire la concentrazione dei volumi in aree disposte in prossimità di nuclei esistenti così come indicato alla TAV. 1/10000 e al successivo art. 53. ovvero riconosciuti come tali dalla Commissione Urbanistica

Per la determinazione del volume residenziale edificabile si applica la L.R. 10/1979 e successive modificazioni, nei limiti e per quanto non in contrasto con la LR 64/95.

L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è stabilita in ML 4,00.

Sono consentiti annessi agricoli di volume superiore a MC.300 realizzati in un unico corpo di fabbrica qualora incassati nel terreno e purché sia ricomposto il terreno circostante.

E' vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ove esistenti

E' vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare pericolo per l'assetto edilizio, infrastrutturale, per la salute e l'incolumità pubblica.

Le coltivazioni a "rittochino" sono ammesse nei limiti stabiliti dalla Carta del Rischio potenziale d'erosione del suolo e dalle relative Prescrizioni allegate alle presenti Norme e comunque sulla base di presentazione di apposita perizia idrogeologica e pedologica che indichi le soluzioni tecniche atte ad impedire i pericoli di cui al precedente comma.

Ogni intervento di trasformazione del suolo che comporti comunque movimenti di terra consistenti, sbancamenti, costruzione di nuove strade, anche in forma temporanea, dovrà essere giustificato da apposita relazione geologica di fattibilità corredata da verifiche di stabilità dei pendii a norma del DM LL PP 11.03.88 e dalle risultanze di adeguata campagna geognostica.

Fermo restando quanto prescritto dalle norme di cui agli elenchi delle zone "A" ed "E" redatti ai sensi delle LL.RR. 59/80 e 10/79 sulle costruzioni esistenti, sono ammessi interventi edilizi di ristrutturazione fino alla categoria D1.

Nel rispetto dei caratteri morfologici di queste sottozone è consentita la realizzazione di piccoli campi da giuoco.

#### ART. 28 - SOTTOZONE E4 FORESTALI

**In queste sottozone, in applicazione del 1° comma dell'art. 12 della L.R. 10/79, nei limiti e per quanto non in contrasto con la LR 64/95, vigono le seguenti disposizioni:**

Sono consentite l'attività di forestazione e le attività con essa compatibili, quali speciali allevamenti faunistici, bandite di caccia, ecc.

L'attività di forestazione dovrà avvenire sulla base di programmi concordati con l'Amministrazione Comunale.

E' vietata la costruzione di edifici di ogni genere, ivi compresi gli annessi rurali.

E' consentita soltanto la realizzazione di capanni di servizio, amovibili, per la manutenzione delle strade e dei boschi.

E' vietata la trasformazione di annessi rurali in nuove unità abitative.

E' vietata l'apertura di nuove strade con esclusione delle cesse parafuoco.

#### ART. 29 - SOTTOZONE E5 ORTIVE

Tali sottozone sono destinate ad attività ortive di carattere familiare.

In considerazione delle particolari caratteristiche morfologiche e ambientali, valgono le seguenti disposizioni. E' vietata la costruzione di edifici residenziali di ogni genere.

E' ammessa la coltivazione in serra solo con strutture di tipo precario così come definite al **punto a) dell'art.7 della L.R. 10/79.**

E' consentita la costruzione di piccoli annessi rurali per deposito attrezzi, l'installazione di prese d'acqua la formazione di sentieri pedonali, la suddivisione in lotti e la loro recinzione solo nell'ambito di un progetto di sistemazione unitaria esteso alle singole aree, che contenga la definizione morfologica e la localizzazione delle previsioni.

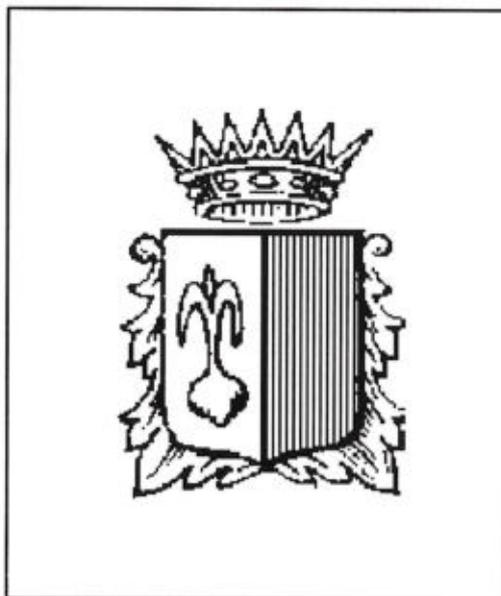
Per ogni area gli annessi rurali dovranno essere di preferenza concentrati, in tal caso, fermi restando i vincoli di legge e quanto altro previsto dalle presenti Norme, è consentito realizzarli secondo le modalità stabilite al penultimo comma dell'art. 25.

Nel caso non vengano concentrati, essi dovranno essere realizzati comunque secondo un unico disegno e disposti secondo gli allineamenti viari; la loro altezza non potrà superare i ML 2,40 e dovranno essere realizzati interamente in legno verniciato.

In ogni caso il volume di ciascun annesso non potrà superare 10 MC per le unità ortive inferiori a MQ 500, 15 MC per unità tra MQ. 500 e 1.000, 25 MC per unità superiori a MQ. 1.000.

Gli edifici esistenti sono disciplinati dalle Norme **della L. R. 10/79 e successive modificazioni.**

COMUNE DI CERTALDO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE '95

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ESTRATTO: ARTT.24-25-26-27-28-29

STRALCI ED INTEGRAZIONI  
A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI REGIONALI ACCOLTE

**grassetto:** paragrafi modificati rispetto alle NTA del PRG vigente;  
**revisionato:** stralci a seguito delle osservazioni regionali accolte;  
**italico e grassetto:** inserite a seguito delle osservazioni regionali accolte.

SETTEMBRE 1996



ART. 24 - NORME COMUNI PER LE ZONE E

Le zone E sono destinate alle attività produttive prevalentemente agricole e forestali, alla loro promozione e valorizzazione nonché alla residenza dei lavoratori e degli operatori agricoli. Sono pertanto esclusi tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni estranee alla produzione agricola o alle esigenze dei lavoratori e degli operatori agricoli.

Ogni intervento in queste zone deve risultare compatibile con i seguenti obiettivi:

- difesa idrogeologica;
- difesa dell'equilibrio ecologico;
- difesa del paesaggio agrario e dei valori storici, artistici, ambientali;
- accessibilità ai parchi territoriali, alle sottozone forestali e uso collettivo della viabilità pubblica di cui all'Elenco Comunale allegato.

**Nelle zone E si applica la legge regionale 10/1979 e successive modificazioni, nei limiti e per quanto non in contrasto con la LR 64/95, come successivamente specificato.**

Le zone E comprendono le seguenti sottozone:

- E1 agricole di pianura
- E2 agricole collinari
- E3 agricole collinari protette
- E4 forestali.

Le zone E comprendono anche la viabilità e la rete idrografica minore alle quali si applicano le disposizioni degli art. 49 e 50 delle presenti Norme.

Per gli interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole vale quanto richiamato all'art. 2 delle presenti Norme.

Sugli edifici esclusi dall'elenco di cui al comma 5º dell'art. 1 della L.R. n° 10/79, non legati alla attività agricola e comunque non destinati alla residenza, nè individuati ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia "D2" di cui all'allegato della L.R. n° 59/80.

Sugli edifici per i quali è stata rilasciata concessione in sanatoria ai sensi della legge n° 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia "D3" di cui all'allegato della L.R. n° 59/80.

Nelle zone E è vietata l'apertura di nuove strade fatta eccezione per i percorsi strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole e forestali. Tali percorsi non potranno essere asfaltati né avere una sezione superiore a ml. 4,50 salvo che per le cesse parafuoco e dovranno avere caratteristiche tali da poter essere ritrasformati in terreno agricolo.

Ferma restando la necessità della concessione edilizia, ove prescritta, è sottoposta ad apposita autorizzazione qualsiasi modifica della rete di viabilità vicinale.

Tutti gli interventi di sbancamento sono soggetti a concessione edilizia, a titolo gratuito, che stabilirà le modalità di ripristino della morfologia preesistente.

E' fatto obbligo salvaguardare i filari e le alberature lungo i corsi d'acqua **compatibilmente con la manutenzione di questi ultimi.**

ART. 25 - SOTTOZONE E1 AGRICOLE DI PIANURA

In queste sottozone ogni intervento diverso da quelli disciplinati dagli articoli 2 (2<sup>o</sup> comma), 24 (7<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup>, 11<sup>o</sup> comma), 50 delle presenti Norme è regolato dalla Legge Regionale 10/1979 e successive modificazioni, nei limiti e per quanto non in contrasto con la LR 64/95, con le modalità specificate nel presente articolo.

Le nuove residenze non potranno essere costruite su lotti isolati; esse dovranno essere realizzate nell'ambito di piani di utilizzazione aziendale e di progetti architettonici unitari estesi ad aree territoriali significative di dimensioni non inferiori a 6 HA.

Tali piani dovranno favorire la concentrazione dei volumi edificabili in aree disposte in prossimità di strade e nuclei abitati esistenti.

Per tutte le nuove costruzioni ivi compresi gli annessi rurali, l'altezza massima è stabilita in ml 7,00.

Gli annessi agricoli con volume inferiore a 80 MC., di cui al 2<sup>o</sup> comma dell'art. 4 della L.R. 10/1979:

- saranno realizzati in muratura tradizionale intonacata, con copertura a due falde inclinate con pendenza non superiore al 33%, manto a coppi e tegole e gronda limitata alla parte terminale delle due falde;
- non potranno in nessun caso superare l'altezza interna all'imposta di ML. 2,40, contenere cucine o servizi igienici, nè essere suddivisi in più vani attraverso tramezzature interne;
- dovranno disporre di una sola porta di ingresso in facciata e di un'unica apertura di areazione;
- la pavimentazione dovrà essere di tipo industriale o realizzata in getto di calcestruzzo;
- non potranno essere isolati al centro del lotto e dovranno essere di preferenza costruiti a gruppi attorno a servizi comuni (presa d'acqua, parcheggio) oppure in prossimità degli edifici rurali e delle strade esistenti, non potranno essere situati su aree emergenti dal punto di vista paesaggistico;
- la loro costruzione non dovrà comportare scassi del terreno che rimangano permanentemente visibili; è consentito interrare il volume dell'edificio purché sia ricomposto il terreno circostante.

E' consentita la realizzazione di locali interrati o seminterrati per deposito o autorimessa nei limiti di cui al 2<sup>o</sup> e 3<sup>o</sup> comma del precedente art. 15.

#### ART. 26 - SOTTOZONE E2 AGRICOLE COLLINARI

Per tali sottozone, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, ambientali e produttivi, nuovi edifici residenziali sono consentiti nell'ambito di progetti unitari - **sottoscritti da tutti i proprietari interessati** - estesi ad aree territoriali significative e comunque non inferiori a 6 HA (una collina, una valle, ecc.) sentito il parere della Commissione Urbanistica di cui all'art. 6 delle presenti Norme.

Tali progetti dovranno favorire la concentrazione dei volumi in aree disposte in prossimità di nuclei esistenti così come indicato alla TAV. 1 1/10.000 e al successivo art. 53 **ovvero riconosciuti come tali dalla Commissione Urbanistica**

**Per la determinazione del volume residenziale edificabile si applica la L.R. 10/1979 e successive modificazioni, nei limiti e per quanto non in contrasto con la LR 64/95.**

L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è stabilita in ML 7,00.

Sono consentiti annessi agricoli di volume superiore a MC.300 realizzati in un unico corpo di fabbrica.

**E' vietata la costruzione di annessi rurali inferiori a MC.100.**

Per la costruzione di annessi rurali si seguono le norme di cui al precedente art. 25 con le seguenti integrazioni: le tramezzature interne sono consentite quando il particolare assetto produttivo dell'azienda lo richieda o quando siano utilizzati da più aziende; l'altezza in gronda può arrivare a ML 7,00; la costruzione dovrà essere realizzata in terreni pianeggianti o comunque senza comportare scassi del terreno visibili; è consentito incassare nel terreno gli annessi rurali purché sia ricomposto il terreno circostante; è altresì ammessa la realizzazione di più aperture e più vani di aereazione quando il particolare assetto produttivo dell'azienda lo richieda o quando siano utilizzati da più aziende.

E' vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare pericolo per l'assetto edilizio, infrastrutturale, per la salute e l'incolumità pubblica.

Le coltivazioni a "rittochino" sono ammesse nei limiti stabiliti dalla Carta del Rischio potenziale d'erosione del suolo e dalle relative Prescrizioni allegate alle presenti Norme e comunque sulla base di presentazione di apposita perizia idrogeologica e pedologica che indichi le soluzioni tecniche atte ad impedire i pericoli di cui al precedente comma.

#### ART. 27 - SOTTOZONE E3 AGRICOLE PROTETTE

Per tali sottozone, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, ambientali e produttivi, nuovi edifici residenziali sono consentiti solo nell'ambito di progetti unitari - sottoscritti da tutti i proprietari interessati - estesi ad aree territoriali significative e comunque non inferiori a 12 HA (una collina, una valle, ecc.) sentito il parere della Commissione Urbanistica di cui all'art. 6 delle presenti Norme.

Tali progetti dovranno favorire la concentrazione dei volumi in aree disposte in prossimità di nuclei esistenti così come indicato alla TAV. 1 1/10000 e al successivo art. 53. ovvero riconosciuti come tali dalla Commissione Urbanistica

Per la determinazione del volume residenziale edificabile si applica la L.R. 10/1979 e successive modificazioni, nei limiti e per quanto non in contrasto con la LR 64/95.

L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è stabilita in ML 4,00.

Sono consentiti annessi agricoli di volume superiore a MC.300 realizzati in un unico corpo di fabbrica qualora incassati nel terreno e purché sia ricomposto il terreno circostante.

E' vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ove esistenti

E' vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare pericolo per l'assetto edilizio, infrastrutturale, per la salute e l'incolumità pubblica.

Le coltivazioni a "rittochino" sono ammesse nei limiti stabiliti dalla Carta del Rischio potenziale d'erosione del suolo e dalle relative Prescrizioni allegate alle presenti Norme e comunque sulla base di presentazione di apposita perizia idrogeologica e pedologica che indichi le soluzioni tecniche atte ad impedire i pericoli di cui al precedente comma.

Ogni intervento di trasformazione del suolo che comporti comunque movimenti di terra consistenti, sbancamenti, costruzione di nuove strade, anche in forma temporanea, dovrà essere giustificato da apposita relazione geologica di fattibilità corredata da verifiche di stabilità dei pendii a norma del DM LL PP 11.03.88 e dalle risultanze di adeguata campagna geognostica.

Fermo restando quanto prescritto dalle norme di cui agli elenchi delle zone "A" ed "E" redatti ai sensi delle LL.RR. 59/80 e 10/79 sulle costruzioni esistenti, sono ammessi interventi edilizi di ristrutturazione fino alla categoria D1.

Nel rispetto dei caratteri morfologici di queste sottozone è consentita la realizzazione di piccoli campi da giuoco.

#### ART. 28 - SOTTOZONE E4 FORESTALI

**In queste sottozone, in applicazione del 4° 10 comma dell'art. 1 12 della L.R. 10/79, nei limiti e per quanto non in contrasto con la LR 64/95, vigono le seguenti disposizioni:**

Sono consentite l'attività di forestazione e le attività con essa compatibili, quali speciali allevamenti faunistici, bandite di caccia, ecc.

L'attività di forestazione dovrà avvenire sulla base di programmi concordati con l'Amministrazione Comunale.

E' vietata la costruzione di edifici di ogni genere, ivi compresi gli annessi rurali.

E' consentita soltanto la realizzazione di capanni di servizio, amovibili, per la manutenzione delle strade e dei boschi.

E' vietata la trasformazione di annessi rurali in nuove unità abitative.

E' vietata l'apertura di nuove strade con esclusione delle cesse parafuoco.

#### ART. 29 - SOTTOZONE E5 ORTIVE

Tali sottozone sono destinate ad attività ortive di carattere familiare.

***In queste sottozone, in applicazione del 4° comma dell'art. 1 della L.R. 64/95, vigono le seguenti disposizioni:***

In considerazione delle particolari caratteristiche morfologiche e ambientali, valgono le seguenti disposizioni. E' vietata la costruzione di edifici residenziali di ogni genere.

E' ammessa la coltivazione in serra solo con strutture di tipo precario così come definite al **punto a) dell'art.7 della L.R. 10/79, comma 12 dell'art.3 della L.R. 64/95.**

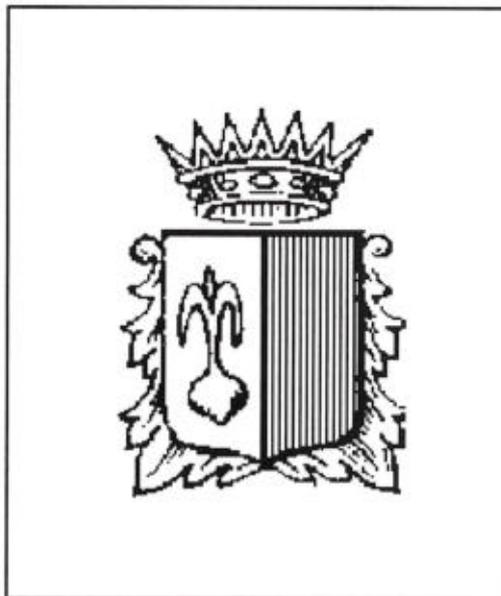
E' consentita la costruzione di piccoli annessi rurali per deposito attrezzi, l'installazione di prese d'acqua la formazione di sentieri pedonali, la suddivisione in lotti e la loro recinzione solo nell'ambito di un progetto di sistemazione unitaria esteso alle singole aree, che contenga la definizione morfologica e la localizzazione delle previsioni.

Per ogni area gli annessi rurali dovranno essere di preferenza concentrati, in tal caso, fermi restando i vincoli di legge e quanto altro previsto dalle presenti Norme, è consentito realizzarli secondo le modalità stabilite al penultimo comma dell'art. 25.

Nel caso non vengano concentrati, essi dovranno essere realizzati comunque secondo un unico disegno e disposti secondo gli allineamenti viari; la loro altezza non potrà superare i ML 2,40 e dovranno essere realizzati interamente in legno verniciato.

In ogni caso il volume di ciascun annesso non potrà superare 10 MC per le unità ortive inferiori a MQ 500, 15 MC per unità tra MQ. 500 e 1.000, 25 MC per unità superiori a MQ. 1.000.

Gli edifici esistenti sono disciplinati dalle Norme ***dall'art.5 della L.R.64/95***



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE '95

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ESTRATTO: ARTT. 24-25-26-27-28-29

MODIFICATE

A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI PRIVATE E REGIONALI ACCOLTE

**grassetto:** paragrafi modificati rispetto alle NTA del PRG vigente;  
**italico e grassetto:** inserite a seguito delle osservazioni regionali accolte.

SETTEMBRE 1996



ART. 24 - NORME COMUNI PER LE ZONE E

Le zone E sono destinate alle attività produttive prevalentemente agricole e forestali, alla loro promozione e valorizzazione nonché alla residenza dei lavoratori e degli operatori agricoli. Sono pertanto esclusi tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni estranee alla produzione agricola o alle esigenze dei lavoratori e degli operatori agricoli.

Ogni intervento in queste zone deve risultare compatibile con i seguenti obiettivi:

- difesa idrogeologica;
- difesa dell'equilibrio ecologico;
- difesa del paesaggio agrario e dei valori storici, artistici, ambientali;
- accessibilità ai parchi territoriali, alle sottozone forestali e uso collettivo della viabilità pubblica di cui all'Elenco Comunale allegato.

**Nelle zone E si applica la legge regionale 64/95, come successivamente specificato.**

Le zone E comprendono le seguenti sottozone:

- E1 agricole di pianura
- E2 agricole collinari
- E3 agricole collinari protette
- E4 forestali.

Le zone E comprendono anche la viabilità e la rete idrografica minore alle quali si applicano le disposizioni degli art. 49 e 50 delle presenti Norme.

Per gli interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole vale quanto richiamato all'art. 2 delle presenti Norme.

Sugli edifici esclusi dall'elenco di cui al comma 5º dell'art. 1 della L.R. n° 10/79, non legati alla attività agricola e comunque non destinati alla residenza, nè individuati ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia "D2" di cui all'allegato della L.R. n° 59/80.

Sugli edifici per i quali è stata rilasciata concessione in sanatoria ai sensi della legge n° 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia "D3" di cui all'allegato della L.R. n° 59/80.

Nelle zone E è vietata l'apertura di nuove strade fatta eccezione per i percorsi strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole e forestali. Tali percorsi non potranno essere asfaltati né avere una sezione superiore a ml. 4,50 salvo che per le cesse parafuoco e dovranno avere caratteristiche tali da poter essere ritrasformati in terreno agricolo.

Ferma restando la necessità della concessione edilizia, ove prescritta, è sottoposta ad apposita autorizzazione qualsiasi modifica della rete di viabilità vicinale.

Tutti gli interventi di sbancamento sono soggetti a concessione edilizia, a titolo gratuito, che stabilirà le modalità di ripristino della morfologia preesistente.

E' fatto obbligo salvaguardare i filari e le alberature lungo i corsi d'acqua compatibilmente con la manutenzione di questi ultimi.

ART. 25 - SOTTOZONE E1 AGRICOLE DI PIANURA

In queste sottozone ogni intervento diverso da quelli disciplinati dagli articoli 2 (2<sup>o</sup> comma), 24 (7<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup>, 9<sup>o</sup>, 10<sup>o</sup>, 11<sup>o</sup> comma), 50 delle presenti Norme è regolato dalla Legge Regionale 64/95, con le modalità specificate nel presente articolo.

Le nuove residenze non potranno essere costruite su lotti isolati; esse dovranno essere realizzate nell'ambito di piani di utilizzazione aziendale e di progetti architettonici unitari estesi ad aree territoriali significative di dimensioni non inferiori a 6 HA.

Tali piani dovranno favorire la concentrazione dei volumi edificabili in aree disposte in prossimità di strade e nuclei abitati esistenti.

Per tutte le nuove costruzioni ivi compresi gli annessi rurali, l'altezza massima è stabilita in ml 7,00.

Gli annessi agricoli con volume inferiore a 80 MC.:

- saranno realizzati in muratura tradizionale intonacata, con copertura a due falde inclinate con pendenza non superiore al 33%, manto a coppi e tegole e gronda limitata alla parte terminale delle due falde;
- non potranno in nessun caso superare l'altezza interna all'imposta di ML. 2,40, contenere cucine o servizi igienici, nè essere suddivisi in più vani attraverso tramezzature interne;
- dovranno disporre di una sola porta di ingresso in facciata e di un'unica apertura di areazione;
- la pavimentazione dovrà essere di tipo industriale o realizzata in getto di calcestruzzo;
- non potranno essere isolati al centro del lotto e dovranno essere di preferenza costruiti a gruppi attorno a servizi comuni (presa d'acqua, parcheggio) oppure in prossimità degli edifici rurali e delle strade esistenti, non potranno essere situati su aree emergenti dal punto di vista paesaggistico;
- la loro costruzione non dovrà comportare scassi del terreno che rimangano permanentemente visibili; è consentito interrare il volume dell'edificio purché sia ricomposto il terreno circostante.

E' consentita la realizzazione di locali interrati o seminterrati per deposito o autorimessa nei limiti di cui al 2<sup>o</sup> e 3<sup>o</sup> comma del precedente art. 15.

#### ART. 26 - SOTTOZONE E2 AGRICOLE COLLINARI

Per tali sottozone, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, ambientali e produttivi, nuovi edifici residenziali sono consentiti nell'ambito di progetti unitari - **sottoscritti da tutti i proprietari interessati** - estesi ad aree territoriali significative e comunque non inferiori a 6 HA (una collina, una valle, ecc.) sentito il parere della Commissione Urbanistica di cui all'art. 6 delle presenti Norme.

Tali progetti dovranno favorire la concentrazione dei volumi in aree disposte in prossimità di nuclei esistenti così come indicato alla TAV. 1 1/10.000 e al successivo art. 53 **ovvero riconosciuti come tali dalla Commissione Urbanistica**

**Per la determinazione del volume residenziale edificabile si applica la LR 64/95.**

L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è stabilita in ML 7,00.

Sono consentiti annessi agricoli di volume superiore a MC.300 realizzati in un unico corpo di fabbrica.

**E' vietata la costruzione di annessi rurali inferiori a MC.100.**

Per la costruzione di annessi rurali si seguono le norme di cui al precedente art. 25 con le seguenti integrazioni: le tramezzature interne sono consentite quando il particolare assetto produttivo dell'azienda lo richieda o quando siano utilizzati da più aziende; l'altezza in gronda

può arrivare a ML 7,00; la costruzione dovrà essere realizzata in terreni pianeggianti o comunque senza comportare scassi del terreno visibili; è consentito incassare nel terreno gli annessi rurali purché sia ricomposto il terreno circostante;

è altresì ammessa la realizzazione di più aperture e più vani di aereazione quando il particolare assetto produttivo dell'azienda lo richieda o quando siano utilizzati da più aziende.

E' vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare pericolo per l'assetto edilizio, infrastrutturale, per la salute e l'incolumità pubblica.

Le coltivazioni a "rittochino" sono ammesse nei limiti stabiliti dalla Carta del Rischio potenziale d'erosione del suolo e dalle relative Prescrizioni allegate alle presenti Norme e comunque sulla base di presentazione di apposita perizia idrogeologica e pedologica che indichi le soluzioni tecniche atte ad impedire i pericoli di cui al precedente comma.

#### ART. 27 - SOTTOZONE E3 AGRICOLE PROTETTE

Per tali sottozone, in considerazione dei loro specifici caratteri morfologici, ambientali e produttivi, nuovi edifici residenziali sono consentiti solo nell'ambito di progetti unitari - sottoscritti da tutti i proprietari interessati - estesi ad aree territoriali significative e comunque non inferiori a 12 HA (una collina, una valle, ecc.) sentito il parere della Commissione Urbanistica di cui all'art. 6 delle presenti Norme.

Tali progetti dovranno favorire la concentrazione dei volumi in aree disposte in prossimità di nuclei esistenti così come indicato alla TAV. 1 1/10000 e al successivo art. 53. ovvero riconosciuti come tali dalla Commissione Urbanistica

Per la determinazione del volume residenziale edificabile si applica la LR 64/95.

L'altezza massima consentita per gli edifici residenziali è stabilita in ML 4,00.

Sono consentiti annessi agricoli di volume superiore a MC.300 realizzati in un unico corpo di fabbrica qualora incassati nel terreno e purché sia ricomposto il terreno circostante.

E' vietata la demolizione dei muri di terrazzamento ove esistenti

E' vietato ogni tipo di coltivazione e lavorazione del terreno che possa comportare pericolo per l'assetto edilizio, infrastrutturale, per la salute e l'incolumità pubblica.

Le coltivazioni a "rittochino" sono ammesse nei limiti stabiliti dalla Carta del Rischio potenziale d'erosione del suolo e dalle relative Prescrizioni allegate alle presenti Norme e comunque sulla base di presentazione di apposita perizia idrogeologica e pedologica che indichi le soluzioni tecniche atte ad impedire i pericoli di cui al precedente comma.

Ogni intervento di trasformazione del suolo che comporti comunque movimenti di terra consistenti, sbancamenti, costruzione di nuove strade, anche in forma temporanea, dovrà essere giustificato da apposita relazione geologica di fattibilità corredata da verifiche di stabilità dei pendii a norma del DM LL PP 11.03.88 e dalle risultanze di adeguata campagna geognostica.

Fermo restando quanto prescritto dalle norme di cui agli elenchi delle zone "A" ed "E" redatti ai sensi delle LL.RR. 59/80 e 10/79 sulle costruzioni esistenti, sono ammessi interventi edilizi di ristrutturazione fino alla categoria D1.

Nel rispetto dei caratteri morfologici di queste sottozone è consentita la realizzazione di piccoli campi da giuoco.

#### ART. 28 - SOTTOZONE E4 FORESTALI

**In queste sottozone, in applicazione del 4° comma dell'art. 1 della L.R. 64/95, vigono le seguenti disposizioni:**

Sono consentite l'attività di forestazione e le attività con essa compatibili, quali speciali allevamenti faunistici, bandite di caccia, ecc.

L'attività di forestazione dovrà avvenire sulla base di programmi concordati con l'Amministrazione Comunale.

E' vietata la costruzione di edifici di ogni genere, ivi compresi gli annessi rurali.

E' consentita soltanto la realizzazione di capanni di servizio, amovibili, per la manutenzione delle strade e dei boschi.

E' vietata la trasformazione di annessi rurali in nuove unità abitative.

E' vietata l'apertura di nuove strade con esclusione delle cesse parafuoco.

#### ART. 29 - SOTTOZONE E5 ORTIVE

Tali sottozone sono destinate ad attività ortive di carattere familiare.

***In queste sottozone, in applicazione del 4° comma dell'art. 1 della L.R. 64/95, vigono le seguenti disposizioni:***

In considerazione delle particolari caratteristiche morfologiche e ambientali, valgono le seguenti disposizioni. E' vietata la costruzione di edifici residenziali di ogni genere.

E' ammessa la coltivazione in serra solo con strutture di tipo precario così come definite al comma 12 dell'art.3 della L.R. 64/95.

E' consentita la costruzione di piccoli annessi rurali per deposito attrezzi, l'installazione di prese d'acqua la formazione di sentieri pedonali, la suddivisione in lotti e la loro recinzione solo nell'ambito di un progetto di sistemazione unitaria esteso alle singole aree, che contenga la definizione morfologica e la localizzazione delle previsioni.

Per ogni area gli annessi rurali dovranno essere di preferenza concentrati, in tal caso, fermi restando i vincoli di legge e quanto altro previsto dalle presenti Norme, è consentito realizzarli secondo le modalità stabilite al penultimo comma dell'art. 25.

Nel caso non vengano concentrati, essi dovranno essere realizzati comunque secondo un unico disegno e disposti secondo gli allineamenti viari; la loro altezza non potrà superare i ML 2,40 e dovranno essere realizzati interamente in legno verniciato.

In ogni caso il volume di ciascun annesso non potrà superare 10 MC per le unità ortive inferiori a MQ 500, 15 MC per unità tra MQ. 500 e 1.000, 25 MC per unità superiori a MQ. 1.000.

Gli edifici esistenti sono disciplinati *dall'art.5 della L.R.64/95.*