



Unione di Comuni montana Colline Metallifere

Comuni di Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri e Roccastrada

Servizio associato **Urbanistica-Ambiente (SUrbAm)**

PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI ROCCASTRADA

VARIANTE URBANISTICA

alle N.T.A.

ed alle TAV. “INS 01 – *Ribolla e Montemassi*” e “INS 03 – *Sticciano*”

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Responsabile del Procedimento:

Ing. Antonio Guerrini

Responsabile Servizio Associato Urbanistica - Ambiente

Massa Marittima, LUGLIO 2021

Premessa

La presente Variante al Piano Operativo del Comune di Roccastrada, approvato con Delibera di C.C. n.44 del 19.09.2019, nasce dalla necessità di apportare alcune variazioni all'apparato normativo costituente le N.T.A. del Piano Operativo, con il fine primario di favorire la riduzione del degrado edilizio presente nel territorio comunale e nel contempo di incentivare lo sviluppo del territorio, attraverso il recupero di manufatti precari o abbandonati.

L'occasione è stata colta altresì per rettificare alcuni refusi di carattere meramente formale nel testo della norma, ed eliminare incongruenze e imprecisioni nell'assetto normativo relative ad errori nella rappresentazione grafica della perimetrazione di zone urbanistiche.

Inoltre riguarda anche due modifiche cartografiche, rispettivamente alle tavole del P.O. comunale vigente INS 01 – *Ribolla e Montemassi* e INS 03 – *Sticciano*, di modesta entità e riguardanti:

- la ripermetrazione della Zona “TR7” in loc. Colombaia – frazione di Montemassi, conseguentemente all'osservazione n.50 presentata in fase di adozione del Piano Operativo; l'osservazione fu accolta, ma alla stessa per mero errore materiale non ha fatto seguito il corrispondente adeguamento cartografico;
- la ridefinizione di una piccola porzione della zona artigianale “TPSL – tessuti produttivi specialistici lineari” di Sticciano, oltre che la rettifica testuale delle sigle di tre “Lotti di completamento con funzione produttiva derivanti da PIP previgenti – CP_TPSL1”, come normati dall'art. 37 bis delle N.T.A. di P.O., che contengono refusi nella numerazione.

Entrando nello specifico delle modifiche Cartografiche, relativamente alla **Tavola INS 01 – *Ribolla e Montemassi***, UTOE “Collina Coltivata” del P.S. comunale approvato, questa consiste nella rettifica grafica della perimetrazione di un'area “TR7 – Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangiamenti urbani”, in località Colombaia – frazione di Montemassi. La rettifica consente di adeguare la cartografia del P.O. vigente all'osservazione n.50 fatta da un privato cittadino in fase di deposito dello strumento urbanistico comunale dopo l'adozione: l'osservazione era infatti stata accolta ma non correttamente recepita nella relativa Tavola di P.O. rispetto alla perimetrazione indicata nell'osservazione accolta.

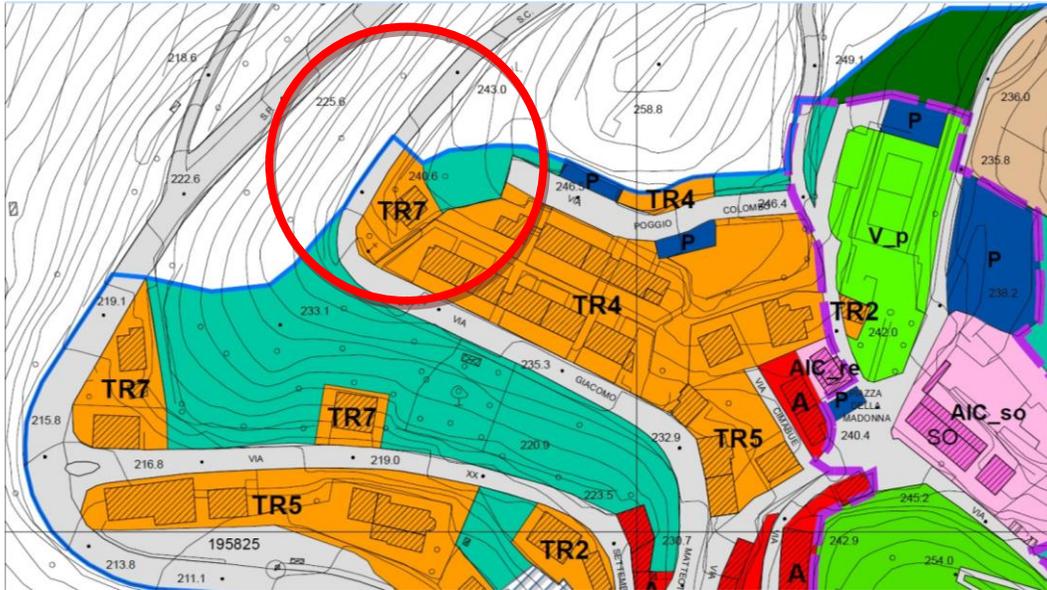


fig.1_ estratto tav. INS 01 di P.O. approvato. In rosso è individuata l'attuale perimetrazione di zona urbanistica TR7 – “Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangiamenti urbani”, oggetto di Variante, in località Colombaia – frazione di Montemassi.

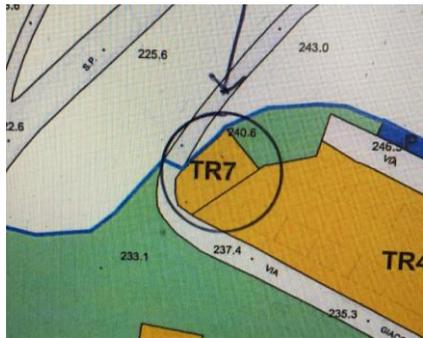


Fig.2_ estratto tav. INS 01 di P.O. adottato. Con cerchio nero è individuata la perimetrazione di zona urbanistica TR7 del P.O. prima del recepimento dell'osservazione (accolta) in fase di adozione.



Fig.3_ estratto catastale depositato contestualmente all'osservazione n. 50 (poi accolta) al P.O. adottato. In giallo è visibile la corretta perimetrazione di zona TR7, mal recepita nella cartografia di P.O. come visibile in Fig. 1.

Pertanto la modifica intende adeguare l'attuale perimetrazione della zona TR7 in questione a quella allegata all'osservazione accolta. (Vedi allegato Stralcio Tav. INS 01 – Ribolla e Montemassi).

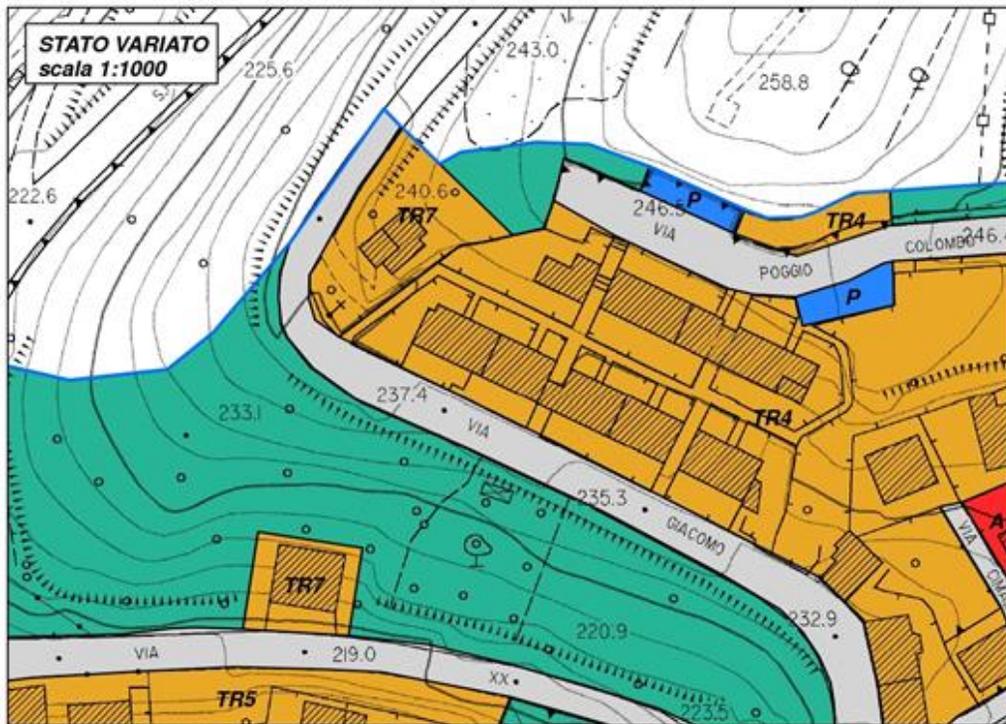


fig.4_ estratto tav. INS 01 – Ribolla e Montemassi: **stato di Variante.**

Per quanto riguarda invece la Tavola **INS 03 – Sticciano**, UTOE “Pianura Coltivata” del Piano Strutturale vigente, la modifica riguarda la rettifica grafica della perimetrazione di un’area “TPSL – Tessuti produttivi specialistici lineari”, in loc. Ingegnere – frazione di Sticciano Scalo. Il perimetro dell’area produttiva, già inserita nella Tavola del P.I.P. approvato con D.C.C. n. 11 del 10.03.2001, era stato correttamente riproposto come “Aree produttive da sottoporre ad attività di mantenimento, integrazione e riqualificazione ambientale” nelle tavole cartografiche del R.U. approvato con D.C.C. n 39 del 28.06.2002.



Fig. 5_ estratto Tavola 7 del R.U. del Comune di Roccastrada

La perimetrazione è stata poi erroneamente rappresentata nella cartografia del nuovo P.O., che attualmente non riporta una porzione a nord della zona “TPSL – Tessuti produttivi specialistici lineari”, ancora mappata come “Ambiti di margine”.



Fig. 6_ estratto Tavola INS 03 - Sticciano del P.O. vigente del Comune di Roccastrada

Pertanto con questa modifica si intende adeguare l’attuale cartografia del P.O. riallineandola con quella del P.I.P e del R.U. successivamente approvato, in quanto l’area era di fatto già esistente sin dai primi Piani Regolatori del Comune di Roccastrada.

Altra revisione cartografica nell’ambito della stessa zona produttiva “TPSL – Tessuti produttivi specialistici lineari” consiste nella rettifica testuale delle sigle di tre “Lotti di completamento con funzione produttiva derivanti da PIP previgenti – CP_TPSL1”, come normati dall’art. 37 bis delle N.T.A. di P.O., che contengono refusi nella numerazione. Pertanto, al fine di eludere possibili erronee interpretazioni e definire univocamente i tre lotti e le relative possibilità edificatorie, la proposta di Variante si propone di rinominare le corrispondenti voci riportate nella tavola INS 03 – Sticciano come di seguito elencato: CP_TPLS1a; CP_TPLS2a; CP_TPLS1b. L’adeguamento sarà fedelmente riportato anche nell’articolo dedicato, n. 37 bis delle N.T.A. di P.O..

(Vedi allegato stralcio Tav. INS 03 – Sticciano).



Fig. 7_ estratto Tavola INS 03 - Sticciano: **stato di Variante.**

Per quanto attiene invece le modifiche al quadro normativo (Vedi allegata Tav. N01 Stralcio Norme variate) queste sono dettagliatamente illustrate di seguito:

Art. 14. Definizione degli interventi di nuova edificazione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro-risanamento conservativo e sostituzione edilizia

Le variazioni del testo dell'articolo, che qui viene riprodotto in forma originaria e nella parte modificata in rosso e aggiunta in verde, riguardano nello specifico un'integrazione consistente nell'inserimento del "comma 8". L'integrazione proposta prevede in sintesi la possibilità di ricostruzione dell'edificio nell'area di pertinenza, in posizioni diverse dall'ubicazione attuale, qualora sia dimostrata la sussistenza di problematiche di carattere geologico nell'area di sedime, la necessità di adeguarsi a normative sul rispetto delle distanze minime, ovvero nel caso in cui l'ubicazione attuale risulti inadeguata in quanto area soggetta a rischio geomorfologico, idraulico o sismico elevato o molto elevato. Pertanto l'articolo è così modificato:

DA	A
1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. (omissis) 7. (omissis)	1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. (omissis) 7. (omissis) 8. Per gli interventi di cui ai precedenti commi 4, 5 e 6 di cui al presente articolo, è possibile demolire e ricostruire l'edificio principale oggetto di accorpamenti anche con diversa ubicazione nell'area di pertinenza dello stesso, per le seguenti motivazioni: - ubicazione in area a rischio geomorfologico, idraulico o sismico elevato o molto elevato; - stato conservativo strutturalmente inidoneo, dimostrato con apposita perizia di inidoneità statica; - adeguamento a normative sul rispetto delle distanze

Art. 15. **Ristrutturazione edilizia**

Le variazioni del testo dell'articolo, che qui viene riprodotto in forma originaria e nella parte modificata in rosso, riguardano nello specifico un'integrazione consistente nell'inserimento di un ulteriore capoverso nei paragrafi della **“Ristrutturazione edilizia ricostruttiva ‘RR2’ e ‘RR3’**. L'integrazione proposta prevede in sintesi la possibilità di ricostruzione dell'edificio nell'area di pertinenza, in posizioni diverse dall'ubicazione attuale, qualora sia dimostrata la sussistenza di problematiche di carattere geologico nell'area di sedime, la necessità di adeguarsi a normative sul rispetto delle distanze minime, ovvero nel caso in cui l'ubicazione attuale risulti inadeguata in quanto area soggetta a rischio geomorfologico, idraulico o sismico elevato o molto elevato. Nel contempo sono stati inseriti alcuni aggiustamenti nella forma tali da rendere la comprensione dell'articolato normativo chiara e meno interpretabile, ma senza agire sulla sostanza del *corpus* normativo.

Pertanto l'articolo è così modificato:

DA	A
1. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali, vengono articolati nelle seguenti categorie. Ristrutturazione edilizia conservativa 'RC1'	1. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali, vengono articolati nelle seguenti categorie. Ristrutturazione edilizia conservativa 'RC1'

Interventi di riorganizzazione funzionale di edifici o di parti di essi, finalizzati o meno alla modifica della destinazione d'uso, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio, con l'impiego di appropriate tecniche costruttive che garantiscano la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi caratterizzanti l'edificio, e che in ogni caso, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, non comportino:

. demolizione totale o parziale del fabbricato, fatta eccezione per l'eliminazione di eventuali superfetazioni e per l'esecuzione di limitatissimi interventi di demolizione/ricostruzione che si rendano indispensabili per motivi di sicurezza statica, debitamente documentati;

. modifiche alle caratteristiche tipologiche delle strutture orizzontali esistenti e alle relative quote di calpestio, fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la realizzazione o modifica di collegamenti verticali;

. modifiche significative agli elementi strutturali verticali;

. modifiche alla sagoma del fabbricato:

- incrementi di superficie utile lorda (Sul) e di volume (V);

- tamponamenti di logge, tettoie e porticati esistenti, anche mediante la semplice apposizione di infissi.

Fermo restando rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio, gli interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa 'RC1' possono altresì comportare incrementi di superficie non residenziale (Snr) all'interno dell'involucro edilizio esistente.

Ristrutturazione edilizia conservativa 'RC2'

Interventi di riorganizzazione funzionale e strutturale di interi edifici (o di porzioni strutturalmente identificabili degli stessi), finalizzati o meno alla modifica della destinazione d'uso, che possono comportare anche lo svuotamento dell'organismo edilizio (ferma restando la conservazione del suo involucro) e la variazione di schema e tipologia strutturale, senza comunque determinare, fatte salve

Interventi di riorganizzazione funzionale di edifici o di parti di essi, finalizzati o meno alla modifica della destinazione d'uso, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio, con l'impiego di appropriate tecniche costruttive che garantiscano la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi caratterizzanti l'edificio, ~~e che in ogni caso~~, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, ~~e che in ogni caso~~ non comportino:

. demolizione totale o parziale del fabbricato, fatta eccezione per l'eliminazione di eventuali superfetazioni e per l'esecuzione di limitatissimi interventi di demolizione/ricostruzione che si rendano indispensabili per motivi di sicurezza statica, debitamente documentati;

. modifiche alle caratteristiche tipologiche delle strutture orizzontali esistenti e alle relative quote di calpestio, fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la realizzazione o modifica di collegamenti verticali;

. modifiche significative agli elementi strutturali verticali;

. modifiche alla sagoma del fabbricato ~~compresi~~:

- incrementi di superficie utile lorda (Sul) e di volume (V);

- tamponamenti di logge, tettoie e porticati esistenti, anche mediante la semplice apposizione di infissi.

Fermo restando rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio, gli interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa 'RC1' possono altresì comportare incrementi di superficie non residenziale (Snr) all'interno dell'involucro edilizio esistente.

Ristrutturazione edilizia conservativa 'RC2'

Interventi di riorganizzazione funzionale e strutturale di interi edifici (o di porzioni strutturalmente identificabili degli stessi), finalizzati o meno alla modifica della destinazione d'uso, che possono comportare anche lo svuotamento dell'organismo edilizio (ferma restando la conservazione del suo involucro) e la variazione di schema e tipologia strutturale, ~~senza comunque determinare~~, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ~~senza comunque determinare~~:

. incrementi di volume (V), fatta eccezione per incrementi realizzati all'interno dell'involucro edilizio o ~~con le modifiche di seguito specificate~~: ~~per modifiche alla sagoma di seguito specificate~~:

<p>esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica:</p> <ul style="list-style-type: none"> . incrementi di volume (V), fatta eccezione per incrementi realizzati all'interno dell'involucro edilizio o con le modifiche di seguito specificate: <p>. modifiche alla sagoma, fatta eccezione per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tamponamenti di logge, tettoie e porticati esistenti; - modeste modifiche alle coperture, tali comunque da non determinare incrementi di volume <p>(V). Tali interventi comportano altresì quelli relativi al recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 8 febbraio 2010 n.5.</p> <p>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'RR1'</p> <p>Interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici o parti di essi, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi a quelli originari, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.</p> <p>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'RR2'</p> <p>Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incrementi di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Nell'intervento ricostruttivo sono ammesse modeste e non sostanziali rototraslazioni all'interno dell'area di pertinenza.</p> <p>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'RR3'</p> <p>Interventi di ricostruzione di edifici, o parti di essi, crollati, demoliti o diruti – per vetustà, condizioni di rischio, calamità naturali, eventi bellici o cause accidentali – previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, purché non</p>	<p>. modifiche alla sagoma, fatta eccezione per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tamponamenti di logge, tettoie e porticati esistenti; - modeste modifiche alle coperture, tali comunque da non determinare incrementi di volume <p>(V). Tali interventi comportano altresì quelli relativi al recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 8 febbraio 2010 n.5.</p> <p>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'RR1'</p> <p>Interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici o parti di essi, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi a quelli originari, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica senza comunque determinare incremento di volume.</p> <p>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'RR2'</p> <p>Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incrementi di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, fatte salve fatti salvi quelli derivanti da esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Nell'intervento ricostruttivo sono ammesse modeste e non sostanziali rototraslazioni all'interno dell'area di pertinenza.</p> <p>E' possibile inoltre ricostruire l'edificio nell'area di pertinenza, in base al principio di tutela della pubblica incolumità, dimostrando che tale edificio non può essere ricostruito nell'attuale ubicazione per le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione in area a rischio geomorfologico, idraulico o sismico elevato o molto elevato; - problematiche di ordine geologico dimostrate con apposita perizia geologico-geotecnica; - adeguamento a normative sul rispetto delle distanze minime. <p>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva 'RR3'</p> <p>Interventi di ricostruzione di edifici, o parti di essi, crollati, demoliti o diruti – per vetustà, condizioni di rischio, calamità naturali, eventi bellici o cause accidentali – previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, purché non comportanti incremento di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del</p>
--	---

<p>comportanti incremento di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e purché sussistano i seguenti requisiti concorrenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> . esistenza del perimetro murario, ancorché parzialmente diruto; . produzione da parte dell'avente titolo di documentazione in ordine alla preesistenza e alla consistenza planivolumetrica del fabbricato originario. <p>La consistenza planivolumetrica deve essere rilevabile da elementi strutturali riscontrabili in loco nonché da documentazione grafica e/o fotografica significativa tanto nel riferimento dimensionale che nell'effettiva localizzazione dell'edificio, anche di carattere tipologico-filologico e/o da documentazione depositata agli Atti presso Enti pubblici.</p> <p>L'intervento di ricostruzione deve riproporre il più fedelmente possibile le caratteristiche tipologiche, formali</p> <p>e costruttive dell'edificio preesistente, garantendo dal punto di vista paesaggistico e ambientale, anche nell'uso dei materiali e nelle tecniche di finitura, un corretto inserimento nel contesto di riferimento.</p> <p>Le funzioni ammesse sono quelle del tessuto in cui il rudere ricade o quelle stabilite per il territorio rurale se ricade nel territorio aperto.</p> <p>Nell'intervento ricostruttivo sono ammesse modeste e non sostanziali rototraslazioni all'interno dell'area di pertinenza.</p>	<p>regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica purché non comportanti incremento di volume e purché sussistano i seguenti requisiti concorrenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> . esistenza del perimetro murario, ancorché parzialmente diruto; . produzione da parte dell'avente titolo di documentazione in ordine alla preesistenza e alla consistenza planivolumetrica del fabbricato originario. <p>La consistenza planivolumetrica deve essere rilevabile da elementi strutturali riscontrabili in loco nonché da documentazione grafica e/o fotografica significativa tanto nel riferimento dimensionale che nell'effettiva localizzazione dell'edificio, anche di carattere tipologico-filologico e/o da documentazione depositata agli Atti presso Enti pubblici.</p> <p>L'intervento di ricostruzione deve riproporre il più fedelmente possibile le caratteristiche tipologiche, formali</p> <p>e costruttive dell'edificio preesistente, garantendo dal punto di vista paesaggistico e ambientale, anche nell'uso dei materiali e nelle tecniche di finitura, un corretto inserimento nel contesto di riferimento.</p> <p>Le funzioni ammesse sono quelle del tessuto in cui il rudere ricade o quelle stabilite per il territorio rurale se ricade nel territorio aperto.</p> <p>Nell'intervento ricostruttivo sono ammesse modeste e non sostanziali rototraslazioni all'interno dell'area di pertinenza.</p> <p>E' possibile inoltre ricostruire l'edificio nell'area di pertinenza, in base al principio di tutela della pubblica incolumità, dimostrando che tale edificio non può essere ricostruito nell'attuale ubicazione per le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ubicazione in area a rischio geomorfologico, idraulico o sismico elevato o molto elevato; - problematiche di ordine geologico dimostrate con apposita perizia geologico-geotecnica; - adeguamento a normative sul rispetto delle distanze minime.
--	--

Art. 16. **Addizioni volumetriche.**

La modifica riguarda anche in questo caso l'inserimento di alcuni aggiustamenti nella forma tali da rendere la comprensione dell'articolato normativo chiara e meno interpretabile, ma senza agire sulla sostanza del *corpus* normativo.

DA	A
<p>1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. Salva diversa previsione contenuta nelle presenti norme, le addizioni volumetriche di cui al presente articolo sono sempre consentite sugli edifici esistenti in tutto il territorio comunale nei seguenti casi fra di loro alternativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> . entro il 30% del volume legittimo effettivo dell'edificio; . pari a 40 mq. in aggiunta alla superficie utile lorda esistente. <p>5. (omissis)</p>	<p>1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis). 4. Salva diversa previsione contenuta nelle Laddove previsto dalle presenti norme, le addizioni volumetriche di cui al presente articolo sono sempre consentite sugli edifici esistenti in tutto il territorio comunale nei seguenti casi fra di loro alternativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> . entro il 30% del volume totale legittimo effettivo dell'edificio; . pari a 40 mq. in aggiunta alla superficie utile lorda esistente. <p>5. (omissis)</p>

Art. 17. **Interventi pertinenziali**

la modifica consiste nell'aggiunta di una precisazione al fine di una migliore comprensione della possibilità di realizzazione di volumetrie aggiuntive rispetto al volume esistente. Il testo infatti conduceva a contraddittorie interpretazioni della norma.

DA	A
<p>1. Gli interventi pertinenziali, quali descritti all'art. 135, comma 2, lett. e), L.R. 65/2014, costituiscono opere, manufatti e consistenze edilizie destinate in modo durevole a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento e non suscettibili di utilizzo autonomo. Tali opere, manufatti e consistenze - cantine, autorimesse, box, tettoie, etc. - presentano le seguenti, concorrenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> . sono destinate ad usi accessori; . accrescono il decoro o determinano una migliore utilizzazione dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento; . non determinano incremento del carico urbanistico; . non assumono autonomo valore di mercato; . comportano la realizzazione di un volume aggiuntivo non superiore al 20% del volume effettivo dell'edificio principale esistente alla data 	<p>1. Gli interventi pertinenziali, quali descritti all'art. 135, comma 2, lett. e), L.R. 65/2014, costituiscono opere, manufatti e consistenze edilizie destinate in modo durevole a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento e non suscettibili di utilizzo autonomo. Tali opere, manufatti e consistenze - cantine, autorimesse, box, tettoie, etc. - presentano le seguenti, concorrenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> . sono destinate ad usi accessori; . accrescono il decoro o determinano una migliore utilizzazione dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento; . non determinano incremento del carico urbanistico; . non assumono autonomo valore di mercato; . comportano la realizzazione di un volume aggiuntivo complessivamente non superiore al 20% del volume effettivo dell'edificio principale esistente alla data di approvazione del presente P.O.; . sono collocate all'interno del lotto urbanistico di riferimento; . laddove l'intervento interessi un organismo edilizio con più

<p>di approvazione del presente P.O.;</p> <p>. sono collocate all'interno del lotto urbanistico di riferimento;</p> <p>. laddove l'intervento interessi un organismo edilizio con più proprietà, il proponente provveda ad acquisire preventivo nulla osta scritto.</p> <p>2. (omissis)</p> <p>3. (omissis)</p>	<p>proprietà, il proponente provveda ad acquisire preventivo nulla osta scritto.</p> <p>2. (omissis)</p> <p>3. (omissis)</p>
---	--

Art. 20 bis. **Recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale**

La Variante propone l'inserimento, dopo l'art. 20, di un nuovo articolo (il 20 bis appunto). Questa azione puntuale consentirà di recepire quanto previsto dalla L.R. n. 3/2017 che disciplina gli interventi su residenze rurali caratterizzate da condizioni di degrado come definite all'Art.1 c.3 della suddetta legge. La modifica della norma consentirà quindi di disciplinare, con le dovute limitazioni o esclusioni, oltre agli interventi di recupero per le residenze rurali caratterizzate da condizioni di degrado, i cosiddetti "manufatti rurali abbandonati".

DA	A
	<p>1. Il presente piano operativo recepisce quanto previsto dalla L.R.n.3/2017, che disciplina gli interventi su residenze rurali caratterizzate da condizioni di degrado come definite all'Art.1 c.3 della suddetta legge.</p> <p>2. Al fine di favorire la massima applicabilità dell'articolo 79 della l.r.65/2014 (Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola), con particolare riferimento alle addizioni volumetriche e agli interventi di sostituzione edilizia, sono definiti "manufatti rurali abbandonati" gli edifici o le preesistenze, il cui stato di fatto risulti legittimo e la cui consistenza iniziale sia dimostrabile con idonea documentazione probatoria (preesistenza del perimetro murario, dimostrazione della preesistente consistenza planivolumetrica, accatastamenti depositati in data precedente all'adozione del presente piano, documentazione esistente presso uffici della pubblica amministrazione, ecc.), caratterizzati dalle medesime condizioni di degrado di cui all'Art.1 c.3 lett.b), per i quali non sia possibile dimostrare la preesistente utilizzazione residenziale; qualora la loro volumetria complessiva non sia determinabile, in quanto parzialmente o totalmente crollati sino ad una quota massima delle murature visibili inferiore alla quota di imposta del primo solaio o della copertura, in assenza di idonea documentazione probatoria si applica l'Art.20 delle presenti norme.</p>

3. Ai sensi dell'Art.4 della L.R.n.3/2017, per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente in coerenza con le finalità della suddetta legge, è stabilito che:

a) il quadro conoscitivo del presente piano operativo in merito alla presenza di residenze rurali abbandonate o di manufatti rurali abbandonati nel territorio comunale è automaticamente aggiornato in base al rilascio del titolo abilitativo inerente l'intervento ammesso dal presente articolo;

b) nel territorio rurale, ai fini del recupero di residenze rurali abbandonate o di manufatti rurali abbandonati:

- ai sensi dell'Art.1 c.4 lett.b) e lett.c) della L.R.n.3/2017, le disposizioni del presente articolo non si applicano agli edifici che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali assoggettano ad interventi non eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, ferma restando la riduzione degli oneri prevista dall'Art.2 c.6-ter della stessa legge, e agli edifici vincolati dalla Parte Seconda del D.Lgs.n.42/2004, nonché agli edifici ricadenti in aree caratterizzate dalla più elevata classe di pericolosità geomorfologica e idraulica;

- si applica quanto previsto all'Art.2 c.1-bis della L.R.n.3/2017;

- le destinazioni d'uso non ammesse nell'ambito degli interventi di rifunionalizzazione sono quelle non previste dall'Art.64 c.14 del presente piano;

- gli interventi ammissibili, eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo:

- per le residenze rurali abbandonate sono stabiliti dall'Art.2 c.1 della L.R.n.3/2017;

- per i manufatti rurali abbandonati, fatta eccezione per quelli individuati all'ultimo periodo del comma 2 del presente articolo, ovvero qualora la loro volumetria complessiva non sia determinabile, sono i seguenti:

- ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'Art.134 c.1 lett.h), con esclusione del punto 3);

- sostituzione edilizia, di cui all'Art.134 c.1 lett.l) della L.R.n.65/2014;

- addizioni volumetriche di cui all'Art.134 c.1 lett.g) della L.R.n.65/2014, nel rispetto di quanto stabilito all'Art.2 c.3 della L.R.n.3/2017 e dell'Art.16 del presente piano.

4. Agli interventi ammessi al presente articolo, il Comune applica una riduzione del 50% degli oneri specifici di cui all'Art.83 c.5 della L.R.n.65/2014, secondo quanto anche stabilito dai commi 6-

	<p>bis e 6-ter dell'Art.2 della L.R.n.3/2017.</p> <p>5. Per i "manufatti rurali abbandonati", ovvero quelli per cui non sia possibile dimostrare la preesistente utilizzazione residenziale, ai fini del rilascio del permesso di costruire non è richiesta la documentazione di cui all'Art.3 c.3 lett.a) della L.R.n.3/2017.</p> <p>6. La consistenza dello stato attuale degli immobili di cui al presente articolo può essere oggetto di accertamenti preliminari al rilascio del titolo abilitativo da parte degli organi competenti.</p>
--	--

Art. 20 ter. Recupero dei “manufatti abbandonati” non localizzati nel territorio rurale

L’inserimento del qui di seguito proposto articolo 20 ter consentirà di estendere le suddette possibilità di recupero di manufatti abbandonati anche a quelli non localizzati nel territorio agricolo, bensì in quello urbanizzato, ammettendo anche il mutamento di destinazione d’uso nei limiti e per le categorie previste dallo specifico ambito di riferimento.

Tale implementazione della norma intende pertanto aprirsi al recupero dei manufatti abbandonati in tutto il territorio comunale, al fine di eliminare situazioni di degrado urbano, salvaguardando prioritariamente i valori paesaggistici - antropologici del patrimonio edilizio esistente e tutelandone i caratteri tipologici e architettonici peculiari.

DA	A
	<p>Al fine di migliorare l’aspetto del decoro urbano, il presente piano operativo incentiva la riduzione delle situazioni di degrado presenti in tutto il territorio comunale, ammettendo che la normativa prevista per i “manufatti rurali abbandonati” di cui all’Art.20-bis sia applicabile anche alle stesse fattispecie riscontrabili non comprese nel territorio rurale, ammettendo altresì il mutamento della destinazione d’uso nelle categorie previste dallo specifico ambito di riferimento.</p>

Art. 20 quater. Disposizioni per il recupero dei manufatti precari legittimi

L’inserimento dell’articolo 20 quater consentirà di dare una risposta concreta all’esigenza di risanare e recuperare i cosiddetti “manufatti precari”, la cui precarietà si intende riferita unicamente ai materiali da costruzione e non all’utilizzo limitato nel tempo, qualora gli stessi siano legittimi, che riveste un carattere di interesse pubblico legato alle esigenze di decoro dell’intero territorio comunale.

La nuova disposizione normativa regola nello specifico le modalità di intervento attraverso l'elencazione delle categorie ammissibili e l'indicazione di limiti dimensionali minimi per il mutamento della destinazione d'uso.

DA	A
	<p>1. Per i manufatti legittimi privi di qualsiasi valore formale, sia per tipologia che per materiali usati, la cui precarietà è da riferirsi unicamente ai materiali da costruzione e non all'utilizzo limitato nel tempo, è ammessa la loro rimozione con ricostruzione in muratura.</p> <p>Le categorie di intervento ammissibili, eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per manufatti con superficie calpestabile inferiore a 28,00 mq: - ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'Art.134 c.1 lett.h), senza mutamento della loro destinazione d'uso; - per manufatti con superficie calpestabile uguale o superiore a 28,00 mq: 1) senza mutamento della loro destinazione d'uso: <ul style="list-style-type: none"> - ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'Art.134 c.1 lett.h); - sostituzione edilizia, di cui all'Art.134 c.1 lett.l) della L.R.n.65/2014; - addizioni volumetriche di cui all'Art.134 c.1 lett.g) della L.R.n.65/2014, nel rispetto di quanto stabilito dall'Art.16 del presente piano nei limiti di cui all'Art.82 c.7; 2) con mutamento della loro destinazione d'uso in una di quelle ammesse dallo specifico ambito di riferimento: <ul style="list-style-type: none"> - ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'Art.134 c.1 lett.h); - sostituzione edilizia, di cui all'Art.134 c.1 lett.l) della L.R.n.65/2014; - addizioni volumetriche di cui all'Art.134 c.1 lett.g) della L.R.n.65/2014, nel rispetto di quanto stabilito dall'Art.16 del presente piano.

Art. 27. Tessuti originari dell'attività mineraria - "TRA2" e Art. 28. Tessuti insediativi prevalentemente residenziali di assetto recente

La modifica consiste nella rettifica di refusi di carattere meramente formale nel testo della norma e di un riferimento errato ad un articolo delle N.T.A. .

Art. 27

DA	A
<p>1. I Tessuti originari dell'attività mineraria sono le parti del territorio urbanizzato che interessano le parti delle aree urbane del centro abitato di Ribolla che si sono sviluppate durante l'attività dell'attività mineraria e che rappresentano un valore storico testimoniale sebbene l'impianto insediativo non presenti particolari qualità architettoniche. Il loro valore è costituito dalla compattezza del tessuto urbano formatosi soprattutto lungo le strade principali. Hanno una struttura morfologica omogenea e concorrono all'immagine complessiva dell'identità urbana del luogo. Ai fini della corrispondenza con il D.I. 1444/1968, i tessuti "TRA2" sono assimilati a zone territoriali omogenee "B".</p> <p>2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. (omissis) 7. (omissis)</p>	<p>1. I Tessuti originari dell'attività mineraria sono le parti del territorio urbanizzato che interessano le parti delle aree urbane del centro abitato di Ribolla che si sono sviluppate durante l'attività dell'attività mineraria e che rappresentano un valore storico testimoniale sebbene l'impianto insediativo non presenti particolari qualità architettoniche. Il loro valore è costituito dalla compattezza del tessuto urbano formatosi soprattutto lungo le strade principali. Hanno una struttura morfologica omogenea e concorrono all'immagine complessiva dell'identità urbana del luogo. Ai fini della corrispondenza con il D.I. 1444/1968, i tessuti "TRA2" sono assimilati a zone territoriali omogenee "B".</p> <p>2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. (omissis) 7. (omissis)</p>

Art. 28

DA	A
<p>....omissis....</p> <p>3.3 Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti all'interno dei Tessuti ad isolati aperti a densità variabile posizionati in aree periurbane sono ammessi tutti gli interventi di cui agli art. 14 e 15 delle presenti norme. Ove ricorrano le condizioni per la realizzazione di un nuovo edificio attraverso l'individuazione di un lotto di completamento, ai sensi dell'art. 31 delle presenti norme, o nel caso in cui sia prefigurabile un intervento di riorganizzazione di un edificio esistente e degli spazi esterni di pertinenza congiunto all'intervento di nuova costruzione, è ammessa la costruzione in aderenza ad eventuale edificio preesistente. Sono consentiti inoltre interventi di sostituzione edilizia con incremento volumetrico nei limiti del 30% del</p>	<p>....omissis....</p> <p>3.3 Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti all'interno dei Tessuti ad isolati aperti a densità variabile posizionati in aree periurbane sono ammessi tutti gli interventi di cui agli art. 14 e 15 delle presenti norme. Ove ricorrano le condizioni per la realizzazione di un nuovo edificio attraverso l'individuazione di un lotto di completamento, ai sensi dell'art. 31 33 delle presenti norme, o nel caso in cui sia prefigurabile un intervento di riorganizzazione di un edificio esistente e degli spazi esterni di pertinenza congiunto all'intervento di nuova costruzione, è ammessa la costruzione in aderenza ad eventuale edificio preesistente. Sono consentiti inoltre interventi di sostituzione edilizia con incremento volumetrico nei limiti del 30% del volume legittimo demolito.</p>

volume legittimo demolito.	
----------------------------	--

Art. 37. Lotti di addizione e di completamento con funzione produttiva mista - "CP_TPSL"

La modifica consiste nell'inserimento di un nuovo parametro (il numero massimo di piani del fabbricato) da osservare nei lotti oggetto del presente articolo.

DA	A
<p>1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. Nel perimetro di ciascun lotto di completamento, a prescindere dall'estensione fondiaria, si osservano i seguenti parametri:</p> <p>. Rc- Rapporto di copertura 50%;</p> <p>. ai fini del computo della SUL ammissibile, è consentito aggiungere il 20% di mq. alla superficie coperta ricavata dall'applicazione del Rc, per realizzare piani intermedi all'interno della superficie coperta e dell'altezza massima, anche tramite soppalchi;</p> <p>. altezza massima 10 m ;</p> <p>. distanza minima di ml 5,00 dai confini del lotto di pertinenza;</p> <p>. insistenza di almeno un fronte pari ad un minimo di 30 mtl su strada pubblica.</p> <p>. possibilità di frazionamento fino a 4 lotti.</p>	<p>1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. Nel perimetro di ciascun lotto di completamento, a prescindere dall'estensione fondiaria, si osservano i seguenti parametri:</p> <p>. Rc- Rapporto di copertura 50%;</p> <p>. ai fini del computo della SUL ammissibile, è consentito aggiungere il 20% di mq. alla superficie coperta ricavata dall'applicazione del Rc, per realizzare piani intermedi all'interno della superficie coperta e dell'altezza massima, anche tramite soppalchi;</p> <p>. altezza massima 10 m ;</p> <p>. piani max 2;</p> <p>. distanza minima di ml 5,00 dai confini del lotto di pertinenza;</p> <p>. insistenza di almeno un fronte pari ad un minimo di 30 mtl su strada pubblica.</p> <p>. possibilità di frazionamento fino a 4 lotti.</p>

Art. 37bis. Lotti di completamento con funzione produttiva derivanti da PIP previgenti - "CP_TPSL1"

La modifica consiste nell'inserimento di un nuovo parametro (il numero massimo di piani del fabbricato) da osservare nei lotti oggetto del presente articolo, oltre che l'ammissibilità della funzione residenziale in analogia a quanto già consentito negli ambiti CP_TPSL normati dall'art. 37.

Viene inoltre inserito un nuovo comma, il comma 8 bis, per adeguare il testo normativo alla modifica contemporaneamente condotta a livello cartografico nella tavola **INS 03 – Sticciano**.

Nella suddetta tavola di P.O., infatti, la proposta di Variante, al fine di eludere possibili erronee interpretazioni e definire univocamente i tre lotti e le relative possibilità edificatorie, ha rinominato le corrispondenti voci dei lotti come di seguito elencato: CP_TPSSL1a; CP_TPSSL2a; CP_TPSSL1b.

DA	A
<p>1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. Le destinazioni d'uso ammesse negli interventi di cui al presente articolo sono individuate in relazione al tessuto di appartenenza.</p> <p>8. Nel perimetro del lotto di completamento "CP_TPSSL1a" di cui al presente articolo si osservano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Rc- Rapporto di copertura 50%; . S.U.L. max 1.100 mq; . altezza massima 10 m <p>9. Nel perimetro del lotto di completamento "CP_TPSSL1b" di cui al presente articolo si osservano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Rc- Rapporto di copertura 50%; . S.U.L. max 1.100 mq; . altezza massima 10 m 	<p>1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. Le destinazioni d'uso ammesse negli interventi di cui al presente articolo sono individuate in relazione al tessuto di appartenenza. E consentita anche la funzione residenziale.</p> <p>8. Nel perimetro del lotto di completamento "CP_TPSSL1a" di cui al presente articolo si osservano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Rc- Rapporto di copertura 50%; . S.U.L. max 1.100 mq; . altezza massima 10 m . piani max 2; <p>8 bis. Nel perimetro del lotto di completamento "CP_TPSSL2a" di cui al presente articolo si osservano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Rc- Rapporto di copertura 50%; . S.U.L. max 1.100 mq; . altezza massima 10 m . piani max 2; <p>9. Nel perimetro del lotto di completamento "CP_TPSSL1b" di cui al presente articolo si osservano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Rc- Rapporto di copertura 50%; . S.U.L. max 2.300 mq; . altezza massima 10 m . piani max 2;

Art. 58. Ambiti di margine

La modifica consiste nell’inserimento di un nuovo comma, con il fine di incentivare lo sviluppo del territorio e nello specifico consentire anche negli ambiti di margine la realizzazione di manufatti per l’attività agricola amatoriale, sinora non ammessi.

DA	A
1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. (omissis) 7. (omissis) 8. (omissis)	1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. (omissis) 7. (omissis) 8. (omissis) 9. Negli ambiti di margine è ammessa la realizzazione dei manufatti di cui all’art. 82 delle presenti norme.

Art. 64. Il territorio rurale e le sue articolazioni

La modifica consiste nell’inserimento di una nuova attività tra quelle considerate compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio agrario.

DA	A
.....omissis..... 14. Fermo restando che in territorio rurale è sempre ammessa la destinazione d’uso residenziale, le attività compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio agrario, ammesse esclusivamente tramite recupero di patrimonio edilizio esistente, in coerenza con quanto prescritto dai vigenti PTCP e PIT/PPR nonché dalle vigenti norme in materia, sono: . abitazioni collettive (convitti, conventi, collegi); . ricettive, nelle forme consentite dalle disposizioni specifiche contenute nelle presenti Norme; . promozione e vendita di prodotti tipici; . attività artigianali tipiche e di interesse storico-culturale; . ricreative/sportive per il tempo libero, per la motorietà e il benessere, eventi ludici; . piccoli esercizi pubblici; . attività di studio e di ricerca, di produzione intellettuale e culturale, che siano svolte in formaomissis..... 14. Fermo restando che in territorio rurale è sempre ammessa la destinazione d’uso residenziale, le attività compatibili con gli obiettivi di tutela del paesaggio agrario, ammesse esclusivamente tramite recupero di patrimonio edilizio esistente, in coerenza con quanto prescritto dai vigenti PTCP e PIT/PPR nonché dalle vigenti norme in materia, sono: . abitazioni collettive (convitti, conventi, collegi); . ricettive, nelle forme consentite dalle disposizioni specifiche contenute nelle presenti Norme; . promozione e vendita di prodotti tipici; . trasformazione, promozione e vendita di prodotti agroalimentari; . attività artigianali tipiche e di interesse storico-culturale; . ricreative/sportive per il tempo libero, per la motorietà e il benessere, eventi ludici; . piccoli esercizi pubblici; . attività di studio e di ricerca, di produzione intellettuale e culturale, che siano svolte in forma stanziale, anche accompagnate

<p>stanziale, anche accompagnate da residenzialità collegata e non indipendente;</p> <ul style="list-style-type: none"> . attività di rappresentanza di soggetti pubblici e privati; . attività di cura ed assistenza a persone svantaggiate, laddove si configuri un nesso con le attività agricole o all'aria aperta; . attività veterinarie e attività ad esse collegate o di supporto, comprese le riabilitazioni degli animali e le attività di relazione uomo-animale, i pensionati e le cliniche per animali domestici; . maneggi e pensioni per cavalli; . vivaismo. 	<p>da residenzialità collegata e non indipendente;</p> <ul style="list-style-type: none"> . attività di rappresentanza di soggetti pubblici e privati; . attività di cura ed assistenza a persone svantaggiate, laddove si configuri un nesso con le attività agricole o all'aria aperta; . attività veterinarie e attività ad esse collegate o di supporto, comprese le riabilitazioni degli animali e le attività di relazione uomo-animale, i pensionati e le cliniche per animali domestici; . maneggi e pensioni per cavalli; . vivaismo.
---	---

Art. 67. Aree agricole e forestali

La modifica consiste nell'inserimento di una precisazione relativa a quale Parte del Titolo II nello specifico norma gli interventi consentiti nel territorio rurale, da applicare agli ambiti specifici individuati dal presente articolo.

DA	A
<p>1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. (omissis) 7. Nelle zone agricole E2, ricadenti nella Collina Coltivata di cui al precedente comma sono consentiti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> . sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi consentiti nel territorio rurale di cui al Titolo II delle presenti norme. . sono ammessi gli interventi di nuova edificazione consentiti nel territorio rurale in coerenza con le caratteristiche paesaggistiche e morfologiche dell'ambito di riferimento. <p>8. (omissis) 9. Nelle zone agricole E3, ricadenti nella Pianura Coltivata di cui al precedente comma sono consentiti i seguenti interventi:</p>	<p>1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. (omissis) 7. Nelle zone agricole E2, ricadenti nella Collina Coltivata di cui al precedente comma sono consentiti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> . sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi consentiti nel territorio rurale di cui al Titolo II, Parte III delle presenti norme. . sono ammessi gli interventi di nuova edificazione consentiti nel territorio rurale in coerenza con le caratteristiche paesaggistiche e morfologiche dell'ambito di riferimento. <p>8. (omissis) 9. Nelle zone agricole E3, ricadenti nella Pianura Coltivata di cui al precedente comma sono consentiti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> . sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi consentiti nel territorio rurale di cui al Titolo II, Parte III delle

<p>. sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi consentiti nel territorio rurale di cui al Titolo II delle presenti norme.</p> <p>. sono ammessi gli interventi di nuova edificazione consentiti nel territorio rurale in coerenza con le caratteristiche paesaggistiche e morfologiche dell'ambito.</p> <p>10. (omissis)</p>	<p>presenti norme.</p> <p>. sono ammessi gli interventi di nuova edificazione consentiti nel territorio rurale in coerenza con le caratteristiche paesaggistiche e morfologiche dell'ambito.</p> <p>10. (omissis)</p>
---	---

Art. 84. **Manufatti per il ricovero di cavalli, bovini, suini, ovicaprini, colombi viaggiatori e capanni di caccia**

La modifica consiste nella sostituzione totale del comma 6 al fine di inserire delle specifiche relative all'installazione dei manufatti per le esigenze venatorie, anche in adeguamento alle disposizioni dell'art. 13 bis del Regolamento Regionale 63/R/2016.

La norma stabilisce quindi specifici parametri da rispettare per l'installazione dei suddetti manufatti, fornendo anche indicazioni sulle aree di possibile installazione.

DA	A
<p>1. (omissis)</p> <p>2. (omissis)</p> <p>3. (omissis)</p> <p>4. (omissis)</p> <p>5. (omissis)</p> <p>6. E' ammessa la realizzazione di capanni da caccia come da legislazione vigente.</p>	<p>1. (omissis)</p> <p>2. (omissis)</p> <p>3. (omissis)</p> <p>4. (omissis)</p> <p>5. (omissis)</p> <p>6. E' ammessa la realizzazione di capanni da caccia come da legislazione vigente. In tutto il territorio rurale, ad eccezione delle aree a pericolosità elevata o molto elevata, per motivate esigenze si consente l'installazione dei manufatti di cui all'art. 34 bis della L.R.3/1994 (manufatti per esigenze venatorie) secondo le disposizioni dell'art. 13 bis del Reg. 63/R/2016, della dimensione massima di 60 mq di superficie coperta incluso l'eventuale portico e di altezza massima di mt 3,50; la formazione del titolo abilitativo è condizionata all'impegno a rimuovere il manufatto in caso di perdita dei requisiti di cui al comma 1 lett. a) b) e c) dello stesso art. 13 bis.</p>

Art. 87. **Piscine ed altre opere autonome a corredo degli edifici**

La modifica consiste nella mera rettifica di un riferimento normativo, al fine di adeguarlo ad una modifica intervenuta contestualmente ad un aggiornamento della L.R. n. 65/2014 vigente.

DA	A
.....omissis.....omissis.....

12. E' consentita la realizzazione di aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco ed il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, ai sensi del comma 2, lettera e), dell'art. 136 della L.R. 65/2014.	12. E' consentita la realizzazione di aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco ed il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, ai sensi del comma 2, lettera e) , 1, lettera h) , dell'art. 136 della L.R. 65/2014.
--	---

Art. 88. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola

La modifica agisce sulla forma del comma 6 dell'articolo, che è stato rimodulato al fine di renderlo più chiaro e comprensibile.

DA	A
.....omissis..... 6. Sono ammessi manufatti come tendoni, tensostrutture, gazebo, aree ombreggiate, per attività ludico ricreative, di intrattenimento e simili, riferite alle esigenze delle attività esistenti in zona agricola, che non comportano diritti edificatori né commercializzazione autonoma.omissis..... 6. Sono ammessi manufatti come tendoni, tensostrutture, gazebo, aree ombreggiate, per attività ludico ricreative, di intrattenimento e simili, riferite alle esigenze delle attività esistenti in zona agricola, che non comportano diritti edificatori né commercializzazione autonoma. 6 bis. Manufatti come tendoni, tensostrutture, gazebo e aree ombreggiate sono ammessi per attività ludico ricreative, di intrattenimento e simili riferite alle esigenze delle attività esistenti in zona agricola. I suddetti manufatti non potranno comportare diritti edificatori né commercializzazione autonoma.

Art. 89. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola

La modifica consiste nell'inserimento di un nuovo comma (il comma 5 bis), in adeguamento alle disposizioni dell'art. 83 comma 5 della Legge Regionale 65/2014 "*Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola*", nel caso di aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad un ettaro.

DA	A
.....omissis..... 1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis)omissis..... 1. (omissis) 2. (omissis) 3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 5 bis). Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad un ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 1, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e finalizzati al miglioramento ambientale e paesaggistico del territorio rurale, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di

ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.

Art. 94. Fattibilità degli interventi nei “tessuti urbani” e in “territorio rurale”

La modifica consiste nel mero adeguamento dell’articolo in coerenza con quanto previsto dalle modifiche apportate all’art. 15.

DA	A
<p>.....omissis.....</p> <p>TABELLA A – Classi di fattibilità in funzione del tipo di intervento e della pericolosità geologica e sismica</p> <p>....omissis....</p> <p>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva “RR1”, “RR2” e “RR3” (art. 15 NTA) che comunque preveda demolizione dei volumi e loro ricostruzione nelle quantità ammesse anche con eventuali modeste rototraslazioni all’interno dell’area di pertinenza.</p> <p>TABELLA B Classi di fattibilità in funzione del tipo di intervento e della pericolosità idraulica</p> <p>....omissis....</p> <p>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva “RR1”, “RR2” e “RR3” (art. 15 NTA) che comunque preveda demolizione dei volumi e loro ricostruzione nelle quantità ammesse anche con eventuali modeste rototraslazioni all’interno dell’area di pertinenza. (Interventi su patrimonio edilizio esistente all’interno o all’esterno del territorio urbanizzato).</p>	<p>.....omissis.....</p> <p>TABELLA A – Classi di fattibilità in funzione del tipo di intervento e della pericolosità geologica e sismica</p> <p>....omissis....</p> <p>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva “RR1”, “RR2” e “RR3” (art. 15 NTA) che comunque preveda demolizione dei volumi e loro ricostruzione nelle quantità e localizzazioni ammesse anche con eventuali modeste rototraslazioni all’interno dell’area di pertinenza</p> <p>TABELLA B Classi di fattibilità in funzione del tipo di intervento e della pericolosità idraulica</p> <p>....omissis....</p> <p>Ristrutturazione edilizia ricostruttiva “RR1”, “RR2” e “RR3” (art. 15 NTA) che comunque preveda demolizione dei volumi e loro ricostruzione nelle quantità e localizzazioni ammesse anche con eventuali modeste rototraslazioni all’interno dell’area di pertinenza. (Interventi su patrimonio edilizio esistente all’interno o all’esterno del territorio urbanizzato).</p>

Per la stesura completa dell’articolo vedasi l’Allegata Tav. N01 Stralcio Norme variate.

Si elencano di seguito gli elaborati costituenti la Variante, che si allegano alla presente relazione:

Tav. N01 Norme tecniche di attuazione- Testo comparato

Stralcio TAV. “INS 01 – Ribolla e Montemassi” STATO APPROVATO –STATO VARIATO

Stralcio TAV. “INS 03 – Sticciano” STATO APPROVATO –STATO VARIATO