



Progettisti:
arch. Riccardo Bartoloni
arch. Riccardo Bertini
arch. Maria Dambrosio

Consulenza agronomica:
Dott. Giacomo Baffetti
Dott. Francesco Baffetti

Consulenza geologica:
Dott. Mauro Cartocci

Collaboratori:
arch. Tosca Bertini
arch. Maria Distefano
dott. arch. Leda Curzio

s e t t e m b r e 2 0 1 8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Elaborato B_E5

COMUNE DI CASOLE D'ELSA
PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
DEL TERRITORIO DELL'AZIENDA CASTELLO DI CASOLE s.r.l.
(Area problema 3.3 "Querceto" ed aree correlate)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

o o o

SOMMARIO

TITOLO I - GENERALITA'	5
Art. 1 Ambito di applicazione	5
Art. 2 Componenti del PRP	5
Art. 3 Validità del PRP	5
Art. 4 Finalità delle norme tecniche di attuazione	6
TITOLO II – NORME DI CARATTERE GENERALE	7
CAPO I – VALIDITÀ DELLE DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	7
Art. 5 Riferimenti di carattere generale.....	7
Art. 6 Altre disposizioni di carattere generale.....	7
Art. 6 bis Diritti edificatori propri del PRP	8
Art. 6 ter Principio di flessibilità del PRP	8
Art. 6 quater Principio di permeabilità del PRP	9
Art. 6 quinquies Altri diritti edificatori.....	10
CAPO II – DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO	10
Art. 7 Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.....	10
Art. 8 Altri interventi previsti dal PRP.....	10
Art. 9 Manutenzione ordinaria	11
Art. 10 Manutenzione straordinaria	11
Art. 11 Interventi di conservazione.....	11
Art. 12 Restauro e risanamento conservativo.....	11
Art. 13 Ristrutturazione edilizia	12
Art. 14 Sostituzione edilizia.....	13
Art. 15 Ristrutturazione urbanistica	13

Art. 16 Demolizione senza ricostruzione	13
Art. 17 Nuova edificazione	14
CAPO III – DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI	14
Art. 18 Ambito di applicazioni delle definizioni.....	14
Art. 19 Superficie utile lorda (SUL)	14
Art. 20 Superficie non residenziale o accessoria (Snr)	14
Art. 21 Altezza massima (Hmax).....	15
Art. 22 Pertinenze.....	15
Art. 23 Area di pertinenza	15
Art. 24 Tolleranze di costruzione.....	16
Art. 25 Analisi storico-critica.....	16
Art. 26 Volumi tecnici e tecnologici.....	17
CAPO IV – DESTINAZIONI D’USO	17
Art. 27 Disposizioni generali in materia di destinazioni d’uso.....	17
Art. 28 Destinazione d’uso residenziale.....	18
Art. 29 Destinazione d’uso turistico ricettiva.....	18
Art. 30 Destinazione d’uso agricola.....	19
CAPO V – ULTERIORI DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	20
Art. 31 Strade	20
Art. 31bis Fruibilità del territorio	21
Art. 32 Misure per favorire l’efficienza energetica delle costruzioni	22
Art. 33 Tutela della risorsa acqua.....	23
Art. 34 Tutela dei pozzi.....	23
Art. 35 Contenimento dell’impermeabilizzazione superficiale.....	24
Art. 36 Disposizioni in materia di raccolta dei rifiuti	24
Art. 37 Superamento delle barriere architettoniche	24
Art. 37bis Attività edilizia libera	26
Art. 37ter Applicabilità di leggi speciali.....	26
Art. 37quater Rischio sismico	26
<i>(Art. 37quinques soppresso)</i>	27
Art. 37sexies Certificazione energetica degli edifici.....	27
Art. 37septies Aree boscate	27
Art. 37octies Tutela degli acquiferi	27
Art. 37nonies Monitoraggio dei recapiti nel terreno.....	28
Art. 38 Aree da gravare di uso pubblico	28

CAPO VI – ELEMENTI DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.....	28
Art. 39 Tessitura agraria.....	28
Art. 40 Conservazione dei limiti del bosco.....	29
Art. 41 Sistemazioni arboree ed arbustive delle aree di pertinenza.....	29
Art. 42 Sistemazioni arboree ed arbustive delle aree agricole.....	30
Art. 43 Strutture accessorie a servizio della funzione ricettiva.....	30
Art. 44 Prescrizioni per le piscine.....	30
Art. 44bis Prescrizioni per le pertinenze ad uso ricreativo.....	31
Art. 45 Prescrizioni per i materiali di facciata.....	31
Art. 46 Prescrizioni per i materiali di copertura.....	32
Art. 47 Criteri insediativi.....	32
Art. 47 bis Linguaggio architettonico.....	32
Art. 47 ter Coerenza paesaggistico-ambientale.....	33
TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	34
CAPO I –ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.....	34
Art. 48 Elementi del Piano Particolareggiato.....	34
Art. 49 Disciplina per il recupero di casali e case sparse.....	34
Art. 50 Disposizioni speciali per i locali interrati negli interventi di recupero.....	34
Art. 51 Disciplina per gli interventi di nuova costruzione.....	35
Art. 51bis Disposizioni per gli interventi di nuova edificazione e di modificazione degli spazi aperti.....	36
Art. 52 Consistenza ammessa per gli interventi di nuova costruzione.....	37
Art. 52bis Strategie di attuazione del PRP e piano industriale.....	38
CAPO II – ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO.....	38
Art. 53 Disciplina per il recupero dell’aggregato di Querceto-San Antonio.....	38
Art. 54 Salvezza degli interventi eseguiti e degli abilitanti già rilasciati.....	38
Art. 55 Unità minime di intervento.....	39
Art. 56 Consistenza ammessa per gli interventi del Piano di Recupero.....	39
Art. 57 Disposizioni generali per gli interventi previsti dal Piano di Recupero.....	40
Art. 58 Disposizioni speciali per complesso di S. Antonio.....	41
CAPO III – ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE.....	41
Art. 59 Disposizioni generali per l’attuazione del PAPMAA.....	41
Art. 60 Rapporto tra edifici rurali ed superfici fondiarie in produzione.....	42
Art. 61 Disciplina per il recupero degli edifici esistenti ad uso agricolo.....	43

Art. 62 Disciplina per gli interventi di ricostruzione ad uso agricolo	43
Art. 62bis Disciplina per gli interventi di nuova costruzione ad uso agricolo.....	44
Art. 63 Consistenza degli interventi ad uso agricolo	45
Art. 63bis Disposizioni speciali per l'uso agrituristico.....	46
Art. 63ter Specifiche limitazioni al principio di flessibilità.....	47
Art. 64 Aree da rinaturalizzare	47
TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE.....	48
Art. 65 Coordinamento degli elaborati.....	48
Art. 66 Interventi edilizi in corso	48
Art. 67 Rinvio ad altre norme	48
Art. 68 Recepimento di norme sovraordinate a quelle comunali.....	48
Allegato “A”: Schede edifici esistenti ad uso residenziale o ricettivo	
Allegato “B”: Schede edifici di nuova costruzione ad uso ricettivo	
Allegato “C”: Schede unità minime di intervento PdR Querceto - San Antonio	
Allegato “D”: Schede edifici esistenti ad uso rurale	
Allegato “E”: Schede edifici ad uso rurale da ricostruire	
Allegato “F”: Elenco elaborati costituenti il PRP	
Allegato “G”: Verifica ai sensi dell’art. 76, comma 2, della L.R. 65/2014	

Titolo I - GENERALITA'

Art. 1 Ambito di applicazione

1. Le presenti norme disciplinano l'attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato che interessa l'Area Problema 3.3 "Querceto" prevista dall'art. 84 delle NTA del P.S. e le restanti aree di proprietà della Azienda Castello di Casole s.p.a.
2. L'ambito territoriale di applicazione del PRP meglio risulta dalla tavola di progetto nr. B03, nel quale è indicata l'esatta perimetrazione dell'area soggetta al piano.

Art. 2 Componenti del PRP

1. Il PRP è costituito da:
 - a) un Piano Particolareggiato (PP) per l'attuazione dell'Area Problema 3.3 "Querceto" nonché delle altre aree ed edifici non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola secondo quanto stabilito dal PAPMAA a suo tempo approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 41 del 16 aprile 1999;
 - b) un Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (PdR) nei complessi immobiliari di Querceto e San Antonio;
 - c) un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA), esteso all'intera consistenza delle aree agricole di proprietà dell'azienda.
2. Il PRP assume inoltre nel proprio quadro conoscitivo gli edifici esistenti di valore storico, culturale e ambientale di cui all'art. 64, comma 7, lettera "c" del P.S., dei quali prescrive il recupero dettando specifica disciplina di progettazione e di intervento.

Art. 3 Validità del PRP

1. Il Piano Regolatore Particolareggiato come modificato dalla presente variante conserva validità di dieci anni dalla stipula della Convenzione ricevuta dal Notaio Steidl di Firenze in data 23/12/2013, rep. 68.719, racc. 19.845 e pertanto sino al 23/12/2023.
2. Per la sola componente PAPMAA si applicano i diversi termini di validità stabiliti dalla Convenzione ricevuta dal Notaio Steidl di Firenze in data 02/12/2015, rep. 72.961, racc. 21.608.
3. Restano, in ogni caso, ferme le disposizioni per le quali:
 - a) non sarà possibile modificare la destinazione dei nuovi edifici ad uso agricolo o agriturismo per un periodo di venti anni dalla loro realizzazione, giusto quanto disposto dagli artt. 73 e 74 della L.R. 65/2014;
 - b) non sarà possibile modificare la destinazione agricola delle attività agrituristiche per un periodo di quindici anni dalla loro realizzazione nei casi di cui all'art. 71, comma 4, della L.R. 65/2014;

- c) restano inoltre fermi gli obblighi assunti con l'Atto d'obbligo allegato sotto lettera "A" alla Convenzione ricevuta dal Notaio Steidl di Firenze in data 25/06/2009, rep. 56.444, racc. 14.863 in ordine al vincolo di destinazione trentennale per gli edifici ricettivi realizzati in forza di permessi di costruire rilasciati dopo la stipula della medesima convenzione, per i quali è consentita variazione della destinazione soltanto verso la destinazione agricola o agrituristica.

Art. 4 Finalità delle norme tecniche di attuazione

1. Le presenti norme tecniche di attuazione costituiscono a tutti gli effetti prescrizioni di dettaglio che, per quanto riguarda l'ambito territoriale di riferimento, completano ed integrano:
 - le prescrizioni della vigente pianificazione urbanistica comunale;
 - le prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
 - le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati tecnici del PRP stesso.
2. Le presenti norme dettano inoltre disposizioni finalizzate ad armonizzare i contenuti del PRP con norme regionali sopravvenute e prevalenti, con particolare riferimento al Regolamento di unificazione emanato con DPGR 64/2013, nonché con la Variante al Regolamento Urbanistico approvata con DCC n. 19 del 24/03/2016, ivi compresa la connessa disciplina sul trasferimento di diritti edificatori.

Titolo II – NORME DI CARATTERE GENERALE

Capo I – Validità delle disposizioni di carattere generale

Art. 5 Riferimenti di carattere generale

1. Per l'attuazione di tutti gli interventi previsti dal P.R.P si applicano i seguenti riferimenti di carattere generale:
 - a) le definizioni dei tipi di intervento di cui al Capo II del presente Titolo che costituiscono specificazione e declinazione operativa delle vincolanti definizioni fornite dalla legislazione statale e regionale in materia edilizia e di governo del territorio;
 - b) le definizioni unificate dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al Regolamento Regionale emanato con DPGR 11 novembre 2013, n. 64/R, con le specificazioni e declinazioni operative di cui al Capo III del presente Titolo;
 - c) le categorie funzionali di destinazione d'uso di cui all'art. 99 della L.R. 65/2014 con le specifiche articolazioni di cui al Capo IV del presente Titolo ai fini dell'ammissibilità o meno di determinati usi riconducibili alla stessa categoria funzionale.
2. Nell'attuazione sia del PP che del PdR che del PAPMAA si farà pertanto riferimento esclusivo a detti riferimenti, fatto salvo il caso in cui sopravvengano disposizioni di legge espressamente prevalenti.

Art. 6 Altre disposizioni di carattere generale

1. Per l'attuazione di tutti gli interventi previsti dal PRP, e pertanto sia per il PP che per il PdR che per il PAPMAA, si applicano inoltre:
 - a) le ulteriori disposizioni di carattere generale di cui al Capo V del presente Titolo;
 - b) le prescrizioni in materia di compatibilità paesaggistica di cui al Capo VI del presente Titolo.
2. Dette disposizioni integrano e completano, limitatamente all'ambito di applicazione del PRP, l'ordinaria disciplina edilizia comunale.
3. Le prescrizioni di cui al comma 1, lettera "b", trovano applicazione in via transitoria sino all'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con DCR n. 37 del 27 marzo 2015. Esse decadono con l'entrata in vigore dello strumento urbanistico comunale adeguato, la cui disciplina paesaggistica si applicherà anche nell'ambito territoriale del PRP senza necessità di varianti.

Art. 6 bis Diritti edificatori propri del PRP

1. All'ambito territoriale disciplinato dal PRP la pianificazione urbanistica comunale attribuisce diritti edificatori ad uso turistico ricettivo come segue:
 - a) una SUL complessiva di mq. 5.400,00 per le aree dello Schema Direttore SD3C;
 - b) una SUL complessiva di mq. 2.040,00 per l'area soggetta al PdR "Querceto".
2. I diritti edificatori attribuiti alle aree dello Schema Direttore SD3C sono distinti in funzione delle UTOE in cui ricadono come di seguito precisato:
 - a) una SUL complessiva di mq. 4.158,00 nelle aree della UTOE IV;
 - b) una SUL complessiva di mq. 1.242,00 nelle aree della UTOE VI.
3. Le presenti norme stabiliscono parziale rinuncia a detti diritti edificatori ad uso turistico ricettivo, disponendo la riduzione delle consistenze edificabili e/o la rinuncia all'edificazione in determinati siti.
4. I diritti edificatori assegnati ai diversi ambiti sono distribuiti tra le aree edificabili ricadenti nei medesimi in forza e nei limiti del principio di flessibilità di cui all'art. 6 ter.
5. I diritti edificatori assegnati ai diversi ambiti sono trasferibili tra l'uno e l'altro dei medesimi in forza e nei limiti del principio di permeabilità di cui all'art. 6 quater.

Art. 6 ter Principio di flessibilità del PRP

1. Il criterio per distribuzione dei diritti edificatori tra le diverse aree suscettibili di edificazione è definito come "principio di flessibilità" del PRP, il quale:
 - a) stabilisce i valori massimi della SUL che può essere realizzata in una pluralità di siti suscettibili di edificazione considerati aggregati tra loro in funzione della UTOE in cui ricadono o dell'ambito cui appartengono (SUL aggregata);
 - b) attribuisce a ciascun sito edificabile un valore di riferimento per la SUL ivi realizzabile (SUL assegnata);
 - b) definisce l'intervallo di variabilità consentito per la SUL concretamente realizzabile in ciascun sito (valori minimo e massimo assoluti), fermo restando il valore prescritto per la SUL aggregata e quindi imponendo che ogni incremento rispetto alla SUL assegnata sia compensato da analogo decremento in uno o più siti del gruppo.
2. Nel sistema ricettivo (ambiti del PP e del PdR) il principio di flessibilità si attua nel rispetto della disciplina di dettaglio di cui ai Capi I e II del Titolo III, con particolare riferimento alle limitazioni ivi prescritte.
3. Nel sistema agricolo (ambito del PAPMAA) il principio di flessibilità si attua nel rispetto della disciplina di dettaglio di cui al Capo III del Titolo III, con particolare riferimento alle limitazioni ivi prescritte.
4. Le eventuali variazioni di SUL dei singoli interventi edilizi che siano introdotte in applicazione del principio di flessibilità non comportano variante al PRP sin quando rimangono contenute nei limiti di oscillazione stabiliti dalle presenti norme.

5. L'attuazione del principio di flessibilità è soggetta a specifico monitoraggio mediante la tenuta, a cura dell'operatore, di apposito "Registro della Flessibilità Interna" (REFI) distinto in più sezioni riguardanti:
 - gli edifici e le aree costituenti il sistema ricettivo, disciplinate dal PP e dal PdR;
 - gli edifici e le aree costituenti il sistema agricolo, disciplinate dal PAPMAA.
6. Nella sezione del REFI relativa al sistema ricettivo, per ogni variazione, sono riportati:
 - il cronologico dei titoli edilizi;
 - la quantità di SUL impegnata da ciascun sito;
 - la verifica delle SUL aggregate di cui alle Tabelle 1 e 2.
7. Nella sezione del REFI relativa sistema agricolo, per ogni variazione, sono riportati:
 - il cronologico dei titoli edilizi;
 - il sito cedente e la quantità di SUL demolita,
 - il sito ricevente e la quantità di SUL ricostruita,
 - la verifica della SUL aggregata di cui alla Tabella 3 con relativo riepilogo per sito.
8. Copia del REFI aggiornato e sottoscritto dall'operatore e dal progettista deve essere allegata a ogni richiesta di titolo edilizio e comunicazione di fine lavori pertinenti opere che, successivamente all'approvazione delle presenti norme, incidano sulla consistenza di una costruzione in applicazione dei principi di flessibilità o di permeabilità.

Art. 6 quater Principio di permeabilità del PRP

1. Il criterio per il trasferimento di limitati diritti edificatori tra i diversi ambiti territoriali suscettibili di edificazione (PP UTOE IV, PP UTOE VI, PdR) è definito come "principio di permeabilità" del PRP.
2. Il principio di permeabilità può trovare applicazione:
 - tra le aree edificabili disciplinate dal PP (Schema Direttore SD3C) e le aree edificabili disciplinate al PdR, in entrambe le direzioni, fino alla concorrenza di una SUL di mq. 306 (pari al 15% dei diritti edificatori attribuiti dallo strumento urbanistico generale all'ambito di minor consistenza);
 - tra le SUL aggregate attribuite alle aree edificabili dello Schema Direttore SD3C ricadenti nei due ambiti del PP (UTOE IV e VI), in entrambe le direzioni, fino alla concorrenza di mq. 328 (pari al 10% dei diritti edificatori attribuiti alla UOTE di minor consistenza).
3. Gli eventuali trasferimenti di diritti edificatori introdotti in applicazione del principio di permeabilità non comportano variante al PRP sin quando rimangono contenute nei limiti di cui al comma precedente oltre che dei valori minimo e massimo assoluti prescritti per la SUL in ciascun sito.
4. Il monitoraggio della permeabilità è demandato al "Registro dei diritti edificatori" di cui all'art. 3 del "Regolamento trasferimento diritti edificatori", fermo restando che i diritti medesimi rimangono di proprietà dello stesso soggetto e quindi non necessitano procedure di evidenza pubblica, atti notarili o altri adempimenti formali.

5. Ai fini del monitoraggio, l'operatore è tenuto a dare formale comunicazione al Comune di ogni attuazione al principio di permeabilità, corredandola della dimostrazione di conformità alle presenti norme e della versione aggiornata della Tabella 1 di cui all'art. 52 e della Tabella 2 di cui all'art. 56.

Art. 6 quinquies Altri diritti edificatori

1. Per ogni trasferimento di diritti edificatori diverso da quelli di cui agli artt. 6 ter e 6 quater, si applicano le specifiche norme comunali in materia.

Capo II – Definizione dei tipi di intervento

Art. 7 Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ammessi dal PRP sono definiti secondo quanto disposto:
 - dall'art. 3, comma 1, lettere "a", "b", "c", "d", del D.P.R. 380/2001;
 - dall'art. 134, comma 1, lettere "f", "g", "h", "i", "l" della L.R. 65/2014;
 - dall'art. 135, comma 2, lettere "a", "b", "c", "d", "e" della L.R. 65/2014;con le ulteriori articolazioni e precisazioni previste dalle presenti norme in funzione della specificità degli edifici su cui gli interventi medesimi sono ammessi.
2. Ai fini dell'attuazione del PRP, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si distinguono nelle seguenti categorie:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - conservazione;
 - risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia di tipo 1;
 - ristrutturazione edilizia di tipo 2;
 - sostituzione edilizia;
 - ristrutturazione urbanistica fase 1;
 - ristrutturazione urbanistica fase 2.
3. L'ammissibilità di una di dette categorie d'intervento comporta l'ammissibilità di quelle che la precedono secondo l'elencazione di cui al comma precedente.
4. Le definizioni degli interventi di cui al comma 1 sono fornite direttamente dalla legge applicandosi, ai fini delle presenti norme, le declinazioni operative specificate nei successivi articoli da 9 a 15.

Art. 8 Altri interventi previsti dal PRP

1. Oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, il PRP ammette, in alcuni casi, sia interventi di integrale demolizione che di nuova costruzione.

2. Per detti ulteriori tipi di intervento valgono le definizioni di cui agli articoli da 16 a 17 delle presenti norme.

Art. 9 Manutenzione ordinaria

1. Le opere di manutenzione ordinaria sono definite all'art. 3, comma 1, lettera "a", del D.P.R. 380/2001.
2. Dette opere sono ammesse in tutti gli edifici disciplinati dal PRP fermo restando il rispetto delle specifiche discipline di cui ai Capi V e VI.

Art. 10 Manutenzione straordinaria

1. Le opere di manutenzione straordinaria sono definite all'art. 3, comma 1, lettera "b", del D.P.R. 380/2001.
2. Dette opere sono ammesse in tutti gli edifici disciplinati dal PRP fermo restando il rispetto delle specifiche discipline di cui ai Capi V e VI.

Art. 11 Interventi di conservazione

1. Nell'ambito territoriale del PRP non sono previsti edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione e pertanto non trova applicazione l'art. 3bis del DPR 380/2001 in materia di interventi di conservazione.

Art. 12 Restauro e risanamento conservativo

1. Le opere di restauro e risanamento conservativo sono definite all'art. 3, comma 1, lettera "c", del D.P.R. 380/2001, ferma restando la definizione di restauro prevista dall'art. 29 del D.Lgs. n. 42 del 2004 .
2. Ai fini delle presenti norme, il tipo d'intervento si distingue in:
 - restauro scientifico;
 - risanamento conservativo.
3. Si considerano di restauro scientifico tutti gli interventi riconducibili alla definizione di "restauro" di cui all'art. 29, comma 4, del D.Lgs. 42/2004.
4. Si considerano di risanamento conservativo tutte le opere riconducibili alla definizione di cui al comma 1 da eseguirsi su edifici non sottoposti a specifica tutela quali beni culturali.
5. I progetti di restauro e risanamento conservativo dovranno essere sempre accompagnati dalla analisi storico-critica di cui all'art. 25 che dovrà dare dimostrazione della compatibilità dell'intervento con i caratteri storico-architettonici dell'edificio.
6. Per gli interventi di restauro scientifico resta ferma la necessità di conseguire l'autorizzazione di cui all'art. 22 del D.Lgs. 42/2004, la quale attesta la compatibilità dell'intervento con i caratteri architettonici dell'edificio e con i suoi valori storico-artistici e li qualifica pertanto come tali. Ai fini della conformità al PRP, e quindi della

sua ammissibilità, deve comunque essere accertata la rispondenza alle presenti norme per quanto attiene le trasformazioni non materiali dell'edificio ed in particolare per la destinazione d'uso.

7. Le opere di restauro e risanamento conservativo sono ammesse in tutti gli edifici disciplinati dal PRP fermo restando il rispetto delle discipline generali di cui ai Capi V e VI.

Art. 13 Ristrutturazione edilizia

1. Le opere di ristrutturazione edilizia sono definite all'art. 3, comma 1, lettera "d", del D.P.R. 380/2001.
2. L'intervento comprende in particolare:
 - le opere definite come ristrutturazione edilizia conservativa dall'art. 135, comma 2, lettera "d", della L.R. 65/2014
 - le opere definite come ristrutturazione edilizia ricostruttiva dall'art. 134, comma 1, lettera "h", della L.R. 65/2014.
3. Ferme restando le definizioni di cui ai commi precedenti, ai fini delle presenti norme, si distinguono due tipi di ristrutturazione edilizia:
 - ristrutturazione edilizia di tipo 1;
 - ristrutturazione edilizia di tipo 2.
4. La ristrutturazione di tipo 1 comprende tutti gli interventi di cui ai commi 1 e 2 che, pur eccedendo i limiti dell'intervento di risanamento conservativo, siano supportati dalla analisi storico critica di cui all'art. 25 e che, pertanto, introducano nell'organismo edilizio trasformazioni che, a prescindere dalla loro consistenza, risultano compatibili con il valore tipologico-documentario dell'edificio e quindi non pregiudichino né la percezione dei valori propri dell'edificio né il suo rapporto con il paesaggio del quale fa parte.
5. La ristrutturazione edilizia di tipo 2 comprende tutti gli interventi di cui ai commi 1 e 2 anche quando finalizzati a conseguire un organismo edilizio del tutto diverso da quello preesistente e quindi a prescindere dalla conservazione dei caratteri architettonici e tipologici dell'edificio.
6. La distinzioni tra i due tipi di ristrutturazione di cui al comma 3 non ha alcuna ripercussione sui titoli edilizi da conseguire per la loro esecuzione, che rimangono quelle stabiliti dalle pertinenti disposizioni della legge regionale.
7. Le schede di cui ai successivi artt. 49, 57 e 61 stabiliscono, per ciascun edificio, se e quali interventi di ristrutturazione edilizia siano consentiti e le eventuali prescrizioni specifiche, fermo restando il rispetto delle discipline generali di cui ai Capi V e VI.
8. L'ammissibilità dell'intervento di ristrutturazione edilizia comporta l'ammissibilità anche delle addizioni volumetriche di cui all'art. 134, comma 1, lettera "g", della L.R. 65/2014, nei limiti consentiti dalle presenti norme, quand'anche da qualificarsi come nuova costruzione ai fini del titolo edilizio e del connesso contributo di costruzione.

Art. 14 Sostituzione edilizia

1. Sono interventi di sostituzione edilizia quelli di cui all'art. 134, comma 1, lettera "I" della L.R. 65/2014 e cioè quelli che comportano la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con contestuale incremento di volume, con diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione.
2. Sono inoltre di sostituzione edilizia gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardanti immobili sottoposti ai vincoli previsti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio quando comportino modifiche alla sagoma preesistente, ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume.
3. Gli interventi di sostituzione edilizia sono consentiti solo sugli edifici risultanti dagli interventi di nuova costruzione di cui al successivo art. 52.

Art. 15 Ristrutturazione urbanistica

1. Le opere di ristrutturazione urbanistica sono definite all'art. 3, comma 1, lettera "F", del D.P.R. 380/2001.
2. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ad uso agricolo di cui all'art. 62 delle presenti norme, il PRP disciplina l'intervento come distinto in due fasi e cioè:
 - a) Ristrutturazione urbanistica fase 1, consistente nella demolizione dell'edificio, o porzione di edificio, esistente (fase prevista nelle schede di cui all'Allegato "D");
 - b) Ristrutturazione urbanistica fase 2, consistente nella ricostruzione della consistenza demolita in altra area di pertinenza (fase prevista nelle schede di cui all'Allegato "E").
3. Le schede di cui al successivo art. 63 stabiliscono, per ciascun edificio quale fase del tipo di intervento sia consentita e le eventuali prescrizioni specifiche, fermo restando il rispetto delle discipline generali di cui ai Capi V e VI.

Art. 16 Demolizione senza ricostruzione

1. Sono interventi di demolizione senza ricostruzione quelli rivolti alla rimozione fisica di edifici o manufatti senza che la loro potenzialità edificatoria possa essere comunque riutilizzata.
2. La demolizione senza ricostruzione è ammessa solo sugli edifici, o porzioni di essi, per i quali non siano disposte specifiche norme di tutela, fermo restando che sono consentite l'eliminazione di superfetazioni e le altre puntuali demolizioni rientranti nell'intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 12 delle presenti norme.

Art. 17 Nuova edificazione

1. Sono interventi di nuova edificazione quelli definiti all'art. 3, comma 1, lettera "e", del D.P.R. 380/2001.
2. Nell'ambito territoriale disciplinato dal PRP gli interventi di nuova edificazione sono consentiti:
 - nelle aree in cui sia prevista la nuova edificazione secondo quanto stabilito dagli artt. 51 e 62bis;
 - negli altri casi di nuova edificazione, sopraelevazione o ampliamento consentiti dalle presenti norme;
 - in tutti i casi in cui, a seguito del trasferimento di diritti edificatori, si proceda ad incrementi della SUL che comportano addizioni alla sagoma dell'edificio o, comunque, incrementi del volume della costruzione.

Capo III – Definizione dei parametri edilizi ed urbanistici

Art. 18 Ambito di applicazioni delle definizioni

1. Nell'attuazione del PRP si applicano i parametri urbanistici e edilizi unificati di cui al Regolamento Regionale n. 64/2013.

Art. 19 Superficie utile lorda (SUL)

1. La consistenza delle edificazioni o trasformazioni previste dal PRP è espressa in termini di "Superficie utile lorda (SUL)", come definita all'art. 10 del Regolamento Regionale 64/2013.
2. Il parametro esprime la consistenza della costruzione rilevante ai fini urbanistici ed è ottenuto dalla previgente quantificazione in termini di "Superficie netta (SN)" come in precedenza convertito mediante applicazione dei coefficienti di ragguglio stabiliti dall'art. 14 delle NTA del Regolamento Urbanistico.
3. Il parametro si calcola considerando le murature esterne nello spessore nominale di cm. 30 anche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e in particolare per gli interventi di demolizione finalizzati al trasferimento volumetrico (ristrutturazione urbanistica fase 1).

Art. 20 Superficie non residenziale o accessoria (Snr)

1. Le quantità edificabili accessorie ammesse dal PRP per i singoli interventi edilizi sono espresse in termini di "Superficie non residenziale o accessoria (Snr)", come definita all'art. 13 del Regolamento Regionale 64/2013.
2. Il parametro esprime la consistenza della costruzione che, nei limiti di cui al comma 3, non rileva ai fini urbanistici.

3. La Snr non può eccedere, di norma, il valore della SUL in progetto. L'eventuale quota di Snr eccedente detto limite è computata come SUL.

Art. 21 Altezza massima (Hmax)

1. L'altezza massima degli edifici è espressa in termini di "Altezza massima (Hmax)", come definita all'art. 18 del Regolamento Regionale 64/2013.
2. Il valore massimo consentito per il parametro Hmax si determina in funzione del numero dei piani prescritto dal PRP per lo specifico intervento edilizio considerando i valori di ml. 4,50 per il piano terra e di ml. 3,50 per i piani superiori, a prescindere dall'effettiva altezza dei medesimi.
3. Qualora l'edificio comprenda un piano seminterrato emergente dal terreno, ferme restando le modalità di calcolo del parametro, il valore consentito è maggiorato dell'altezza della porzione del piano seminterrato emergente dal terreno sino ad un massimo di ml. 1,50.
4. L'eventuale porzione di piano seminterrato emergente dal terreno oltre ml. 1,50 è computata ai fini dell'altezza massima degli edifici.

Art. 22 Pertinenze

1. Sono pertinenze i manufatti che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, sono posti in un durevole rapporto di subordinazione con edifici preesistenti, al fine di renderne più agevole e funzionale l'uso ed in modo tale da essere posti a loro servizio durevole o ad ornamento dei medesimi.
2. Le pertinenze sono sempre poste all'interno del medesimo lotto dell'edificio principale e presentano dimensioni modeste e ridotte rispetto al fabbricato cui ineriscono.
3. A prescindere dalla loro ammissibilità secondo quanto disposto dalle presenti norme, non si considerano pertinenze, ma bensì nuove costruzioni, gli interventi la cui superficie utile lorda ecceda il 20% di quella dell'edificio principale.

Art. 23 Area di pertinenza

1. Costituiscono aree di pertinenza delle costruzioni quegli areali indicati sulla cartografia del PRP quali sedi fisiche della sagoma planimetrica degli edifici ed a questi legati da rapporto di reciprocità.
2. Le aree di pertinenza sono stabilite dal PRP in conformità (per forma o misura) con quanto stabilito dalla pianificazione efficace pregressa.
3. Le pertinenze di cui all'art. 22 sono collocabili solo nei limiti dell'area di pertinenza come definita dal presente articolo. Gli stessi limiti devono essere rispettati da qualsiasi opera che abbiano relazione diretta con l'edificio (aree pavimentate, sistemazioni a verde non agricolo, ecc.).

4. Il progetto architettonico di ciascun edificio deve essere corredato da un progetto di sistemazione di tutta l'area di pertinenza.

Art. 24 Tolleranze di costruzione

1. Nell'esecuzione di opere ed interventi edilizi di qualsiasi tipo sono ammesse le tolleranze di costruzione di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014.
2. Per le parti che fossero prive di esplicita quotatura nel progetto allegato al titolo abilitativo, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di \pm cm 10 rispetto alla misura rilevata mediante misurazione diretta sul supporto cartaceo in scala 1:100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

Art. 25 Analisi storico-critica

1. Le presenti norme prescrivono in quali casi i progetti degli interventi sul patrimonio edilizio esistente debbono essere necessariamente corredati da una analisi storico-critica dell'edificio.
2. I contenuti di detta analisi dovranno essere, di norma, i seguenti :
 - a) notizie storiche sull'edificio, con gli eventuali riferimenti bibliografici, documentali, iconografici, se del caso integrati dalle opportune indagini tipologico-stilistiche;
 - b) analisi dell'evoluzione architettonica ed edilizia della costruzione, con individuazione delle principali fasi di crescita o di modificazione dell'immobile, corredata, qualora occorra, da idonei schemi esplicativi;
 - c) analisi dello stato attuale con individuazione:
 - della natura degli elementi costitutivi dell'edificio e del loro valore storico-artistico, tipologico-documentario o architettonico-ambientale;
 - degli elementi di pregio storico-artistico, anche quando di carattere non strettamente edilizio, in particolare ottemperanza delle prescrizioni di cui all'art. 50 del D.Lgs. 42/2004;
 - degli eventuali ampliamenti non storicizzati nonché delle alterazioni e le modifiche estranee all'impianto originario non coerente con l'organismo edilizio originario.
 - d) esposizione delle motivazioni e del fine ultimo dell'intervento progettato, con illustrazione dei criteri di intervento e dimostrazione della sua coerenza con le risultanze dell'analisi svolta;
 - e) esposizione dettagliata degli accorgimenti progettuali e/o tecnico-costruttivi adottati per conservare e valorizzare gli elementi di pregio o comunque da tutelare.
3. In tutti i casi nei quali sia prescritta dalle presenti norme, l'analisi storico-critica è elaborato obbligatorio per la valutazione del progetto e per la sua conformità al PRP. La mancanza della medesima, o la carenza dei suoi contenuti, comporta, ai sensi dell'art.

142, comma 6, della L.R. 65/2014, l'interruzione dei termini temporali di cui ai commi 8 e 10 dello stesso articolo.

Art. 26 Volumi tecnici e tecnologici

1. Sono volumi tecnici i manufatti così definiti nell'Allegato "A", parte II, del Regolamento Regionale 64/2013.
2. Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del Regolamento Regionale 64/2013, i volumi tecnici non sono computati ai fini della SUL e della Snr, fatta eccezione per quelli espressamente indicati allo stesso art. 13, comma 3, lettera "c", che sono da computarsi ai fini della Snr.

Capo IV – Destinazioni d'uso

Art. 27 Disposizioni generali in materia di destinazioni d'uso

1. In conformità alle disposizioni dell'art. 99 della L.R. 65/2014, le destinazioni d'uso sono distinte nelle seguenti categorie:
 - a) residenziale;
 - b) produttiva;
 - c) commerciale;
 - d) turistico-ricettiva;
 - e) direzionale e di servizio;
 - f) commerciale all'ingrosso e depositi;
 - g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.
2. Fermo restando quanto disposto dal comma 4, nell'ambito territoriale del PRP sono ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso:
 - a) residenziale;
 - b) turistico-ricettiva;
 - c) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.Sono sempre ammesse le funzioni pubbliche o riconosciute di interesse pubblico
3. Ai fini delle presenti norme le categorie di destinazione d'uso di cui alle lettere "b" e "c" del comma precedente sono inoltre articolate nelle sub-categorie di cui agli artt. 29 e 30.
4. Le attività ordinariamente riconducibili a destinazioni d'uso non contemplate al comma 2 sono ammesse quando funzionali ad una delle destinazioni consentite e ad essa legate da un rapporto di complementarità, senza costituire attività autonoma e distinta da quella principale.
5. Il passaggio dall'una all'altra delle categorie di cui ai commi 2 e 3 costituisce mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 99, comma 2, della L.R. 65/2014.

6. Ai sensi dell'art. 99, commi 2 e 4, della L.R. 65/2014 si ha mutamento di destinazione d'uso rilevante ai fini urbanistici quando ricorrano entrambe le seguenti condizioni:
 - il mutamento avvenga da una all'altra delle categorie di cui ai commi 2 e 3;
 - muti destinazione oltre la metà della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio;
7. Per espressa disposizione dell'art. 54, comma 2, della L.R. 86/2016 non comportano inoltre mutamento di destinazione d'uso, qualsiasi sia la loro consistenza, le attività ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione di cui al Titolo II, Capo II, Sezione III della stessa legge. La loro ammissibilità rimane peraltro disciplinata dalle presenti norme.

Art. 28 Destinazione d'uso residenziale

1. Rientrano nella categoria di destinazione d'uso "residenziale" le abitazioni di qualsiasi tipo e natura (residenze permanenti, residenze temporanee, collegi, convitti, conventi e simili), ivi comprese quelle utilizzate in modo promiscuo quando che la prevalente superficie dell'unità sia adibita ad uso abitativo.
2. E' fatta eccezione per edifici rurali ad uso abitativo, i quali si considerano a tutti gli effetti ad uso agricolo.

Art. 29 Destinazione d'uso turistico ricettiva

1. Rientrano nella categoria di destinazione d'uso "turistico-ricettiva" tutte le attività ricettive disciplinate dalla L.R. 86/2016.
2. Nell'ambito del PRP la destinazione d'uso turistico ricettiva è articolata nelle seguenti sub categorie:
 - a) turistico-ricettiva di tipo 1, comprendente le strutture ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità, limitatamente alle fattispecie "alberghi" e "residenze turistico alberghiere", come definite rispettivamente agli artt. 18 e 19 della L.R. 86/2016;
 - b) turistico-ricettiva di tipo 2, comprendente le strutture ricettive gestite per la produzione e l'offerta al pubblico di servizi per l'ospitalità, limitatamente alle fattispecie "dipendenze", "alberghi diffusi" e "condhotel", come definite rispettivamente agli artt. 20, 21 e 23 della L.R. 86/2016;
 - c) turistico-ricettiva di tipo 3: comprendente le strutture ricettive extra - alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione, limitatamente alle fattispecie "esercizi di affittacamere", "bed and breakfast" e "case e appartamenti per vacanze", come definite rispettivamente agli artt. 55, 56 e 57 della L.R. 86/2016;
 - d) turistico-ricettiva di tipo 4: comprendente le strutture ricettive extra - alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione, limitatamente alla fattispecie "residenze d'epoca", come definita all'art. 58 della L.R. 86/2016;

- e) turistico-ricettiva di tipo 5: comprendente le altre attività ricettive di cui al comma 1, alberghiere o extra alberghiere, non comprese nelle precedenti lettere “a”, “b”, “c” e “d”.
- 3. Le sub categorie di cui alle lettere “a”, “b”, “c” e “d” del comma precedente sono ammesse nell’ambito territoriale del PRP secondo quanto prescritto dalle presenti norme e dai relativi allegati. La sub categoria di cui alla lettera “e” non è ammessa in alcun ambito del PRP
- 4. L’utilizzo di edifici ad uso residenziale per determinati usi ricettivi non comporta modifica di destinazione d’uso ai fini urbanistici secondo le pertinenti disposizioni della L.R. 86/2016. Ai fini dell’inizio dell’attività restano in ogni caso fermi gli adempimenti amministrativi di carattere annuario o, comunque, diverso da quello edilizio urbanistico.
- 5. Le locazioni turistiche di cui all’art. 70 della L.R. 86/2016 non comportano, parimenti, modifica della destinazione d’uso ai fini urbanistici. Dette locazioni sono sempre consentite nell’intero ambito di applicazione del PRP.
- 6. Le disposizioni di cui all’art. 23, comma 2, della L.R. 86/2016 trovano applicazione nell’ambito del PRP una volta emanato il decreto di cui all’articolo 31, commi 1 e 2, del D.L. 133/2014 convertito dalla L. 164/2014

Art. 30 Destinazione d’uso agricola

- 1. Rientrano nella categoria di destinazione d’uso “agricola” le attività finalizzate allo sfruttamento razionale e organizzato della capacità produttiva del suolo sia per la coltivazione di specie vegetali che per finalità di allevamento.
- 2. Sono comprese nella stessa categoria di destinazione d’uso anche le attività che siano strettamente connesse con la produzione agricola e la conservazione del territorio rurale, ivi comprese l’agriturismo e l’acquacoltura, nonché le attività formative pertinenti l’agricoltura o la promozione della medesima.
- 3. Ai fini del PRP, la destinazione d’uso agricola è articolata nelle seguenti sub categorie:
 - a) agricola produttiva: costituita dalle attività, specializzate o meno, che siano comunque finalizzate alla coltivazione, all’allevamento, alla silvicoltura, alla trasformazione di prodotti agricoli, all’attività venatoria e, più in generale, allo sfruttamento razionale e organizzato della capacità produttiva del suolo;
 - b) agrituristica: costituita dalle attività di ricezione e di ospitalità esercitate attraverso l'utilizzo della propria azienda in rapporto di connessione e di complementarietà con l'attività agricola, secondo quanto stabilito dalla L.R. 30/2003;
 - c) attività connesse all’agricoltura: costituite dalle funzioni pertinenti l’agricoltura e la sua promozione ma non riconducibili alle sub categorie precedenti, con particolare riferimento alle funzioni formative, convegnistiche, espositive o museali.
 - d) residenza agricola: costituita dalle funzioni abitative riservate all’imprenditore agricolo e/o agli addetti alle attività di cui alle lettere precedenti;

Capo V – Ulteriori disposizioni di carattere generale

Art. 31 Strade

1. Le strade esistenti o di nuova realizzazione dovranno mantenere il tradizionale carattere di strade “bianche”. Non è pertanto ammessa l’ordinaria asfaltatura delle medesime. E’ fatta eccezione per il tratto di viabilità comunale dalla Traversa Maremmana a Querce-to per il quale, in considerazione delle pendenze e dello stato dei luoghi, è ammesso il mantenimento del tipo di manto esistente.
2. In tutte le strade sono ammessi interventi di depolverizzazione. Il trattamento deve avere lo scopo di eliminare la polvere migliorando, nel contempo, la regolarità e l'impermeabilità, ma mantenendo inalterato il contesto paesaggistico. Il manto risultante può risultare intimamente legato al vecchio strato trattato, con caratteristiche viscosi tali da permettergli di seguire senza fessurarsi eventuali assestamenti del sottofondo, ma presentandosi ancora bianco in superficie, privo di polveri e con buon comportamento all'azione di ruscellamento delle acque meteoriche. Tali risultati possono ottenersi mediante speciale trattamento ecologico a basso impatto ambientale con emulsioni bituminose modificate e successiva stesa di graniglia o con altre tecniche analoghe.
3. Il tracciato delle strade previste dal progetto ha carattere prescrittivo dal punto di vista paesaggistico ma meramente indicativo da quello esecutivo. In sede di progettazione definitiva ed esecutiva sono pertanto ammesse quelle rettifiche che, in virtù della diversa scala di progettazione e del rilievo diretto sul posto, si rendano necessarie al fine di assicurare la sicurezza della circolazione, la durabilità dell’opera, la sua manutenibilità od altre motivate ragioni, ferme restando le disposizioni per PRP per quanto attiene la loro compatibilità paesaggistica.
4. Non costituiscono inoltre variante al PRP le seguenti modifiche sulla viabilità o sulle altre infrastrutture a rete:
 - a) l'ampliamento della sede stradale esistente nei limiti strettamente necessari a conseguire la conformità con le presenti norme e, comunque, a garantire la sicurezza della circolazione; è, in ogni caso, prescritto il rispetto di edicole, muri a secco e altri manufatti antropici caratterizzanti il paesaggio, con obbligo di ripristino di siepi e arbusteti esistenti in fregio alla strada;
 - b) lo spostamento di tratti di tracciato viario quando il nuovo tracciato sia realizzato a margine di campi coltivati o, comunque, in coerenza con la tessitura agraria ed i caratteri del paesaggio;
 - c) lo spostamento di tratti di tracciato viario che attraversino aree boscate quando l’abbandono prolungato del tracciato lo abbia reso impraticabile anche per la crescita di alberi o arbusti, fermo restando che la realizzazione del nuovo tracciato costituisce trasformazione di bosco ai sensi dell'art. 41 della L.R. 39/2000 ed è sottoposta alla preventiva acquisizione delle autorizzazioni di cui all'art. 42 della stessa legge con le procedure all’uopo stabilire dal Regolamento 48/2003;

- d) il ritrovamento e la riattivazione di tracciati viari preesistenti ma compromessi e resi non immediatamente percepibili dall'abbandono prolungato (e quindi non graficizzati sulle tavole del PRP) a condizione che il loro recupero e riutilizzazione avvenga nel rispetto della tessitura agraria in conformità a quanto disposto dall'art. 39, comma 2;
 - e) la realizzazione di piazzole di sosta panoramiche usufruibili da portatori di handicap in conformità a quanto previsto dall'art. 37, comma 7;
 - f) le acquisizioni di relitti stradali e la loro addizione alle superfici coltivate.
5. Le modifiche di cui al comma 4 non incidono sul rapporto tra edifici rurali ed estensione colturale del PAPMAA qualora:
 - a) il nuovo tracciato vada ad occupare terreni classificati come tare, incolto e altre superfici diverse dalla Superficie Agricola Utilizzata;
 - b) si ponga in essere una coltivazione compensativa pari alla superficie detratta, attraverso una o più delle seguenti modalità:
 - coltivazione della sede del vecchio tracciato;
 - coltivazione di relitti stradali di cui al comma 5;
 - acquisizioni di nuove superfici coltivate.
 6. Le modifiche di cui alla lettera "c" del comma 4 non incidono inoltre sul rapporto tra edifici rurali ed estensione colturale del PAPMAA qualora si realizzi il rimboschimento compensativo di cui all'art. 44 della L.R. 39/2000.
 7. Al di fuori dei casi di cui ai commi 5 e 6, le modifiche alla viabilità costituiscono aggiustamenti di confine rilevanti per i fini di cui all'art. 76, comma 5, della L.R. 65/2014.
 8. Tutti i progetti che prevedono modifica dei tracciati viari devono risultare conformi alle disposizioni in materia di tutela della tessitura agraria di cui all'art. 39 delle presenti norme.
 9. Lungo i tratti di strade di nuova realizzazione o oggetto di modifica è prescritta, almeno per la metà dello sviluppo lineare, la messa a dimora di arbusteti di specie tipiche della macchia mediterranea.

Art. 31bis Fruibilità del territorio

1. Al fine di garantirne la fruibilità da parte della comunità casolese, nell'ambito del PRP sono vietate, in linea generale, recinzioni o altre forme di limitazioni alla percorrenza pedonale del territorio.
2. Rimangono sempre consentiti:
 - a) la recinzione delle aree di pertinenza degli edifici, quale sia la loro destinazione d'uso, così come individuate nelle tavole grafiche del PRP;
 - b) gli eventuali apprestamenti di carattere faunistico venatorio;
 - c) le opere necessarie per la protezione delle coltivazioni dalla fauna selvatica.

3. Le opere di cui alla precedente lettera “c” possono assumere forma propria di recinzione solo per la protezione temporanea di colture di nuovo impianto e necessitanti di particolare tutela, fermo restando che devono mantenere adeguati varchi idonei a consentire il libero passaggio delle persone e la loro percezione deve essere adeguatamente mitigata con essenze autoctone arboree e/o arbustive.
4. Sono fatte salve le speciali regolamentazioni derivanti dall’applicazione della L.R. 3/1994 (“Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio”).

Art. 32 Misure per favorire l’efficienza energetica delle costruzioni

1. Ai sensi dell’art. 11 del D.Lgs. 28/2011, le nuove costruzioni previste dal PRP a qualsiasi uso destinate, sono soggette alle disposizioni in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze previste dall'allegato 3 allo stesso provvedimento. Quanto precede in linea con le indicazioni e con gli obiettivi del Nuovo Piano Energetico Provinciale approvato con Delibera Consiglio Provinciale n. 146 del 20.12.2012.
2. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche agli edifici esistenti qualora siano sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, come definite all’art. 2, comma 1, lettera “m”, del D.Lgs. 28/2011.
3. Al fine di contenere l’impatto paesaggistico degli impianti di cui ai commi precedenti, è ammessa la loro delocalizzazione rispetto all’edificio al quale afferiscono e la loro concentrazione in un unico impianto, o sistema di impianti, idoneo a garantire le produzioni prescritte ma localizzato in zone prive di criticità paesaggistiche o, comunque, nelle quali possano essere poste in essere adeguate misure di mitigazione dell’impatto..
4. Per i fini di cui ai commi precedenti sono ammesse tutte le fonti rinnovabili con la sola eccezione di quella eolica.
5. L’utilizzo del solare termico e fotovoltaico concentrato in unico impianto è consentito se integrato nella copertura piana degli edifici previsti nella UTE 05 (Cetena Bianca) o, preferibilmente, mediante la formazione di un campo solare adeguatamente schermato ed ubicato nell’area a tal fine riservata, qualificata come idonea dall'allegato A alla L.R. 11/2011 come modificata dalla L.R. 56/2011, ed esplicitamente graficizzata nella tavola di progetto D12. In detta area sono consentite, oltre al campo solare propriamente detto, i manufatti strettamente necessari a contenere e proteggere quelle componenti dell’impianto che necessitano di protezione dagli agenti atmosferici. Detti manufatti, ai sensi dell’art. 13, comma 1, del Regolamento Regionale 64/2013 non sono computati ai fini della SUL e della Snr e la loro realizzazione prescinde quindi dalle consistenze urbanistiche ammesse, ma non esime da una valutazione del loro impatto paesaggistico e dal prevedere, ove necessarie, adeguate opere di mitigazione.

6. Non è, in ogni caso, consentito installare impianti solari nell'aggregato storico di Querceto o ricadenti in aree riconosciute come beni paesaggistici

Art. 33 Tutela della risorsa acqua

1. Le necessità di consumo di acqua non potabile ad uso agricolo devono essere prevalentemente soddisfatte mediante prelievo dai laghi artificiali presenti nell'area interessata dal PRP.
2. Le necessità di consumo di acqua potabile sono prevalentemente soddisfatte mediante prelievo dai pozzi esistenti nell'area interessata dal PRP. Ogni intervento edilizio è subordinato alla preventiva verifica della disponibilità di risorsa idrica e delle possibilità depurative, in difetto della quale il soggetto proponente è tenuto alla realizzazione delle necessarie infrastrutture di approvvigionamento idrico e di trattamento dei reflui.
3. In tutti i casi di recapito al di fuori della pubblica fognatura, il trattamento dei reflui dovrà avvenire mediante dispositivi di depurazione idonei al tipo di recapito finale previsto (suolo, corpo idrico). Al fine di garantire la tutela dell'acqua di falda ed il rispetto delle disposizioni per la tutela igienico sanitaria, il trattamento dei reflui dovrà essere tale da potersi definire appropriato secondo quanto disposto dal Regolamento Regionale di attuazione della L.R. 30/2006, approvato con DPGR n. 46/R del 8 settembre 2008. L'efficienza di tali trattamenti dovrà essere monitorata mediante le periodiche analisi del refluo di cui al successivo art. 37 nonies.
4. Gli interventi di nuova costruzione ad uso agricolo di cui all'art. 62bis delle presenti norme sono tenuti a realizzare sistemi di captazione ed accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici in conformità alle Linee Guida per l'edilizia sostenibile in Toscana di cui alla D.G.R. n. 322/2005 (Area 3, scheda 3.1). Le cisterne di raccolta dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto da dette Linee Guida e quindi in misura non inferiore a 50 litri per ogni metro quadrato di superficie coperta dei fabbricati.

Art. 34 Tutela dei pozzi

1. Sono sottoposte a specifica tutela le aree intorno ai pozzi, costituenti la zona di tutela assoluta e la zona di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 15.
2. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni per un raggio di ml. 10 dal punto di captazione. Essa è sottoposta a vincolo di totale inedificabilità, con il divieto assoluto di costruire qualunque tipo di manufatto, anche di tipo precario e temporaneo, che non sia strettamente necessario alla funzionalità idrica.
3. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta per un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione. Essa è sottoposta ai vincoli necessari a tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata così come indicati all'art. 94 del D.Lgs. 15/2006.

Art. 35 Contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale

1. Qualsiasi intervento di nuova costruzione o che, comunque, comporti incremento delle superfici impermeabilizzate deve rispettare le disposizioni in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo di cui all'art. 16 del Regolamento regionale per la tutela e valorizzazione degli insediamenti approvato con DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R.
2. Per i fini di cui al comma precedente la superficie fondiaria di cui al richiamato art. 16 si assume corrispondente all'area di pertinenza di cui all'art. 23 delle presenti norme.
3. Per gli edifici ad uso agricolo di cui all'art. 62 delle presenti norme, la pertinente scheda può stabilire ulteriori limitazioni all'impermeabilizzazione del suolo.

Art. 36 Disposizioni in materia di raccolta dei rifiuti

1. La raccolta dei rifiuti urbani nell'ambito del PRP dovrà progressivamente essere organizzata con criteri di autosmaltimento fondati su operazioni programmate e coordinate di raccolta, stoccaggio, compattazione e conferimento alla locale Azienda di Smaltimento.
2. Per i fini di cui al comma precedente è prevista la realizzazione di stazioni ecologiche attrezzate con compattatori in prossimità dei principali aggregati produttori di rifiuti (Catena Rossa, Querceto). In funzione del progressivo sviluppo dell'attività ricettiva un'ulteriore isola ecologica con la stessa attrezzatura potrà essere prevista nell'area di rinaturalizzare in prossimità dei casali San Gaetano.
3. Le stazioni ecologiche per la compattazione della frazione umida del rifiuto dovranno essere corredate da una cella frigorifera per la corretta conservazione, fino al momento del conferimento, del rifiuto compattato.
4. Le attrezzature ed i manufatti necessari alla raccolta e gestione dei rifiuti costituiscono volumi tecnici e pertanto, ai sensi dell'art. 13, comma 1, del Regolamento Regionale 64/2013 non sono computati ai fini della SUL e della Snr. La loro realizzazione prescinde quindi dalle consistenze urbanistiche ammesse nel sito, ma non esime da una valutazione del loro impatto paesaggistico e dal prevedere, ove necessario, adeguate opere di mitigazione.

Art. 37 Superamento delle barriere architettoniche

1. Tutti gli interventi previsti dal PRP sono soggetti all'applicazione delle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/1989 ed alle relative norme tecniche di cui al D.M. 236/1989 nonché alle ulteriori disposizioni di cui alla L.R. 47/1991 ed al Regolamento Regionale emanato con DPGR 41/2009, in entrambi i casi limitatamente alle opere ricadenti nello specifico ambito di applicazione.

2. Per i fini di cui al presente articolo, si considerano strutture ricettive, e pertanto soggette all'applicazione dell'art. 5.3 del D.M. 236/1989, sia le costruzioni adibite a funzioni ricettive (alberghiere ed extralberghiere) che quelle adibite a ricettività agrituristica.
3. Quando la gestione unitaria dell'attività configuri un sistema ricettivo diffuso riconducibile ad una delle fattispecie previste dalla normativa regionale in materia, la dotazione minima di stanze accessibili a persone con ridotta o impedita capacità motoria, prescritta dalle norme in precedenza richiamate, deve essere calcolata sul totale delle stanze di ciascun sistema ricettivo.
4. L'ubicazione delle stanze accessibili di cui al comma precedente non è vincolata alle singole costruzioni ed esse possono essere concentrate in altre ubicazioni particolarmente idonee, per conformazione del sito, accessibilità pedonale e caratteri delle costruzioni.
5. Ai fini dell'accessibilità o della visitabilità è sempre possibile il ricorso alle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del D.M. 236/1989, fermo restando che le medesime devono rispondere alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione. Ove si ricorra a detta possibilità, la relazione sul progetto deve darne espressamente atto e illustrare l'alternativa proposta dando conto dell'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.
6. Al duplice fine di non limitare l'uso da parte dell'utenza normodotata e di conseguire un numero di locali accessibili potenzialmente superiore rispetto ai minimi stabiliti dalla legge, i requisiti di accessibilità sono conseguiti, ove possibile, mediante ausili di tipo rimovibile. Costituiscono ausili idonei per i fini del presente comma:
 - i maniglioni con fissaggio a ventosa;
 - i supporti a ventosa per la stabilizzazione degli arti;
 - le rampe mobili per trasferimento nel piatto doccia;
 - i sedili per doccia chiudibili con fissaggio a ventosa;
 - le seggette alzawater;
 - i montascale mobili a cingoli limitatamente ai casi in cui il dislivello da superare sia inferiore a ml. 1,50;
 - i sollevatori con imbracatura per accesso alle piscine o alle vasche da bagno.

L'impiego di ausili mobili costituisce soluzione tecnica alternativa conforme ai criteri di cui al comma 5. Detti ausili sono conservati dal gestore dell'attività che provvedere al loro montaggio ogni qualvolta sia necessario attrezzare con criteri di accessibilità anche locali ordinariamente riservati ad utenza normodotata.

7. La mobilità interna al territorio disciplinato dal PRP, stante il carattere non urbano, non è soggetta alle disposizioni di cui al Capo II del DPGR 41/2009 e, causa il carattere acclive del territorio, lo spostamento dei disabili avviene essenzialmente con mezzi a motore. Nonostante ciò, al fine di permettere la compiuta fruizione dei valori naturalistici e paesaggistici del territorio, lungo i tracciati delle viabilità di primo livello e dell'asse turistico interno (entrambi come individuati nella tavola di progetto n. B03) è prevista

la formazione di piazzole di sosta accessibili a disabili in corrispondenza di belvedere o, comunque, di significativi punti panoramici.

Art. 37bis Attività edilizia libera

1. Possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 136 della L.R. 65/2014, fermi restando, per le opere indicate al comma 2 dello stesso art. 136, gli adempimenti ivi previsti.
2. Gli interventi di cui al comma precedente sono comunque tenuti al rispetto della disciplina di dettaglio del PRP, con particolare riferimento alle speciali disposizioni di cui al Capo VI del presente Titolo.

Art. 37ter Applicabilità di leggi speciali

1. Nell'ambito del PRP le disposizioni delle leggi regionali n. 24/2009, n. 5/2010 e n. 3/2017, si applicano nei limiti ed alle condizioni di seguito specificati.
2. Le disposizioni in materia di sottotetti di cui alla L.R. 5/2010 trovano applicazione nei soli edifici residenziali, esistenti o in corso di realizzazione, e per i quali il PRP consenta almeno interventi di ristrutturazione edilizia.
3. Gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'art. 3 della L.R. 24/2009 sono ammessi nei soli edifici ad uso residenziale e sempre che il PRP vi consenta almeno interventi di ristrutturazione edilizia. Non sono ammessi gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 4 della legge.
4. Le speciali disposizioni di cui alla L.R. 3/2017 si applicano ai soli edifici esistenti nella UTE 01 (San Gaetano) e nella UTE 03 (Cetena Nera).
5. Gli eventuali incrementi di SUL derivanti all'applicazione delle leggi regionali di cui sopra non concorrono nel dimensionamento del PRP e non sono conteggiati ai fini della verifiche prescritte dalle presenti norme.

Art. 37quater Rischio sismico

1. Con riferimento all'Allegato A del Regolamento Regionale emanato con DPGR 09/07/2009 n. 36/R, nell'ambito del PRP non sono previsti edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile.
2. Con riferimento allo stesso Allegato, nell'ambito del PRP l'unico edificio che possa assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso è costituito dalla Villa di Querceto (PdR, U.M.I. 1) in quanto edificio con destinazione alberghiera con capacità ricettiva superiore a 50 persone.

(Art. 37quinques soppresso)

Art. 37sexies Certificazione energetica degli edifici

1. Ai sensi del Regolamento Regionale emanato con DPGR 25/02/2010, n. 17/R, l'attestato di certificazione energetica è obbligatorio per:
 - gli edifici di nuova costruzione;
 - gli edifici oggetto di interventi di ricostruzione a seguito di demolizione;
 - edifici esistenti di superficie utile lorda superiore a mille metri quadrati, oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia che riguardano l'intera struttura.
2. E' fatta eccezione per gli edifici ad uso agricolo non residenziali quando gli ambienti sono climatizzati o illuminati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili.
3. Dell'attestato di certificazione energetica, è fatta menzione nel certificato di abitabilità o agibilità di cui all'art. 149 della L.R. 65/2014.

Art. 37septies Aree boscate

1. Ai fini del regime di tutela discendente dalla presenza di aree boscate ai sensi della L.R. 39/2000, il limite del bosco è individuato come prescritto dall'art. 2 del Regolamento Regionale emanato con DPGR 08/08/2003, n. 48/R.
2. Non sono mai considerate bosco le aree di cui all'art. 3, comma 5, della L.R. 39/2000. In particolare non sono mai considerati bosco:
 - i giardini come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera "b", del Regolamento Regionale 48/2003 ovvero, nel caso del presente PRP, le aree di pertinenza degli edifici esistenti di cui agli Allegati "B" e "C" alle presenti norme;
 - le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni abbandonati per un periodo inferiore a quindici anni come definite alla lettera "f" dello stesso art. 3.
3. Per gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica di cui agli Allegati "B" e "E", i relativi progetti dovranno riportare l'esatta perimetrazione dell'eventuale area boscata individuandola in base ai criteri di cui al comma 1, ferme restando le esclusioni di cui al comma 2.

Art. 37octies Tutela degli acquiferi

1. Le aree interessate da interventi edilizi sono soggette al rispetto della disciplina in materia di tutela degli acquiferi prevista del PTCP in funzione della classe di sensibilità ricorrente.
2. In particolare, per le aree in classe 2 di sensibilità si applicano le disposizioni di cui all'art. 10.1.3 delle NTA del PTCP.

Art. 37 **nonies Monitoraggio dei recapiti nel terreno**

1. In tutti i casi in cui il trattamento dei reflui abbia recapito finale nel terreno, o comunque fuori della pubblica fognatura, è prescritto il periodico monitoraggio della depurazione.
2. A tal fine dovranno essere eseguite specifiche analisi dei reflui al fine di accertare che siano rispettati i limiti di cui alla Tabella 4 dell'Allegato 5 del D.Lgs. 152/2006 con la periodicità di cui all'Allegato 3, Capo II, punto 2.2, Tabella 4 del Regolamento Regionale emanato con DPGR 8 settembre 2008, n. 46/R.

Art. 38 **Aree da gravare di uso pubblico**

1. Il PRP comprende alcune aree per le quali, pur rimanendo di proprietà privata, si prevede l'uso pubblico, continuativo o occasionale.
2. Le modalità con cui viene concesso tale uso, la sua regolamentazione, i relativi termini temporali ed ogni altro elemento atto a garantire l'ordinata fruibilità delle aree in relazione all'uso al quale sono preordinate sono precisati nella convenzione.

Capo VI – Elementi di compatibilità paesaggistica

Art. 39 **Tessitura agraria**

1. Il PRP si conforma al P.I.T. con valenza di piano paesaggistico approvato con DCR 37/2015 e pertanto assume la tessitura agraria come risorsa, sia sotto il profilo paesaggistico che sotto quello della difesa del suolo, sottoponendola a specifica tutela ed al controllo delle sue trasformazioni in coerenza con gli "Obbiettivi di qualità e direttive" relative all'Ambito 09, Val d'Elsa e con particolare riferimento alle Direttive correlate relative agli Obiettivi 2 e 3 ed agli Orientamenti pertinenti le tematiche concretamente ricorrenti.
2. Costituiscono la tessitura agraria gli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario, e cioè:
 - sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, ecc.);
 - forma e dimensione dei campi;
 - rete scolante, solcature;
 - colture arboree;
 - piante arboree non colturali e siepi vive;
 - viabilità campestre;
 - forme erosive tipiche (calanchi e balze);
 - ogni altra componente paesaggistica individuata nella disciplina di ambito di cui al comma precedente.

3. I progetti dei singoli interventi, anche quando non attinenti nuove costruzioni, dovranno pertanto operare una puntuale ricognizione degli elementi di cui al comma precedente che ricadano nell'area d'intervento ed assumere come tema progettuale la loro conservazione e valorizzazione.
4. Nel progetto deve espressamente dar conto della presenza di tali elementi, del loro stato di conservazione nonché degli interventi previsti, direttamente o indirettamente, sui medesimi, anche al fine di dimostrare la coerenza dell'intervento con le Direttive di cui al comma 1.

Art. 40 Conservazione dei limiti del bosco

1. In tutti i siti destinati ad interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica che siano delimitati, in tutto o in parte, da bosco, gli interventi di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza non devono compromettere la percezione del limite dell'area boscata.
2. E' pertanto vietato porre a dimora nuove alberature di alto fusto sul limite del bosco o nelle sue immediate vicinanze.
3. Quando il sito si configuri come una radura è inoltre vietato porre a dimora nuove alberature di alto fusto che creino macchie, boschetti o altre concentrazioni vegetali che compromettano la percezione della radura medesima.

Art. 41 Sistemazioni arboree ed arbustive delle aree di pertinenza

1. In genere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza degli edifici dovrà privilegiare vegetazione a sviluppo prevalentemente orizzontale (siepi, arbusti e simili) a delimitare i limiti della pertinenza o le varie zone nelle quali la stessa sia funzionalmente distinta.
2. Le eventuali nuove alberature da posizionare nelle aree di pertinenza saranno in genere di basso fusto (ulivi, piante da frutto e simili) e comunque posizionati non in fregio al bosco, nel rispetto di quanto disposto dal precedente art. 40.
3. Eventuali alberature a sviluppo prettamente verticale (cipressi) saranno ammesse se isolate o, comunque, quando non formino una concentrazione di elementi verticali suscettibile di incidere sulla percezione paesaggistica del sito. Sono ammesse eccezioni a tale disposizione quando il progetto sia corredato da apposito studio paesaggistico, coerente con il quadro conoscitivo del PRP, che ne dimostri la compatibilità paesaggistica.
4. La disposizione di cui al comma precedente non trova applicazione nel caso di emergenze insediative costituite dall'aggregazione di una pluralità di edifici (Querceto, S. Antonio) nel qual caso sono prescritte alberature a sviluppo verticale anche concentrate a configurare la classica cipressaia toscana oppure filari lungo i percorsi storicizzati interni all'area di pertinenza dell'aggregato.

5. Il progetto di sistemazione dell'area di pertinenza, di cui al comma 4 dell'art. 23, dovrà essere redatto con espresso riferimento alle disposizioni del presente articolo.
6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano alle aree di pertinenza degli edifici agricoli di cui agli Allegati "D" e "E", per le quali deve privilegiarsi la coerenza con l'impianto colturale circostante.

Art. 42 Sistemazioni arboree ed arbustive delle aree agricole

1. La sistemazione delle aree mantenute ad uso agricolo, di norma, dovrà conservare i segni del paesaggio costituiti dalla vegetazione ad andamento lineare che costituisce la delimitazione del campo coltivato.
2. Le eventuali modifiche alle siepi o alle configurazioni arboree ed arbustive che costituiscono tale elemento del paesaggio sono ammesse solo quanto indispensabili alla programmata conduzione agricola del fondo ed a condizione che sui nuovi limiti della coltivazione sia riproposta analoga sistemazione.

Art. 43 Strutture accessorie a servizio della funzione ricettiva

1. Le eventuali strutture od impianti accessori a servizio dell'uso ricettivo (vasche idromassaggio esterne ed altre analoghe attrezzature) sono ammissibili solo quando progettate e realizzate in modo da non risultare visibili da strade od altri luoghi accessibili al pubblico.
2. Ove i caratteri del sito, il suo valore paesaggistico o la sua percezione, non consentano l'installazione di tali attrezzature a vista, queste dovranno essere nascoste alla vista diretta da manufatti con caratteri, dimensioni e materiali propri dei piccoli volumi (forno, magazzino, ecc.) che costituiscono accessorio tipico della casa rurale toscana.

Art. 44 Prescrizioni per le piscine

1. Le piscine da realizzare a servizio delle costruzioni dovranno essere realizzate e progettate in maniera tale che il loro impatto paesaggistico, per forma, materiali e colori, risulti analogo a quello di un classico fontanile.
2. A tal fine costituiscono utile riferimento le piscine fino ad oggi realizzate nel contesto degli interventi già completati, che si riconoscono conformi alle finalità di cui al comma precedente.
3. Sono in ogni caso da escludersi piscine di forma diversa da quella quadrangolare.
4. Per le piscine da realizzarsi a servizio di edifici a destinazione agricola, si applicano le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - devono essere posizionate nell'area di pertinenza e, comunque, non interessare superfici fondiarie in produzione;

- non devono essere visibili in maniera significativa dalla viabilità di uso pubblico o interferire con le visuali paesaggistiche individuate nel PAPMAA (tavv. da D08 a D24);
- i singoli progetti dovranno dare adeguata dimostrazione della sussistenza di tutti i requisiti previsti dalle presenti norme mediante specifico elaborato di verifica paesaggistica che vada a far parte integrante del titolo edilizio.

Art. 44bis Prescrizioni per le pertinenze ad uso ricreativo

1. Fatte salve eventuali diverse prescrizioni delle schede di cui agli artt. 51 e 56 delle presenti norme, nell'area di pertinenza delle costruzioni previste dal PP e dal PdR è consentita la realizzazione di piccole attrezzature ricreative per lo sport ed il tempo libero (campi da bocce, campi tennis, ecc.) alle seguenti condizioni:
 - l'area interessata dalla trasformazione morfologica (intendendo come tale la superficie di scavi e/o riporti misurata in proiezione orizzontale) non deve eccedere una superficie di mq. 250;
 - le eventuali opere di sostegno del terreno non devono avere altezza superiore a ml. 1,80;
 - le eventuali recinzioni, quando di altezza superiore a ml. 1,80, devono essere occultate da filari di alberi o siepi nelle essenze tipiche del luogo.
 - le eventuali piccole costruzioni a servizio diretto dell'attrezzature ricreative concorrono nel calcolo della SUL consentita sul lotto;
 - in ogni caso l'alterazione paesaggistica deve risultare contenuta e non risultare percepibile in maniera significativa dalla viabilità di uso pubblico o dai principali punti di belvedere;
2. I singoli progetti dovranno dare adeguata dimostrazione della sussistenza di tutti i requisiti previsti dalle presenti norme mediante specifico elaborato di verifica paesaggistica che vada a far parte integrante del titolo edilizio.
3. Nell'ambito disciplinato dal PAPMAA restano ferme le disposizioni in materia di impianti sportivo-ricreativi di cui all'art. 59 delle presenti norme.

Art. 45 Prescrizioni per i materiali di facciata

1. Gli edifici di nuova costruzione, salvo diversa espressa indicazione sulla scheda relativa al singolo intervento, dovranno essere caratterizzati dall'impiego dei materiali tipici del territorio.
2. Si considerano conformi a tale prescrizione i paramenti in pietrame a semplice lavorazione murato a faccia vista con stuccatura a calce, i paramenti in pietrame irregolare o in muratura mista stuccati raso sasso, gli intonaci con finitura al civile tinteggiati con colori tipici della zona.

3. Materiali diversi da quelli sopra indicati potranno essere ammessi ove espressamente previsti dal progetto in forza di precise scelte compositive e sempre che ne sia dimostrata la coerenza paesaggistica in relazione alla specificità del progetto e del sito.

Art. 46 Prescrizioni per i materiali di copertura

1. Le coperture degli edifici di nuova costruzione, salvo diversa espressa indicazione sulla scheda relativa al singolo intervento, dovranno essere caratterizzati da materiali tipici del territorio.
2. Si considerano conformi a tale prescrizione i manti in laterizio di foggia tradizionale, quali quello in embrici e coppi.
3. Si considerano inoltre conformi al criterio generale di cui al comma 1 le coperture verdi (giardini pensili e simili).
4. Manti di copertura diversi da quelli indicati ai commi precedenti potranno essere ammessi ove espressamente previsti dal progetto in forza di precise scelte compositive e sempre che ne sia dimostrata la coerenza paesaggistica in relazione in alla specificità del progetto e del sito.

Art. 47 Criteri insediativi

1. Gli edifici di nuova costruzione, salvo diversa espressa indicazione sulla scheda relativa al singolo intervento, dovranno rispettare i criteri insediativi tipici del territorio ed esplicitati nel quadro conoscitivo del PRP.
2. Nelle schede allegate alle presente norme sono riportati schemi grafici indicativi di soluzioni insediative conformi ai criteri di cui al comma 1.
3. Soluzioni apprezzabilmente diverse da quelle indicate nelle schede potranno essere ammesse ove adeguatamente motivate dal progetto in forza di precise scelte compositive e sempre che ne sia dimostrata la conformità alle specifiche direttive del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico approvato con DCR 37/2015.

Art. 47 bis Linguaggio architettonico

1. Per gli edifici di nuova costruzione di cui all'Allegato "B" alle presenti norme, si applicano le ulteriori disposizioni in materia di linguaggio architettonico di cui ai commi che seguono.
2. Nella progettazione, pur rispettando i criteri insediativi tipici del territorio e le altre prescrizioni in materia di corretto inserimento paesaggistico, dovrà essere evitata la riproposizione meramente emulativa degli elementi tipici dell'architettura rurale del territorio casolese che non siano giustificati da precise esigenze funzionali, strutturali o compositive.
3. In particolare dovranno essere evitati:

- sproni, barbacani, contrafforti ed altre analoghe strutture finalizzate alla mera imitazione di quelle comunemente utilizzate in passato per il consolidamento delle strutture murarie vetuste;
 - cantonali, mazzette ed architravi in mattoni a faccia vista su paramenti murari in pietrame a vista o su facciate intonacate;
 - strutture lignee a vista che non assolvano a funzioni portanti o non siano giustificate da precise esigenze di inserimento paesaggistico o di sostenibilità della costruzione.
4. Più in generale, l'eventuale riproposizione di elementi architettonici o decorativi tipici dall'architettura rurale casolese non dovrà pregiudicare la corretta percezione della contemporaneità della costruzione, che dovrà rimanere leggibile, all'osservazione ravvicinata, anche quando l'impianto complessivo della costruzione riproponga i caratteri insediativi, paesaggistici e materici tipici del territorio.
 5. I progetti che prevedessero soluzioni architettoniche non conformi alle indicazioni di cui ai commi precedenti dovranno essere supportati da specifica relazione che giustifichi la difforme scelta progettuale e saranno sottoposti a valutazione discrezionale della Commissione Edilizia che valuterà, caso per caso, sulla compatibilità del linguaggio architettonico proposto con le finalità di tutela territoriale proprie del PRP.

Art. 47 ter Coerenza paesaggistico-ambientale

1. Gli interventi di nuova costruzione di cui agli Allegati "B" ed "E" alle presenti norme nonché le nuove edificazioni ammesse nell'ambito del PdR Querceto-S. Antonio di cui all'Allegato "C", dovranno essere corredati da specifica valutazione di compatibilità paesaggistica e ambientale che contenga appositi elaborati grafici di inserimento e di rapporto con il contesto esistente a dimostrazione del contenimento dell'impatto paesistico e ambientale e della sostenibilità delle modificazioni previste.
2. Analogo obbligo è prescritto anche nel caso di realizzazione di strutture accessorie e piscine di cui agli artt. 43 e 44 delle presenti NTA, nonché per l'eventuale integrazione di tratti viari.
3. La valutazione di compatibilità paesaggistica di cui al comma 1 dovrà contenere specifica dimostrazione di conformità con la disciplina d'uso stabilita dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato dalla Regione Toscana con DCR 37/2015, ambito 09 "Val d'Elsa", paragrafo 6.1 "Obiettivi di qualità e direttive".

Titolo III - ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Capo I –Attuazione del Piano Particolareggiato

Art. 48 Elementi del Piano Particolareggiato

1. Il PP si articola in:
 - a) una specifica disciplina per gli interventi sul del patrimonio edilizio esistente costituito dai casali e dalle case sparse che non si configurano come aggregati con specifica identità insediativa, disciplina contenuta nelle schede di cui all'Allegato "A" alle presente norme;
 - b) una specifica disciplina per gli interventi di nuova costruzione ad uso ricettivo, disciplina contenuta nelle schede di cui all'Allegato "B" alle presente norme.
2. Il recupero dell'aggregato di Querceto-San Antonio è disciplinato nello specifico Piano di Recupero di cui al Capo II del presente Titolo.

Art. 49 Disciplina per il recupero di casali e case sparse

1. La disciplina per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente costituito dai casali e dalle case sparse è contenuta nelle schede di cui all'Allegato "A" alle presenti norme. La localizzazione di ciascun intervento è specificata nella tavola B03 del PP.
2. Per ciascun edificio la scheda precisa:
 - a) i tipi di intervento ammissibili;
 - b) la destinazione d'uso ammissibile;
 - c) gli eventuali elementi sottoposti, sin d'ora, a specifica disciplina conservativa;
 - d) gli eventuali approfondimenti conoscitivi da effettuare prima di procedere all'intervento;
 - e) gli eventuali accorgimenti da adottare ai fini della sostenibilità della trasformazione;
 - f) le eventuali specifiche prescrizioni da rispettare nel progetto e nell'esecuzione dell'intervento.
3. Fatte salve eventuali eccezioni espressamente indicate nella scheda, questa deve ritenersi integrata dalle disposizioni generali di cui al Titolo II delle presenti norme.

Art. 50 Disposizioni speciali per i locali interrati negli interventi di recupero

1. In tutti gli interventi di recupero di edifici esistenti a destinazione non agricola, i volumi interrati ammessi dalle presenti norme devono avere accesso solo dall'interno della costruzione.

2. E' fatta eccezione per i locali destinati ad ospitare impianti ed altre attrezzature tecnologiche e che sono considerati a tutti gli effetti volumi tecnici e che possono avere accesso indipendente dall'esterno.

Art. 51 Disciplina per gli interventi di nuova costruzione

1. La disciplina per gli interventi di nuova costruzione è contenuta nelle schede di cui all'Allegato "B" alle presenti norme. La localizzazione di ciascun intervento è specificata nella tavola B03 del Piano con il relativo numero identificativo ed il toponimo.
2. Per ciascun sito la scheda precisa:
 - a) la Superficie Utile Lorda costruibile, con precisazione indicazione degli eventuali limiti minimo o massimo assoluti, ferma restando quella complessivamente prevista per più siti urbanisticamente connessi secondo quanto precisato al comma 3 del successivo art. 52;
 - b) il numero dei piani consentito e, conseguentemente, l'altezza massima ammessa per l'edificio;
 - c) la destinazione d'uso ammessa;
 - d) i tipi di intervento ammissibili una volta che la costruzione sia stata completata;
 - e) gli eventuali accorgimenti da adottare ai fini della sostenibilità della trasformazione;
 - f) le eventuali specifiche prescrizioni da rispettare nel progetto e nell'esecuzione dell'intervento, con particolare riferimento a quelle relative all'inserimento nel paesaggio e nell'ambiente.
3. Ciascuna scheda è inoltre corredata da uno schema grafico che indica il posizionamento della costruzione e degli eventuali annessi, il numero dei piani, l'estensione delle aree pavimentate, la posizione dell'eventuale piscina o di altri servizi a corredo della costruzione, gli spazi per parcheggio, gli accessi carrabili e/o pedonali, le eventuali specifiche prescrizioni in ordine alla sistemazione delle aree scoperte in genere.
4. Ove il sito interessato sia già stato oggetto di nuova edificazione, oppure essa sia in corso di esecuzione, le disposizioni di cui al comma precedente trovano applicazione solo per le eventuali varianti che configurino variazione essenziale ai sensi dell'art. 197 della L.R. 65/2014.
5. Gli schemi grafici di cui al comma 3 hanno valore meramente indicativo e potranno subire, in sede di progettazione architettonica definitiva, tutti gli aggiustamenti, rettifiche e variazioni proprie della diversa scala di progettazione, non risultando vincolanti né gli allineamenti, né l'ingombro della costruzione, né l'ipotesi di sistemazione esterna. Sono invece prescrittive le indicazioni di cui al comma 2, in relazione alle quali sono ammesse quelle rettifiche ed aggiustamenti che derivino dalla diversa scala di progettazione, fermi restando i criteri insediativi sui quali si fonda il PP
6. Qualora l'applicazione dei principi di permeabilità e di flessibilità consenta un significativo incremento della consistenza edificabile in un determinato sito, il progetto archi-

tettonico dovrà attentamente valutare la compatibilità tipologica della costruzione, se del caso prevedendo l'edificazione in due o più corpi di fabbrica, distinti tra loro e di dimensioni comunque compatibili con la morfologia del terreno ed i caratteri del sistema insediativo consolidato. Qualora, al contrario, un sito perda interamente la suscettibilità edificatoria, e resti quindi inedito, l'area manterrà la destinazione ricettiva per funzioni orientate alla ricreazione ed al tempo libero, se del caso previa variante al progetto di suolo ove prescritto. E' fatta eccezione per i siti per i quali le presenti norme dispongono la rinuncia all'edificazione e riconducono espressamente all'uso agricolo, nelle quali si applica la pertinente disciplina del PAPMAA.

7. Fatte salve eventuali eccezioni espressamente indicate nella scheda, questa deve ritenersi integrata dalle disposizioni generali di cui al Titolo II delle presenti norme.

Art. 51bis Disposizioni per gli interventi di nuova edificazione e di modificazione degli spazi aperti

1. I progetti relativi agli interventi di nuova edificazione di cui all'Allegato "B" nonché le nuove edificazioni ammesse nell'ambito del PdR Querceto-S. Antonio di cui all'Allegato "C" alle presenti norme dovranno rispettare quanto indicato al Capo VI "Elementi di compatibilità paesaggistica" delle presenti NTA
2. I progetti saranno concepiti in integrazione con le preesistenze paesaggistiche e con i caratteri storico-architettonici e l'impianto degli edifici esistenti sia per quanto riguarda l'articolazione dei volumi, sia per le scelte dei materiali che per le opere di sistemazione delle aree di pertinenza, come definite all'art. 23 delle presenti NTA. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri peculiari delle aree e mirati alla valorizzazione delle componenti ambientali, antropiche e naturalistiche. In particolare dovranno essere salvaguardati gli aspetti paesaggistici relativamente a vedute, punti panoramici, elementi antropici e naturali che contribuiscono alla caratterizzazione delle singole aree.
3. Le sistemazioni delle aree di pertinenza dovranno essere contenute all'interno delle aree perimetrate nella Tav. B03 "Progetto di Piano Regolatore Particolareggiato". L'individuazione delle aree di pertinenza non dovrà, in alcun modo, determinare cesure con il paesaggio agrario circostante e/o interrompere la continuità visiva. Dovrà essere rispettata la morfologia del terreno, la configurazione del reticolo idrografico nonché la configurazione del catasto Leopoldino.
4. Eventuali recinzioni (H max ml. 1,80), la cui necessità sia resa indispensabile per motivi di sicurezza, dovranno essere realizzate con siepi vive utilizzando essenze vegetali tipiche locali; è sempre vietato il frazionamento del reseedo con delimitazioni fisiche.
5. In tutti gli interventi dovranno essere salvaguardate le zone classificate a maglia fitta secondo quanto previsto dall'art. M2 "Tessuto agrario tradizionale a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo" delle NTA del P.T.C. 2000. Tali zone andranno,

comunque, verificate ed individuate sulla base della scala progettuale di maggiore dettaglio.

6. I nuovi edifici dovranno essere progettati secondo regole di sostenibilità energetica ed ambientale seguendo i criteri delle “Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana” nonché secondo quanto previsto dai D.lgs 192/2005 e s.m.i.

Art. 52 Consistenza ammessa per gli interventi di nuova costruzione

1. Gli interventi di nuova costruzione previsti dal PP devono rispettare i limiti dimensionali di Tabella 1 con le precisazioni di cui ai commi che seguono.

Tabella 1. Dimensionamento interventi di nuova costruzione nel P.P.							
UTOE	Componente di piano e sito			Superficie utile lorda		Limiti assoluti SUL	
	comp.	nr.	toponimo	assegnata	aggregata	minimo	massimo
A	B			C	D	E	F
UTOE IV Mensano	PP	13	S.Caterina (Monterotondo)	473	2.513	350	500
	PP	10	Poggio Corona	385		350	450
	PP	9	Le Tre Querci	385		350	450
	PP	19	Le Macie	460		350	450
	PP	20	Campo al Doccio	385		350	450
	(*)	15	San Francesco (San Isidoro)	-		-	-
	(*)	11	Il Campino	-		-	-
	(*)	17	Poggio Marino	-		-	-
	PP	21	Santa Lucia	425		350	450
	(*)	11	San Pietro	-		-	-
UTOE VI Valle dell'Elsa	(*)	5	Miniera	-	412	-	-
	PP	6	San Tommaso	0		0	0
	PP	7	San Damiano	412		300	450

(*) aree ricondotte all'uso agricolo e disciplinate nella componente PMAA

2. Il valore indicato per la SUL nella colonna “C” (SUL assegnata) ha valore orientativo per ciascun sito, in quanto, in sede di progettazione architettonica, può variare tanto in aumento quanto in diminuzione in applicazione del principio di flessibilità.
3. Il valore indicato per la SUL nella colonna “D” (SUL aggregata) costituisce il valore massimo ammissibile per i siti appartenenti alla stessa UTOE ed è suscettibile, in sede di progettazione architettonica, di sola diminuzione. Eventuali scostamenti dei valori della SUL aggregata sono consentiti solo in applicazione del principio di permeabilità, fermi restando i limiti stabiliti per il medesimo.
4. I valori contenuti nelle colonne “E” e “F” costituiscono rispettivamente il valore minimo assoluto ed il valore massimo assoluto consentiti per la SUL nel sito ricorrente. Detti valori costituiscono vincolante limitazione all’applicazione dei principi di permeabilità e flessibilità e non sono suscettibili di eccezioni.
5. Ogni progetto edilizio che preveda scostamenti della SUL assegnata in attuazione dei principi di permeabilità o flessibilità, deve essere corredato, oltre che dal REFI, anche

da versione aggiornata della Tabella 1 e da specifica nota che contenga le relative verifiche di rispondenza alle presenti norme.

Art. 52bis Strategie di attuazione del PRP e piano industriale.

1. Alla luce dei risultati delle attività valutative e di monitoraggio contenute nell'elaborato "Bilancio e programmazione strategica", le strategie di attuazione del PRP sono finalizzate a garantire l'integrazione fra le trasformazioni previste, qualsiasi sia la loro destinazione d'uso, con particolare riferimento alle ricadute in termini sociali e occupazionali nonché agli impatti sul territorio e sulle risorse.
2. Per quanto attiene, in particolare, le trasformazioni di carattere edilizio, le strategie di attuazione del PRP si concretizzano nello scenario temporale di attuazione di cui all'elaborato B_E4.
3. Limitatamente agli edifici a destinazione turistico ricettiva, detto scenario assume il valore del piano industriale di cui all'art. 99 comma 1 bis delle N.T.A del R.U.
4. E' facoltà dell'operatore, previa comunicazione al Comune, introdurre motivate variazioni nello Scenario temporale di Attuazione del PRP e, quindi, anche nel Piano Industriale che ne costituisce parte integrante.

Capo II – Attuazione del Piano di Recupero

Art. 53 Disciplina per il recupero dell'aggregato di Querceto-San Antonio

1. La disciplina per il recupero dell'aggregato di Querceto-San Antonio è contenuta nella specifica tavola grafica (Piano di Recupero dell'aggregato Querceto-S. Antonio - Tavola 1 - "Planimetria generale dell'aggregato con indicazione delle Unità Minime di Intervento") e nel presente Capo, che costituiscono, nel loro insieme, il Piano di Recupero dell'intero complesso.
2. Fatte salve eventuali eccezioni espressamente indicate nei relativi elaborati grafici o nelle norme di riferimento, queste devono ritenersi integrate dalle disposizioni generali di cui al Titolo II delle presenti norme.

Art. 54 Salvezza degli interventi eseguiti e degli abilitanti già rilasciati

1. Sono confermati gli interventi già eseguiti o in corso di esecuzione in forza del Piano di Recupero originario come modificato dalla Variante approvata con DCC n. 57 del 29 settembre 2001.
2. Sono parimenti fatti salvi gli atti rilasciati in forza di tale pregresse previsioni ed i cui interventi non siano ancora ultimati.

Art. 55 Unità minime di intervento

1. L'area interessata dal Piano di Recupero è suddivisa in dieci unità minime di intervento.
2. I progetti per l'attuazione di ciascun intervento edilizio previsto dal Piano di Recupero dovranno essere estesi almeno all'ambito di una unità minima di intervento. E' ammessa l'attuazione di due o più unità minime di intervento con un unico progetto. Sono fatte salve le disposizioni speciali per il complesso di San Antonio di cui all'art. 58.
3. Il Piano di Recupero prevede le seguenti unità minime di intervento:
 - 1) U.M.I. 1 - corpo centrale della Villa di Querceto;
 - 2) U.M.I. 2 - area esterna di pertinenza degli edifici storici;
 - 3) U.M.I. 3 - aggregato di edifici minori e parcheggio;
 - 4) U.M.I. 4 - area per attrezzature sportive a servizio della struttura ricettiva;
 - 5) U.M.I. 5 - edificio ex scuola e relativa area di pertinenza;
 - 6) U.M.I. 6 - edificio ex limonaia e relativa area di pertinenza
 - 7) U.M.I. 7 - area per strutture di servizio e piccole attrezzature ricreative;
 - 8) U.M.I. 8 - parcheggio a servizio del complesso di San Antonio e delle Case Mendini;
 - 9) U.M.I. 9 - complesso di San Antonio;
 - 10) U.M.I. 10 - complesso delle Case Mendini.
4. Per ciascuna unità minima di intervento si applicano le disposizioni di cui alla relativa scheda nonché le speciali disposizioni dell'articolo che segue.

Art. 56 Consistenza ammessa per gli interventi del Piano di Recupero.

1. Gli interventi di completamento insediativo (nuova costruzione) previsti dal PdR nelle unità minime di intervento nr. 9 (complesso di S. Antonio) e nr. 19 (complesso Case Mendini) rimangono soggetti ai limiti dimensionali indicati in Tabella 2, derivanti dalla mera conversione in SUL del previgente parametro SN.

Tabella 2. Dimensionamento interventi di nuova costruzione nel P.d.R. Querceto							
UTOE	Componente di piano e sito			Superficie utile lorda		Limiti assoluti SUL	
	comp.	nr.	toponimo	assegnata	aggregata	minimo	massimo
A	B			C	D	E	F
UTOE VI Valle dell'Elsa	PdR	9	Complesso di S. Antonio	960	2.040	500	1.000
	PdR	10	Complesso Case Mendini	1.080		800	1.350

(i valori indicati in tabella sono ottenuti dalla mera conversione in SUL dei valori prevalenti espressi in termini di SN)

2. Nelle altre unità minime d'intervento gli interventi previsti dal PdR risultano completati in forza dei titoli edilizi rilasciati nel rispetto della disciplina previgente ed i diritti edificatori ad esse attribuiti dalla medesima si considerano esauriti. In dette unità minime d'intervento, i principi di flessibilità e permeabilità si applicano nel rispetto delle ulteriori condizioni di cui al successivo comma 4, fermo restando che interventi di

nuova edificazione sono ammissibili solo previa positiva verifica delle specifiche condizioni previste dagli artt. 13.13 e 13.14 del PTCP 2010, se del caso previa approvazione di specifica variante al Piano di Recupero.

3. In tutte le unità minime d'intervento, gli interventi rimangono soggetti alla disciplina di cui ai successivi artt. 57 e 58.
4. Nell'ambito del PdR, l'applicazione del principio di flessibilità è soggetto alle seguenti limitazioni:
 - a) non è consentito il trasferimento di SUL nelle unità minime d'intervento nr. 3 (aggregato edifici minori); nr. 4 (area per attrezzature sportive), nr. 5 (ex scuola) e nr. 8 (parcheeggio S. Antonio).
 - b) non è consentito il trasferimento di SUL nelle sub unità minime di intervento 9d e 9e (edifici di nuova costruzione);
 - c) è consentito il trasferimento di SUL dalle sub unità minime di intervento 9d e 9e (edifici di nuova costruzione) verso altre aree comprese nel PdR, ferme restando le limitazioni di cui al comma precedente;
5. L'applicazione del principio di permeabilità è consentito nei limiti di cui all'art. 6 sexies precisandosi come il trasferimento di SUL dalle sub unità minime di intervento 9d e 9e resti consentito verso altre aree del P.P senza vincolo di U.T.O.E. ma fermi restando i valori massimi assoluti stabiliti all'art. 52 per ciascun sito.
6. Ogni progetto edilizio che preveda scostamenti della SUL assegnata deve essere corredato, oltre che dal REFI, anche da versione aggiornata della Tabella 2 e da specifica nota che contenga le relative verifiche di rispondenza alle presenti norme.

Art. 57 Disposizioni generali per gli interventi previsti dal Piano di Recupero.

1. Le disposizioni generali per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero sono riportate nella relativa tavola di progetto e nelle schede di cui all'Allegato "C" alle presenti norme, nelle quali sono indicate:
 - a) la perimetrazione delle diverse unità minime di intervento;
 - b) l'organizzazione planivolumetrica degli edifici, ivi compresi quelli di nuova realizzazione o risultanti da interventi di sostituzione edilizia;
 - c) il dettaglio delle consistenze edificabili, fatto salvo quanto precisato all'art. 56, comma 2;
 - d) gli indirizzi per la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza dell'aggregato;
 - e) le prescrizioni particolari per determinate sistemazioni o edificazioni,
 - f) gli altri elementi progettuali necessari a definire la complessiva organizzazione dell'aggregato;
 - g) gli elementi prescrittivi di rilievo paesaggistico.
2. Nelle stesse schede sono inoltre precisati i tipi d'intervento ammissibili sugli edifici esistenti ricadenti in ciascuna unità minima di intervento.

Art. 58 Disposizioni speciali per complesso di S. Antonio

1. L'unità minima di intervento nr. 9, relativa al complesso di San Antonio, può essere attuata con più progetti distinti qualora preceduti da un progetto unitario delle aree scoperte esteso all'intero perimetro indicato sulla scheda che sviluppi e precisi a livello definitivo le indicazioni del Piano di Recupero.
2. Ove il soggetto attuatore si avvalga della facoltà di cui al comma precedente, ciascun progetto edilizio dovrà essere esteso almeno alla consistenza di una delle sei sub unità minime di intervento (da 9a a 9e) indicate nella tavola grafica.
3. Le indicazioni contenute nella scheda relativamente ai due edifici di nuova costruzione (sub unità minime di intervento 9d e 9e) hanno valore meramente indicativo e sono suscettibili di rettifiche in occasione del progetto di suolo di cui al comma precedente al fine di renderle maggiormente coerenti con i criteri di qualità insediativa e contenuto impatto paesaggistico propri del P.R.P.

Capo III – Attuazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale

Art. 59 Disposizioni generali per l'attuazione del PAPMAA

1. Il PAPMAA prevede sia interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che edifici di nuova costruzione. Le presenti norme disciplinano tutti detti interventi in coerenza con la nuova strategia di conduzione dell'attività agricola prevista dal PAPMAA.
2. Le modalità di conduzione del fondo, la sua struttura colturale, l'organizzazione aziendale e gli altri elementi propri della gestione dell'azienda agricola sono precisati negli elaborati documentali e grafici di progetto, con particolare riferimento alle tavole grafiche dal n. D08 al n. D24, che fanno parte integrante del PAPMAA.
3. Il PAPMAA prevede il complessivo recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso agricolo mediante:
 - a) interventi di recupero riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 71, comma 1, della L.R. 65/2014, da eseguirsi in loco nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 61;
 - b) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 72, comma 1, lettera "b" della L.R. 65/2014, da attuarsi mediante demolizione di edifici, o porzioni di edifici, privi di valore storico o documentario e successiva ricostruzione della loro consistenza in altro sito nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 62;
4. Tutti detti interventi sono qualificati interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 31 della L. 457/1978 e per i medesimi non trovano quindi applicazione le prescrizioni o limitazioni disposte dalle norme regionali per gli edifici ad uso agricolo di nuova costruzione.

5. Tutte le consistenze recuperate o ricostruite mantengono la destinazione agricola, come declinata al precedente art. 30. Quanto precede, per gli edifici utilizzati per l'attività agrituristica, con specifico riferimento all'art. 17, comma 2, della L.R. 30/2003.
6. Il PAPMAA prevede inoltre interventi di nuova costruzione ad uso agricolo (sostitutivi di nuove costruzioni ad uso ricettivo di analoga consistenza) finalizzati alla definizione di nuove U.T.E. ed al presidio umano del territorio
7. Ai sensi dell'art. 18, comma 6, della L.R. 30/2003, nell'ambito disciplinato dal PAPMAA è consentita la realizzazione di servizi igienico-sanitari, volumi tecnici e di impianti sportivo-ricreativi nel rispetto sia delle condizioni di cui all'art. 16 del Regolamento Regionale 46/2004 che della SUL totale aggregata di cui all'art. 63 delle presenti norme.
8. Nell'attuazione del PAPMAA sono messe in atto idonee azioni tese alla sistemazione idraulica e del reticolo idrografico, salvaguardando gli assetti idrogeologici del territorio.
9. Alle aree ed edifici ricompresi nel PAPMAA si applicano le prescrizioni di carattere generale cui al Titolo II delle presenti norme, fatte salve le eccezioni espressamente previste nelle norme medesime o nelle schede di cui ai successivi artt. 61 e 62.

Art. 60 Rapporto tra edifici rurali ed superfici fondiarie in produzione

1. Il PAPMAA è costituito da una pluralità di Unità Tecnico Economiche (UTE) come definite all'art. 1, comma 3, del D.P.R. 503/1999.
2. Costituisce elemento prescrittivo del PAPMAA la conservazione, per ciascuna UTE, del minimo rapporto di reciprocità tra la consistenza degli edifici ad uso agricolo e le superfici fondiarie in produzione che ne sono il presupposto, da verificarsi secondo il criterio di calcolo di cui all'Allegato "G" alle presenti norme. Ogni variazione che non assicuri il rispetto di detto rapporto è ammissibile solo previa variante al PAPMAA.
3. Non necessitano di variante al PAPMAA gli aggiustamenti di confine di cui all'art. 76, comma 5, della L.R. 65/2014 nonché le eventuali rettifiche apportate in sede di progettazione definitiva ed esecutiva (tracciato delle strade, perimetro degli areali, ecc.) che non comportino variazioni della superficie agricola utilizzata oltre i limiti prescritti dal richiamato art. 76.
4. Fermo restando quanto stabilito al successivo comma 6, non necessitano di variante al PAPMAA i trasferimenti parziali di fondi agricoli quando siano estesi a una intera UTE e a condizione che sia conservato il rapporto fra superfici fondiarie e consistenza degli edifici utilizzati per l'attività agricola. Quando rispettino dette condizioni, i trasferimenti parziali non comportano l'applicazione della sanzione di inedificabilità di cui all'art. 76, comma 1, della L.R. 65/2014 in quanto il PAPMAA ha operato preventivamente la verifica richiesta dal comma 2 dello stesso articolo.

5. Alle stesse condizioni del comma precedente, non costituiscono variante al PAPMAA né comportano l'applicazione della richiamata sanzione di cui all'art. 76 della L.R. 65/2014, i trasferimenti parziali che non incidono sul rapporto di reciprocità di cui all'art. 60, comma 2.
6. Nei casi di cui ai precedenti commi 4 e 5, le porzioni trasferite rimangono soggette alla disciplina disposta dalle presenti norme fino al termine di validità del PAPMAA.

Art. 61 Disciplina per il recupero degli edifici esistenti ad uso agricolo

1. La disciplina per il recupero in loco del patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola è contenuta nelle schede di cui all'Allegato "D" alle presenti norme.
2. Per ciascun edificio la pertinente scheda ed i valori numerici della Tabella 1 di cui all'art. 63 precisano:
 - a) i tipi di intervento ammissibili;
 - b) gli edifici, o porzioni di edifici, da conservare e riutilizzare in sito (SUL recuperata in loco);
 - c) gli edifici, o porzioni di edifici, da demolire (SUL in trasferimento) e destinati alla ricostruzione in altro sito (fase 1 dell'intervento di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 15, comma 2, lettera "a").
 - d) le specifiche funzioni ammissibili (con riferimento alle sub categorie di cui all'art. 30, comma 3, delle presenti norme) e la relativa consistenza di riferimento;
 - f) gli eventuali elementi sottoposti, sin d'ora, a specifica tutela;
 - g) gli eventuali accorgimenti da adottare ai fini della sostenibilità della trasformazione;
 - h) le eventuali specifiche prescrizioni da rispettare nel progetto e nell'esecuzione dell'intervento.
3. Gli schemi grafici contenuti nella scheda in relazione alle porzioni di edifici da conservare o da demolire hanno valore meramente indicativo e dovranno essere oggetto di specifico approfondimento conoscitivo, preliminare al progetto e finalizzato ad individuare l'esatta consistenza storica dell'immobile e delle superfetazioni non storicizzate da demolire. Di tali approfondimenti sarà dato puntuale conto nel progetto architettonico il quale, a tal fine, dovrà essere corredato della analisi storico-critica di cui all'art. 25.

Art. 62 Disciplina per gli interventi di ricostruzione ad uso agricolo

1. La disciplina per gli interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla ricostruzione di volumi agricoli demoliti (intervento di ristrutturazione urbanistica fase 2 di cui all'art. 15, comma 2, è contenuta nelle schede di cui all'Allegato "E" alle presenti norme.
2. La localizzazione di ciascuna area destinata ad accogliere i volumi trasferiti è specificata nella tavola n. D07 del PAPMAA.

3. Per ciascun sito la pertinente scheda ed i valori numerici della Tabella 1 di cui all'art. 63 precisano:
 - a) la consistenza (SUL da trasferimento) dell'edificio da ricostruire nel sito ricorrente;
 - c) le specifiche funzioni ammissibili, con riferimento alle sub categorie di cui all'art. 30, comma 3, delle presenti norme, e la relativa consistenza di riferimento;
 - b) il numero dei piani consentito e, conseguentemente, l'altezza massima ammessa per l'edificio;
 - d) i tipi di intervento ammissibili una volta che la costruzione sia stata completata;
 - e) gli eventuali accorgimenti da adottare ai fini della sostenibilità della trasformazione;
 - f) le eventuali specifiche prescrizioni da rispettare nel progetto e nell'esecuzione dell'intervento, con particolare riferimento a quelle relative all'inserimento nel paesaggio e nell'ambiente.

Ciascuna scheda è corredata da uno schema grafico che indica il posizionamento della costruzione principale e degli annessi, gli accessi e le eventuali prescrizioni in ordine alla sistemazione dei manufatti accessori e delle aree scoperte in genere.

4. Gli schemi grafici di cui al comma 3 hanno valore meramente indicativo e potranno subire, in sede di progettazione architettonica definitiva, tutti gli aggiustamenti, rettifiche e variazioni proprie della diversa scala di progettazione, non risultando vincolanti né gli allineamenti, né l'ingombro della costruzione, né l'ipotesi di sistemazione esterna. Sono invece prescrittive le indicazioni di cui al comma 3, in relazione alle quali sono ammesse solo quelle rettifiche ed aggiustamenti che derivino dalla diversa scala di progettazione, fermi restando i criteri insediativi sui quali si fonda il PAPMAA.
5. Fatte salve eventuali eccezioni espressamente indicate nella scheda, questa deve ritenersi integrata dalle disposizioni generali di cui al Titolo II delle presenti norme.

Art. 62bis Disciplina per gli interventi di nuova costruzione ad uso agricolo

1. La disciplina per gli interventi di nuova costruzione ad uso è contenuta nelle schede di cui all'Allegato "E" alle presenti norme.
2. La localizzazione di ciascuna area nella quale è possibile procedere all'edificazione è specificata nella tavola n. D07 del PAPMAA.
3. Per ciascun sito la pertinente scheda ed i valori numerici della Tabella 1 di cui all'art. 63 precisano:
 - a) la consistenza (SUL) dell'edificio da costruire nel sito ricorrente;
 - c) le specifiche funzioni ammissibili, con riferimento alle sub categorie di cui all'art. 30, comma 3, delle presenti norme, e la relativa consistenza di riferimento;
 - b) il numero dei piani consentito e, conseguentemente, l'altezza massima ammessa per l'edificio;
 - d) i tipi di intervento ammissibili una volta che la costruzione sia stata completata;

- e) gli eventuali accorgimenti da adottare ai fini della sostenibilità della trasformazione;
- f) le eventuali specifiche prescrizioni da rispettare nel progetto e nell'esecuzione dell'intervento, con particolare riferimento a quelle relative all'inserimento nel paesaggio e nell'ambiente.

Ciascuna scheda è corredata da uno schema grafico che indica il posizionamento della costruzione principale e degli annessi, gli accessi e le eventuali prescrizioni in ordine alla sistemazione dei manufatti accessori e delle aree scoperte in genere.

- 4. Gli schemi grafici di cui al comma 3 hanno valore meramente indicativo e potranno subire, in sede di progettazione architettonica definitiva, tutti gli aggiustamenti, rettifiche e variazioni proprie della diversa scala di progettazione, non risultando vincolanti né gli allineamenti, né l'ingombro della costruzione, né l'ipotesi di sistemazione esterna. Sono invece prescrittive le indicazioni di cui al comma 3, in relazione alle quali sono ammesse solo quelle rettifiche ed aggiustamenti che derivino dalla diversa scala di progettazione, fermi restando i criteri insediativi sui quali si fonda il PAPMAA.
- 5. Fatte salve eventuali eccezioni espressamente indicate nella scheda, questa deve ritenersi integrata dalle disposizioni generali di cui al Titolo II delle presenti norme.
- 6. Le nuove costruzioni di cui al presente articolo dovranno essere progettate e realizzate secondo regole di sostenibilità energetica ed ambientale seguendo i criteri delle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" cui alla D.G.R. n. 322/2005.

Art. 63 Consistenza degli interventi ad uso agricolo

- 1. Tutti gli interventi previsti dal PAPMAA devono rispettare i limiti dimensionali riportati in Tabella 3.
- 2. Il valore indicato alla riga "SUL totale aggregata" ha valenza prescrittiva e rappresenta il valore massimo ammissibile per le diciassette UTE considerate. Detto valore è suscettibile, in sede di progettazione architettonica, di sola diminuzione, non essendo ammessi incrementi della "SUL totale aggregata" se non previa approvazione di specifica variante al PRP ed al PAPMAA.
- 3. I valori indicati nelle colonne "SUL assegnata" vincolano la progettazione come segue:
 - a) il valore previsto per la SUL della residenza agricola (colonna B) costituisce un minimo ed è quindi suscettibile di solo aumento;
 - b) il valore previsto per la SUL degli annessi agricoli (colonna D) costituisce un minimo ed è quindi suscettibile di solo aumento;
 - c) il valore previsto per la SUL dell'agriturismo e delle attività connesse (colonna C) costituisce, al contrario, un massimo ed è quindi suscettibile di sola diminuzione.
 Sono fatte salve le eccezioni espressamente previste nelle schede di cui agli artt. 61 e 62.

Tabella 3. Dimensionamento interventi previsti dal PMAA							
Unità Tecnico Economica		SUL assegnata				Origine	
nr.	denominazione	residenza agricola	agrit.+att. connesse	annessi agricoli	SUL totale	Sul da recupero	Sul da nuova costruzione
	A	B	C	D	E	F	G
1	S. Gaetano	300	290	60	650	650	0
2	S. Giovanni	385	245	63	693	693	0
3	Cetena Nera	405	145	75	625	625	0
4	Cetena Rossa	450	540	130	1.120	1.120	0
5	Cetena Bianca	160	140	649	949	949	0
6	I Fondi	250	130	140	520	520	0
7	La Vallecola	260	130	120	510	510	0
8	Fonte del Prunaccio	130	240	140	510	380	130
9	Iris del lavatoio	260	110	140	510	250	260
10	Le Balze	260	200	130	590	330	260
11	Fornace dei laterizi	265	115	120	500	235	265
12	Poggio Alto	260	140	110	510	250	260
13	San Francesco	260	135	110	505	245	260
14	Il Campino	260	110	70	440	180	260
15	San Pietro	260	130	110	500	240	260
16	La Miniera	260	150	120	530	270	260
17	I Borratelli	260	150	120	530	270	260
SUL totale aggregata					10.192		

- In ogni caso di variazione della consistenza degli edifici o dell'estensione e qualità delle colture deve essere assicurato il rispetto del rapporto di reciprocità di cui all'art. 60, comma 2.
- Quando le variazioni colturali interessino superfici superiori al 5% (cinqueper cento) dell'estensione della UTE, e comunque oltre due ettari, la modifica deve essere preceduta da una verifica di compatibilità paesaggistica ambientale che assicuri il rispetto delle pertinenti disposizioni contenute nel PRP e nel P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico.

Art. 63bis Disposizioni speciali per l'uso agriturismo

- Le attività agrituristiche di cui all'art. 30, comma 3, lettera "b", sono soggette alle speciali disposizioni di cui al presente articolo.
- Nell'ambito del PAPMAA sono consentiti fino ad un massimo di 120 posti letto in attività agrituristiche.
- I posti letto sono liberamente distribuibili sia negli edifici di cui all'Allegato "D" che in quelli dell'Allegato "E" a condizione che sia data adeguata dimostrazione del rispetto del numero massimo ammesso.

4. A tal fine, ogni qualvolta l'intervento edilizio preveda attività agrituristiche il progetto dovrà contenere specifica verifica, dando conto che il cumulo tra i posti letto da attivare e quelli già attivati rimanga contenuto entro il valore consentito.
5. Alle attività agrituristiche si applica la L.R. 30/2003, con particolare riferimento alle norme di carattere edilizio di cui al Titolo II, Capo III.

Art. 63ter Specifiche limitazioni al principio di flessibilità

1. Il principio di flessibilità tra le diverse UTE si applica nel rispetto delle seguenti limitazioni:
 - a) deve essere sempre garantito il minimo rapporto di reciprocità tra consistenza degli edifici e superfici in produzione da verificarsi con i criteri analitici di cui all'Allegato "G" alle presenti norme, con il che l'eventuale trasferimento di SUL può richiedere un adeguato incremento delle superfici coltivate nella UTE ricevente e consentire un'eventuale riduzione delle medesime nella UTE cedente;
 - b) la cessione deve essere limitata, di norma, alle quote di SUL destinate alle attività connesse di cui alla colonna "C" della Tabella 3; sono fatte salve eventuali eccezioni indicate nelle schede di cui all'Allegato "E" alle presenti norme.
2. Nei casi di cui alla lettera "a" del comma precedente si applica quanto disposto dall'art. 63, comma 4, delle presenti norme.
3. Fermo restando che i trasferimenti delle consistenze ad uso agricolo rimangono indifferenti alla perimetrazione delle UTOE e fatte salve le limitazioni di cui ai commi precedenti, ai trasferimenti medesimi si applicano le disposizioni generali di cui all'art. 6bis. In particolare ogni progetto edilizio che preveda scostamenti della SUL assegnata deve essere corredato, oltre che dal REFI, anche da versione aggiornata della Tabella 3 e da specifica nota che contenga le relative verifiche di rispondenza alle presenti norme.

Art. 64 Aree da rinaturalizzare

1. Il PRP indica con apposita simbologia le aree per le quali sono previsti interventi di rinaturalizzazione al fine di superare locali situazioni di degrado paesaggistico derivanti da edificazioni ad uso agricolo particolarmente invasive o comunque incongrue.
2. E' fatto obbligo di procedere al progetto di rinaturalizzazione contestualmente al progetto per il riutilizzo delle volumetrie demolite.
3. L'esecuzione delle opere di rinaturalizzazione costituisce condizione per l'agibilità degli edifici risultanti dal trasferimento di volumetria.
4. L'obbligo di cui al comma precedente può ritenersi assolto anche con il solo inizio delle opere di rinaturalizzazione quando la loro completa esecuzione venga garantita con le modalità che saranno stabilite dalla Convenzione.

Titolo IV – Norme finali e transitorie

Art. 65 Coordinamento degli elaborati

1. Al fine della migliore consultazione e percezione dei pregressi piani in unico atto di pianificazione attuativa, gli elaborati costituenti il PRP sono ordinati come segue:
 - gli elaborati del Quadro Conoscitivo con numerazione preceduta dalla lettera “A”;
 - gli elaborati di Progetto relativi al Piano Particolareggiato con numerazione preceduta dalla lettera “B”;
 - gli elaborati di Progetto relativi al Piano di Recupero con numerazione preceduta dalla lettera “C”;
 - gli elaborati di Progetto relativi al Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale con numerazione preceduta dalla lettera “D”;
 - gli elaborati documentali relativi al Piano nella sua completezza (PRP) rimangono privi di numerazione o di altre sigle;
2. Per quanto precede il PRP risulta costituito dagli elaborati grafici e documentali elencati nell’allegato F alle presenti norme, così come ivi ordinati e rinumerati.

Art. 66 Interventi edilizi in corso

1. Nei siti interessati da interventi edilizi già avviati e per i quali il PRP prevede la rinuncia all’edificazione con conversione ad uso agricolo, i luoghi alterati sono ricondotti allo stato naturale e vi trovano poi attuazione le previsioni del PAPMAA.

Art. 67 Rinvio ad altre norme

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di costruzioni o che, comunque, siano applicabili agli interventi previsti dal PRP

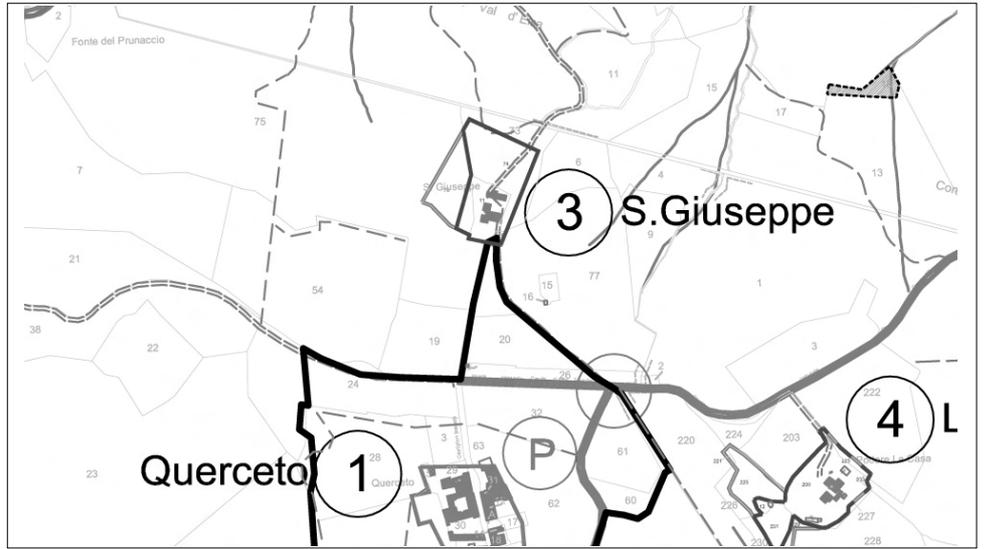
Art. 68 Recepimento di norme sovraordinate a quelle comunali

1. Le disposizioni di legge o di regolamento sopravvenute, quando cogenti ed espressamente prevalenti su quelle comunali, si considerano automaticamente recepite nelle presenti norme senza necessità di atti formali di variante o di riallineamento.
2. Nei casi di cui al comma precedente, le contrastanti disposizioni delle presenti norme saranno prive di efficacia dal momento dell’entrata in vigore del provvedimento normativo prevalente.

ALLEGATO "A" :
SCHEDE EDIFICI ESISTENTI AD USO RESIDENZIALE O RICETTIVO

(L'Allegato A rimane invariato)

Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2

Tipi di intervento ammessi

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

nessuna



Inquadramento	
---------------	--

Destinazione d'uso	RICETTIVA
--------------------	-----------

Tipi di intervento ammessi	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1
----------------------------	-------------------------------------

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2

Tipi di intervento ammessi

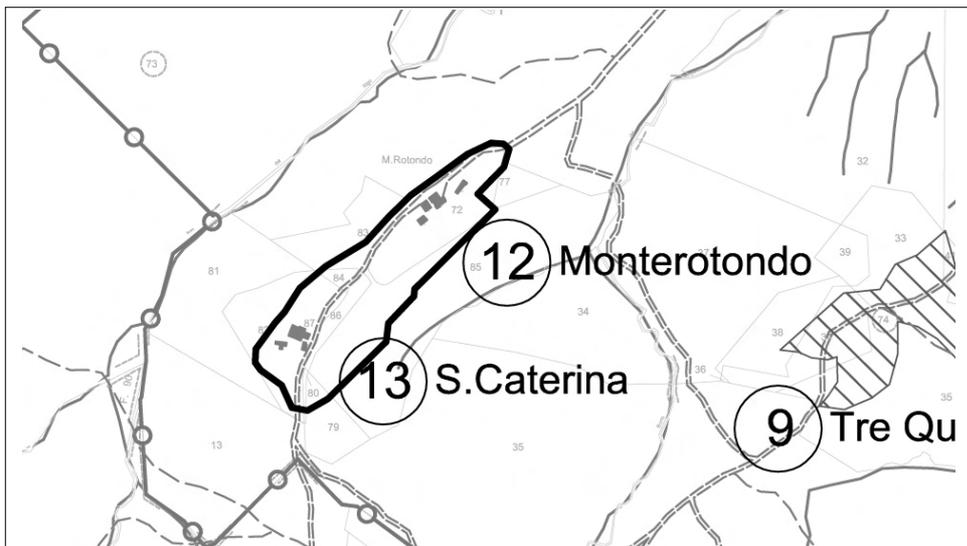
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

nessuna



Inquadramento



Destinazione d'uso

RICETTIVA

Tipi di intervento ammessi

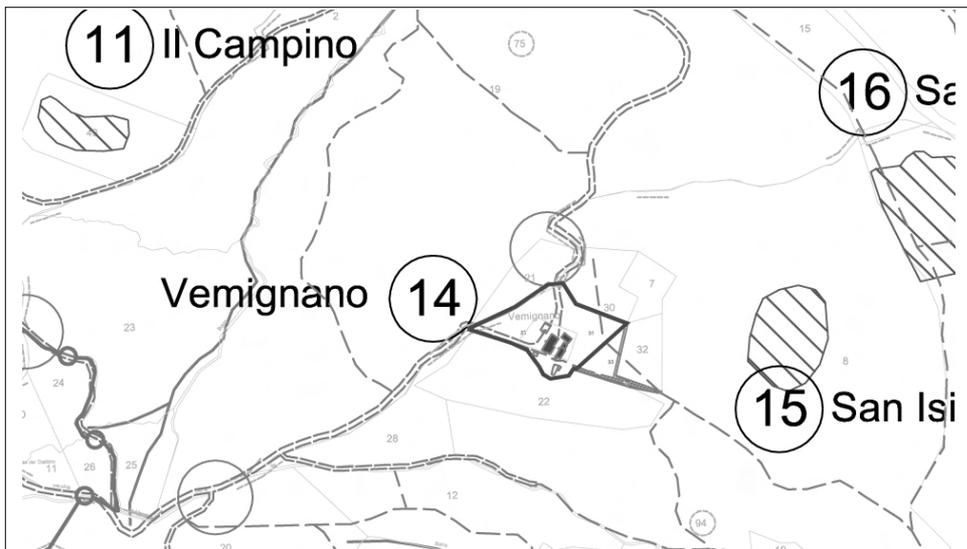
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

nessuna



Inquadramento



Destinazione d'uso

RESIDENZIALE

Tipi di intervento ammessi

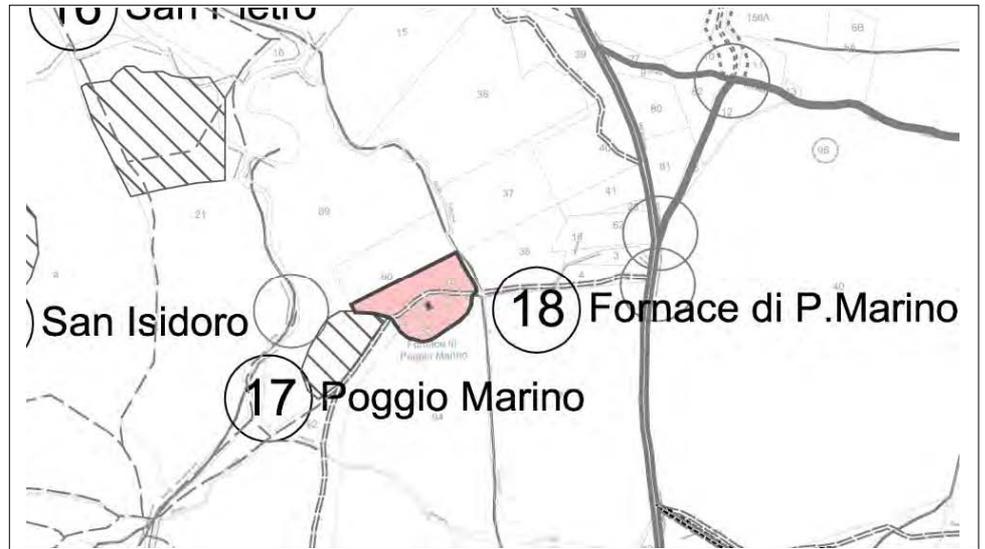
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

nessuna



Inquadramento



Destinazione d'uso

RESIDENZIALE

Tipi di intervento ammessi

RICOSTRUZIONE DELLA CONSISTENZA ORIGINARIA

Prescrizioni particolari

La consistenza originaria dovrà essere accertata mediante apposita ricerca documentale.
Sull'edificio ultimato sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia.



Inquadramento	
---------------	--

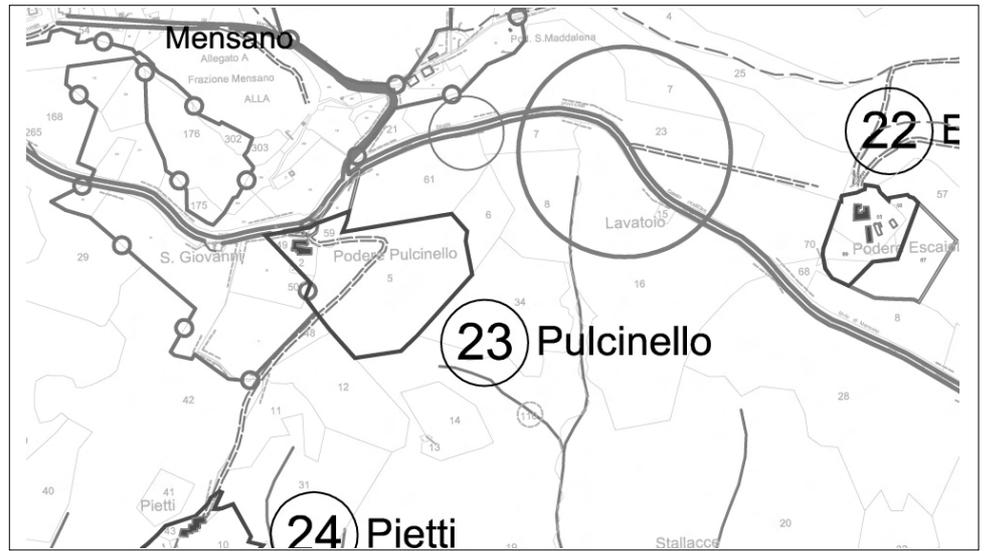
Destinazione d'uso	RESIDENZIALE
--------------------	--------------

Tipi di intervento ammessi	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1
----------------------------	-------------------------------------

Prescrizioni particolari	nessuna
--------------------------	---------



Inquadramento



Destinazione d'uso

RESIDENZIALE

Tipi di intervento ammessi

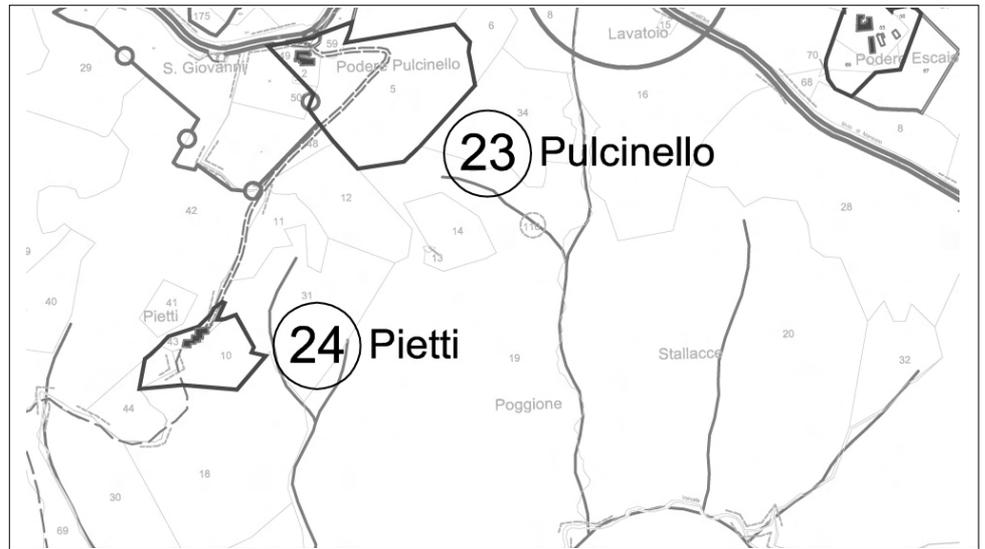
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

Dovrà essere mantenuto il portale ad arco che inquadra il panorama.



Inquadramento



Destinazione d'uso

RESIDENZIALE

Tipi di intervento ammessi

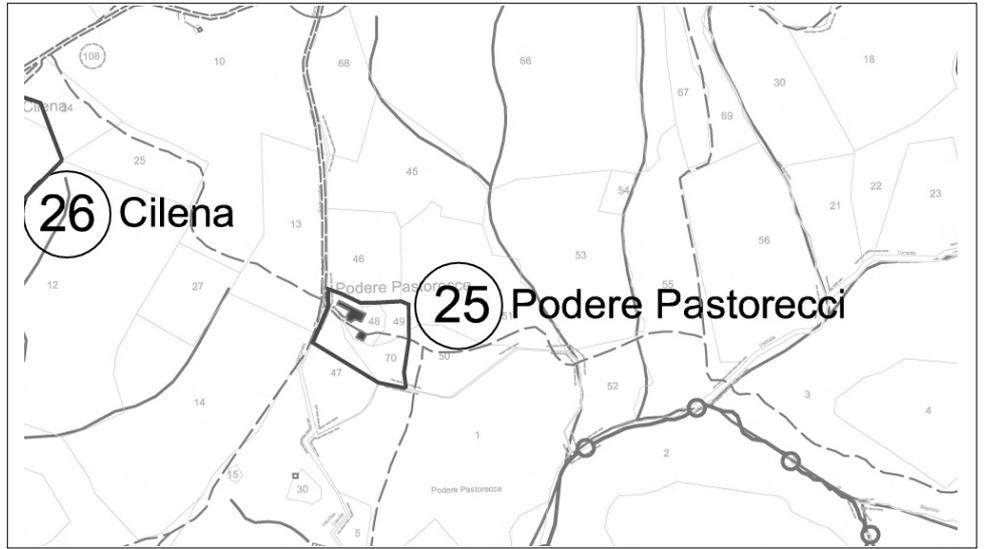
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

nessuna



Inquadramento



Destinazione d'uso

RESIDENZIALE

Tipi di intervento ammessi

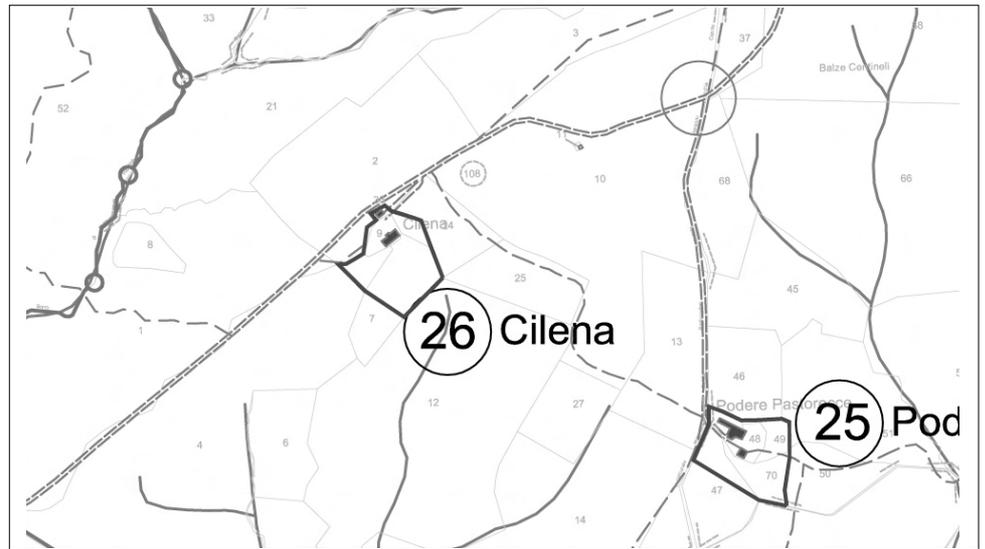
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

nessuna



Inquadramento



Destinazione d'uso

RESIDENZIALE

Tipi di intervento ammessi

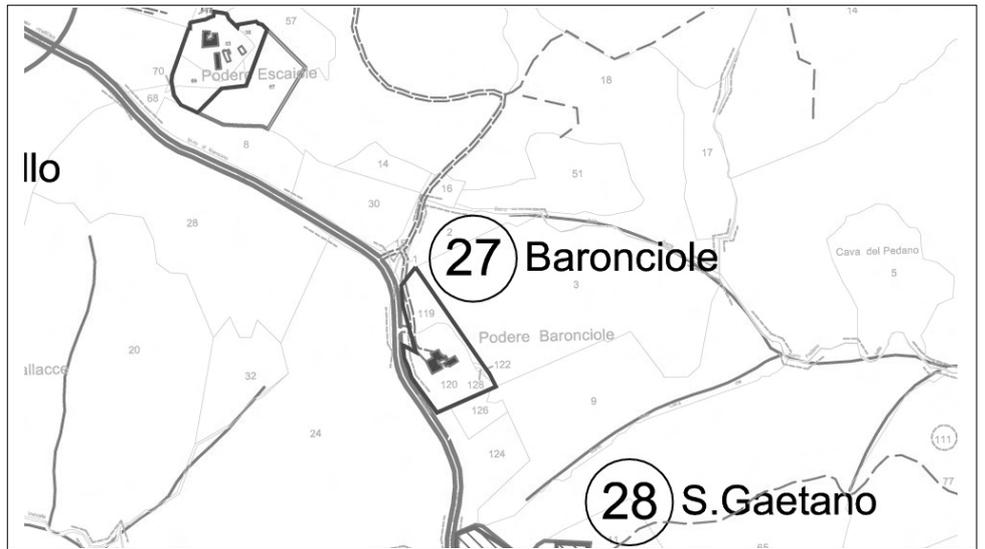
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

E' consentito il rialzamento della coperta degli stalletti fino a raggiungere un'altezza abitabile anche ove l'intervento ecceda i limiti stabiliti per la ristrutturazione edilizia.



Inquadramento



Destinazione d'uso

RESIDENZIALE

Tipi di intervento ammessi

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

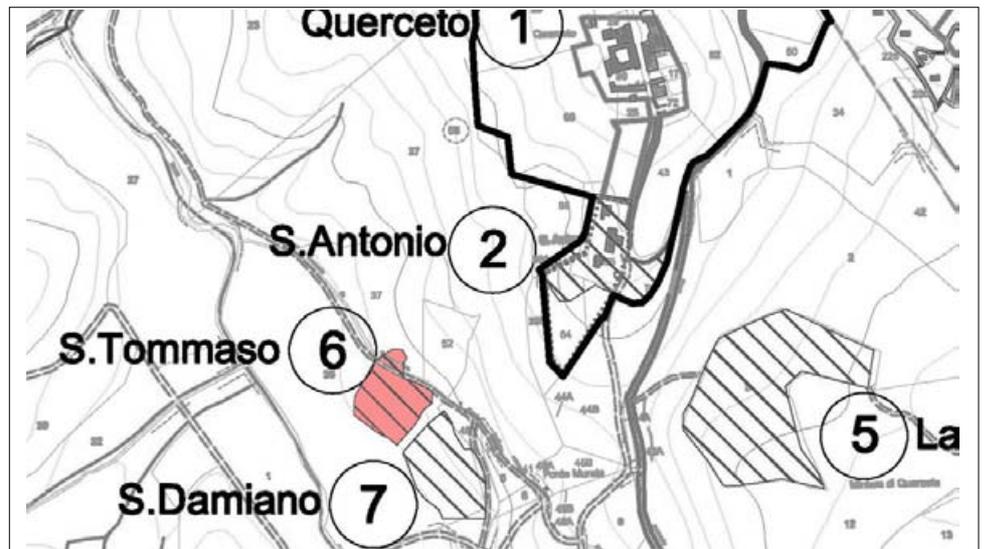
nessuna



ALLEGATO “B” :
SCHEDE EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE AD USO RICETTIVO

(L’Allegato B viene modificato eliminando le schede delle nuove
edificazioni cui si rinuncia – invariato per il resto)

Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

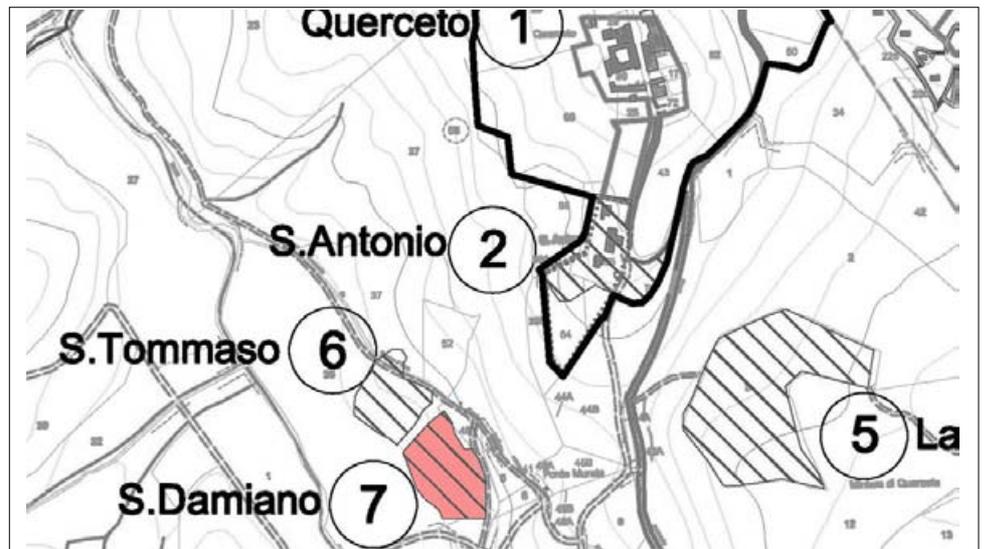
Nell'area sono consentite funzioni di supporto al sistema ricettivo, prevalentemente orientate alla ricreazione ed al tempo libero.
Non sono consentite costruzioni se non per volumi tecnici a stretto servizio delle attrezzature.



N.B.:

Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori nel sito

Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

L'area è già edificata in forza delle pregresse previsioni del PRP e ad essa è assegnata una SUL indicativa di mq. 412.

Il trasferimento di diritti edificatori è consentito nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 6ter e 6quater NTA, fermi restando i valori limite di cui alla Tabella 1 dell'art. 52 NTA.

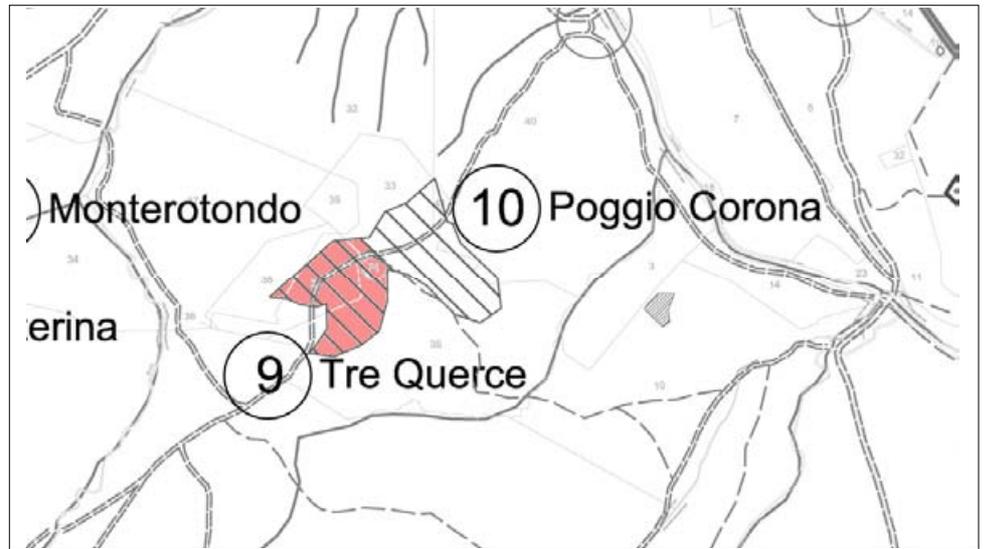
Sono ammessi fino a due piani fuori terra

Sull'edificio ultimato sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia.

L'eventuale riedificazione dovrà assicurare una qualità insediativa non inferiore a quella attuale, fermo restando l'integrale adeguamento alle prescrizioni del PRP come successivamente adeguato alla legislazione sopravvenuta.



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

L'area è già edificata in forza delle pregresse previsioni del PRP e ad essa è assegnata una SUL indicativa di mq. 385.

Il trasferimento di diritti edificatori è consentito nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 6ter e 6quater NTA, fermi restando i valori limite di cui alla Tabella 1 dell'art. 52 NTA.

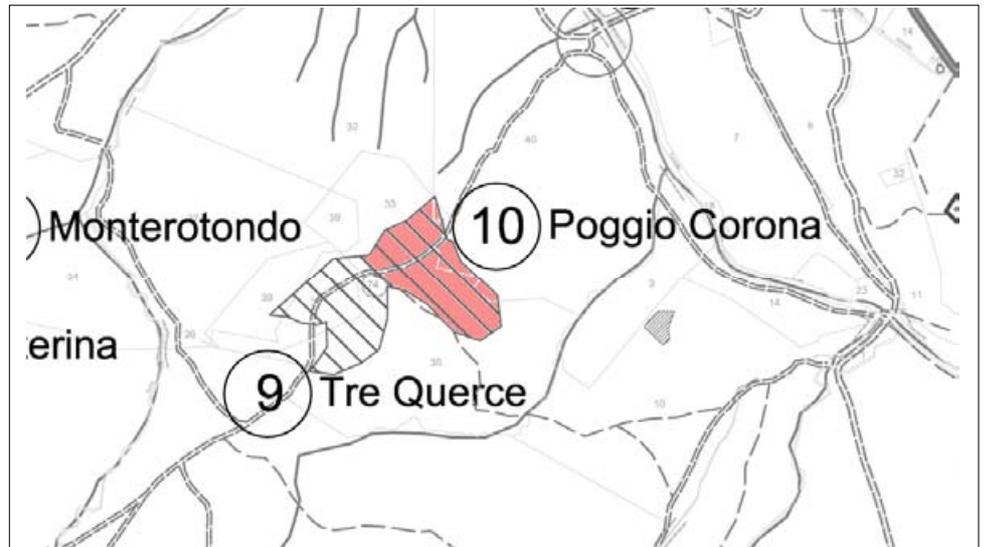
Sono ammessi fino a due piani fuori terra

Sull'edificio ultimato sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia.

L'eventuale riedificazione dovrà assicurare una qualità insediativa non inferiore a quella attuale, fermo restando l'integrale adeguamento alle prescrizioni del PRP come successivamente adeguato alla legislazione sopravvenuta.



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

L'area è già edificata in forza delle pregresse previsioni del PRP e ad essa è assegnata una SUL indicativa di mq. 385.

Il trasferimento di diritti edificatori è consentito nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 6ter e 6quater NTA, fermi restando i valori limite di cui alla Tabella 1 dell'art. 52 NTA.

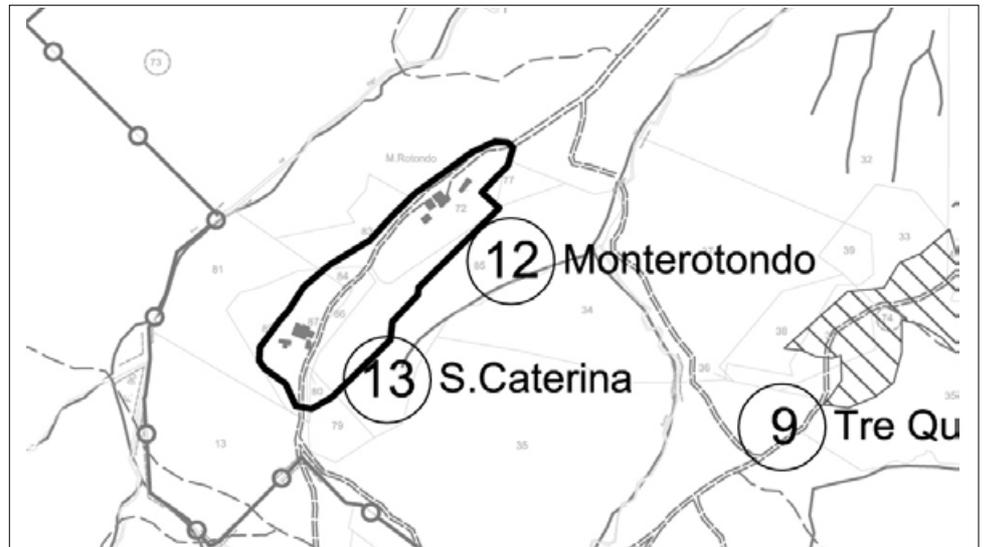
Sono ammessi fino a due piani fuori terra

Sull'edificio ultimato sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia.

L'eventuale riedificazione dovrà assicurare una qualità insediativa non inferiore a quella attuale, fermo restando l'integrale adeguamento alle prescrizioni del PRP come successivamente adeguato alla legislazione sopravvenuta.



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

L'area è già edificata in forza delle pregresse previsioni del PRP e ad essa è assegnata una SUL indicativa di mq. 473.

Il trasferimento di diritti edificatori è consentito nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 6ter e 6quater NTA, fermi restando i valori limite di cui alla Tabella 1 dell'art. 52 NTA.

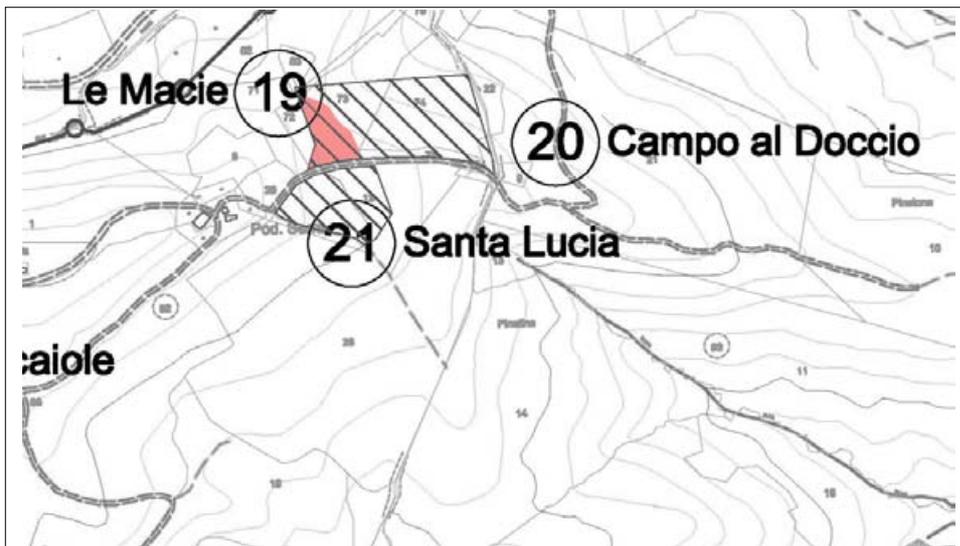
Sono ammessi fino a due piani fuori terra

Sull'edificio ultimato sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia.

L'eventuale riedificazione dovrà assicurare una qualità insediativa non inferiore a quella attuale, fermo restando l'integrale adeguamento alle prescrizioni del PRP come successivamente adeguato alla legislazione sopravvenuta.



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

L'area è già edificata in forza delle pregresse previsioni del PRP e ad essa è assegnata una SUL indicativa di mq. 460.

Il trasferimento di diritti edificatori è consentito nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 6ter e 6quater NTA, fermi restando i valori limite di cui alla Tabella 1 dell'art. 52 NTA.

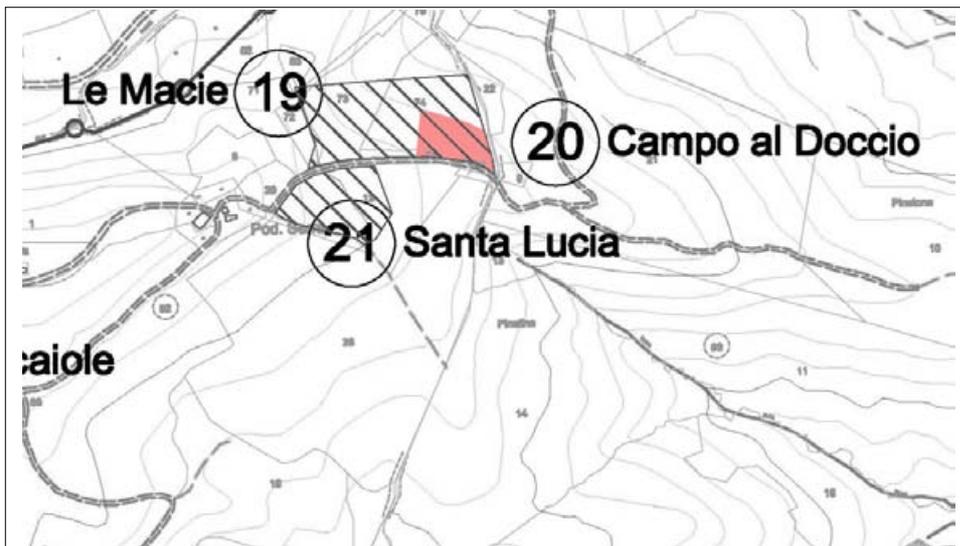
Sono ammessi fino a due piani fuori terra

Sull'edificio ultimato sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia.

L'eventuale riedificazione dovrà assicurare una qualità insediativa non inferiore a quella attuale, fermo restando l'integrale adeguamento alle prescrizioni del PRP come successivamente adeguato alla legislazione sopravvenuta.



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

L'area è già edificata in forza delle pregresse previsioni del PRP e ad essa è assegnata una SUL indicativa di mq. 385.

Il trasferimento di diritti edificatori è consentito nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 6ter e 6quater NTA, fermi restando i valori limite di cui alla Tabella 1 dell'art. 52 NTA.

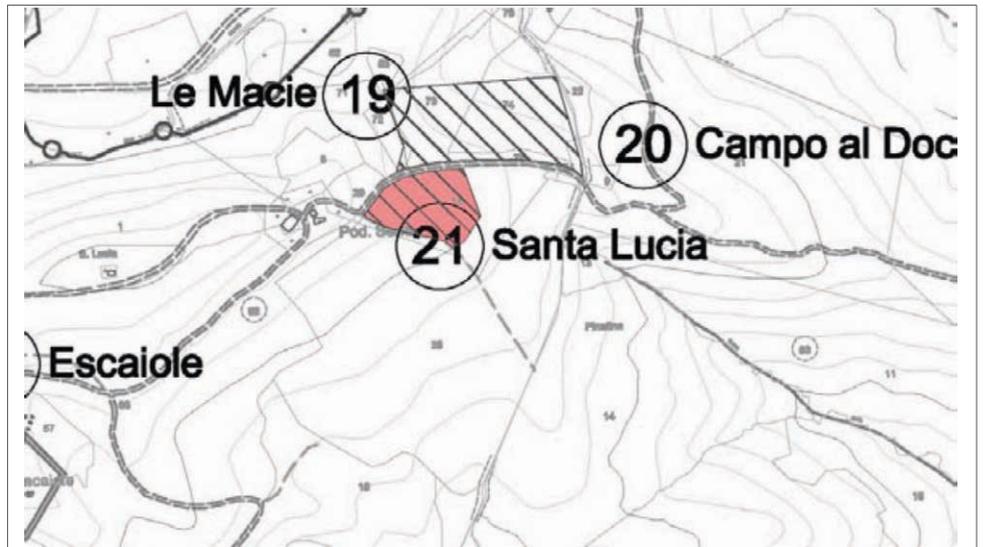
Sono ammessi fino a due piani fuori terra

Sull'edificio ultimato sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia.

L'eventuale riedificazione dovrà assicurare una qualità insediativa non inferiore a quella attuale, fermo restando l'integrale adeguamento alle prescrizioni del PRP come successivamente adeguato alla legislazione sopravvenuta.



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

L'area è già edificata in forza delle pregresse previsioni del PRP e ad essa è assegnata una SUL indicativa di mq. 425.

Il trasferimento di diritti edificatori è consentito nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 6ter e 6quater NTA, fermi restando i valori limite di cui alla Tabella 1 dell'art. 52 NTA.

Sono ammessi fino a due piani fuori terra

Sull'edificio ultimato sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia.

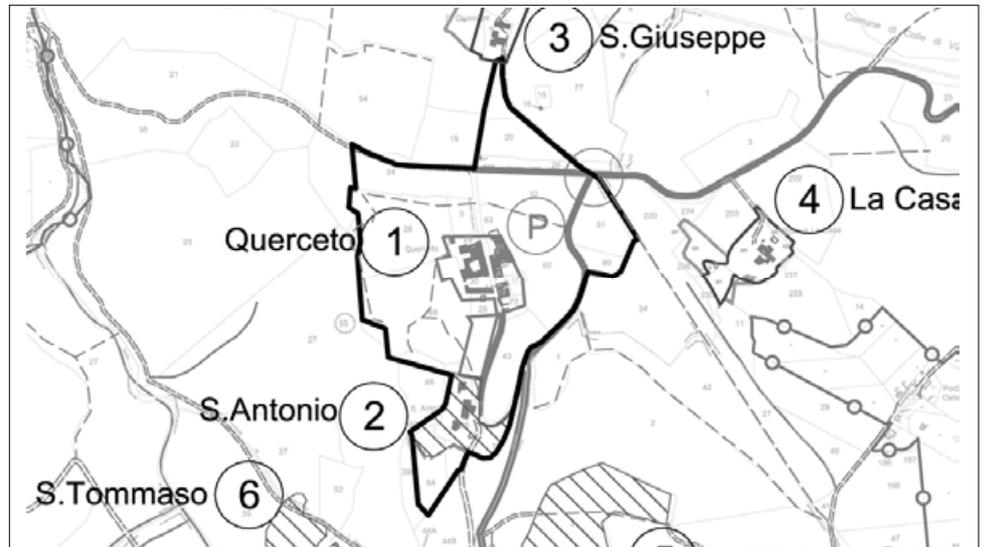
L'eventuale riedificazione dovrà assicurare una qualità insediativa non inferiore a quella attuale, fermo restando l'integrale adeguamento alle prescrizioni del PRP come successivamente adeguato alla legislazione sopravvenuta.



ALLEGATO “C” :
SCHEDE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO P.D.R. QUERCETO - SAN
ANTONIO

(L’Allegato C rimane invariato)

Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

Sull'edificio principale esistente nella UMI 9b sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo 1.

Sugli edifici esistenti nelle UMI 9a e 9c sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo, senza ulteriori addizioni funzionali oltre quelle già realizzate in forza delle previgenti disposizioni del PRP.

Agli interventi di completamento edilizio dell'aggregato previsti nelle UMI 9d e 9e è assegnata una SUL complessiva di mq. 960.

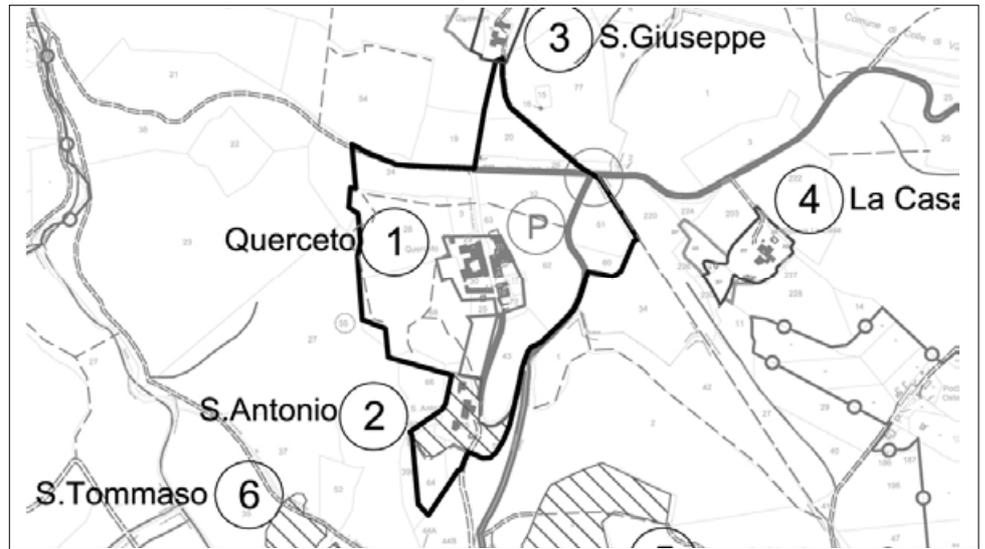
L'UMI 9f è riservata alla realizzazione di una piscina a servizio dell'intero aggregato.

Nella UMI 9 si applicano le speciali disposizioni di cui agli artt. 56, 57 e 58 NTA e le connesse limitazioni al trasferimento dei diritti edificatori.

N.B.:
Le addizioni funzionali consentite nelle UMI 9a e 9c hanno già trovato attuazione in forza delle pregresse previsioni del PRP e le possibilità di ampliamento originariamente assegnate si ritengono quindi esaurite.
Eventuali future addizioni sono consentite solo con trasferimenti di diritti edificatori.



Inquadramento



Destinazione d'uso

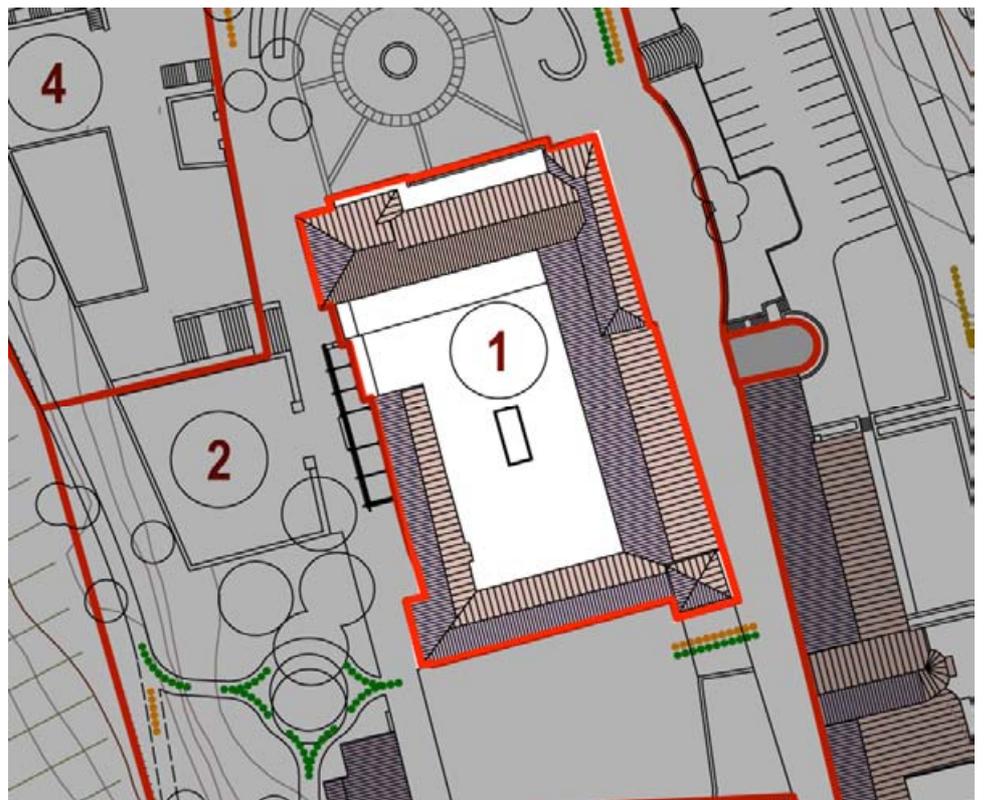
TURISTICO RICETTIVA di tipo 1 e di tipo 4

Tipi di intervento ammessi

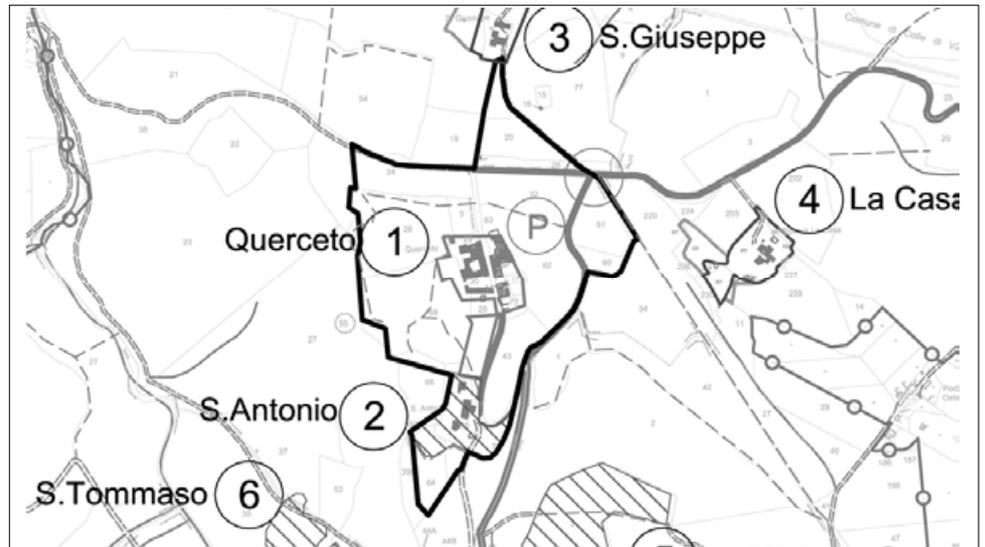
RESTAURO SCIENTIFICO

Prescrizioni particolari

Qualsiasi intervento è subordinato al preventivo conseguimento dell'autorizzazione di cui all'art. 22 del D.Lgs. 42/2004.



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 1 e di tipo 4

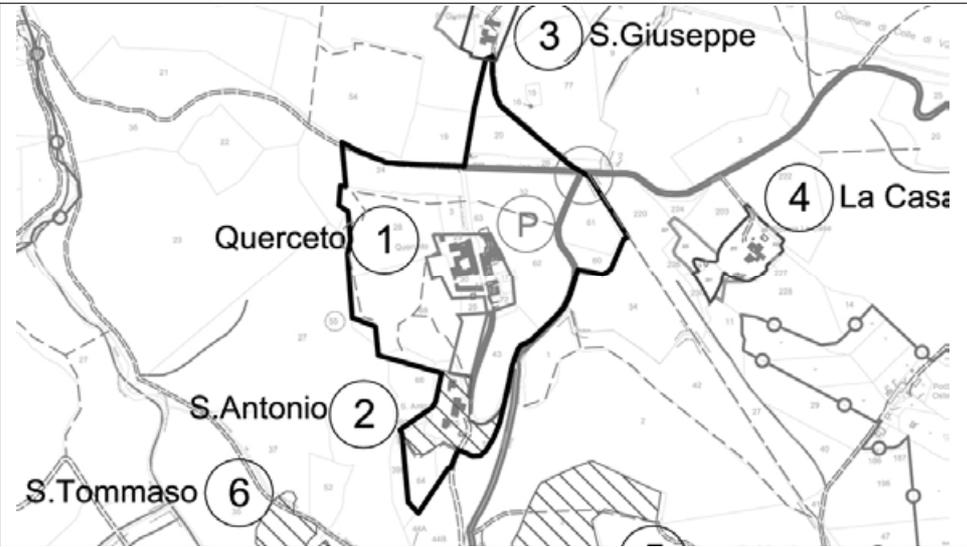
Tipi di intervento ammessi

RESTAURO SCIENTIFICO

Prescrizioni particolari

Qualsiasi intervento è subordinato al preventivo conseguimento dell'autorizzazione di cui all'art. 22 del D.Lgs. 42/2004 quando interessi le porzioni di area scoperta soggette a vincolo come bene culturale. E' prescritto il mantenimento e la conservazione del giardino storico sul lato nord dell'area.

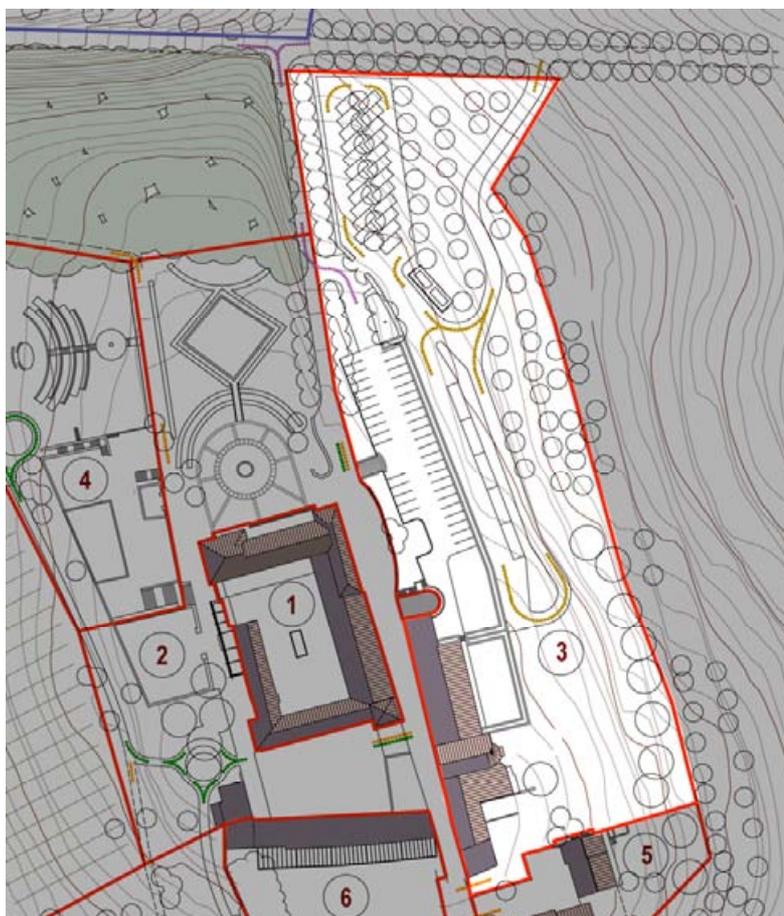


Inquadramento	
---------------	--

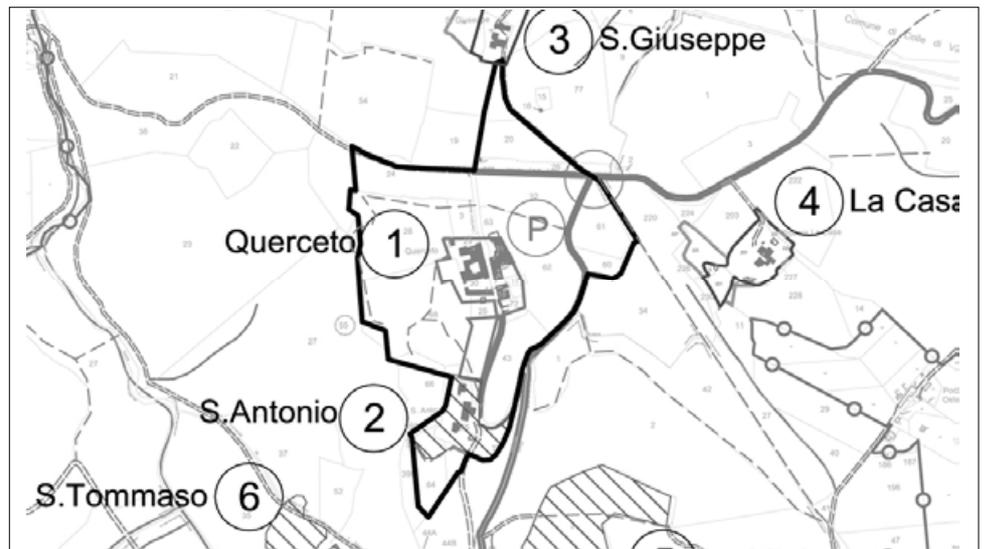
Destinazione d'uso	TURISTICO RICETTIVA di tipo 1
--------------------	-------------------------------

Tipi di intervento ammessi	NUOVA COSTRUZIONE
----------------------------	-------------------

Prescrizioni particolari	<p>Il trattamento superficiale del parcheggio soprastante i nuovi volumi seminterrati (già realizzati) dovrà essere finalizzato a minimizzarne l'impatto paesaggistico.</p>
--------------------------	---



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 1

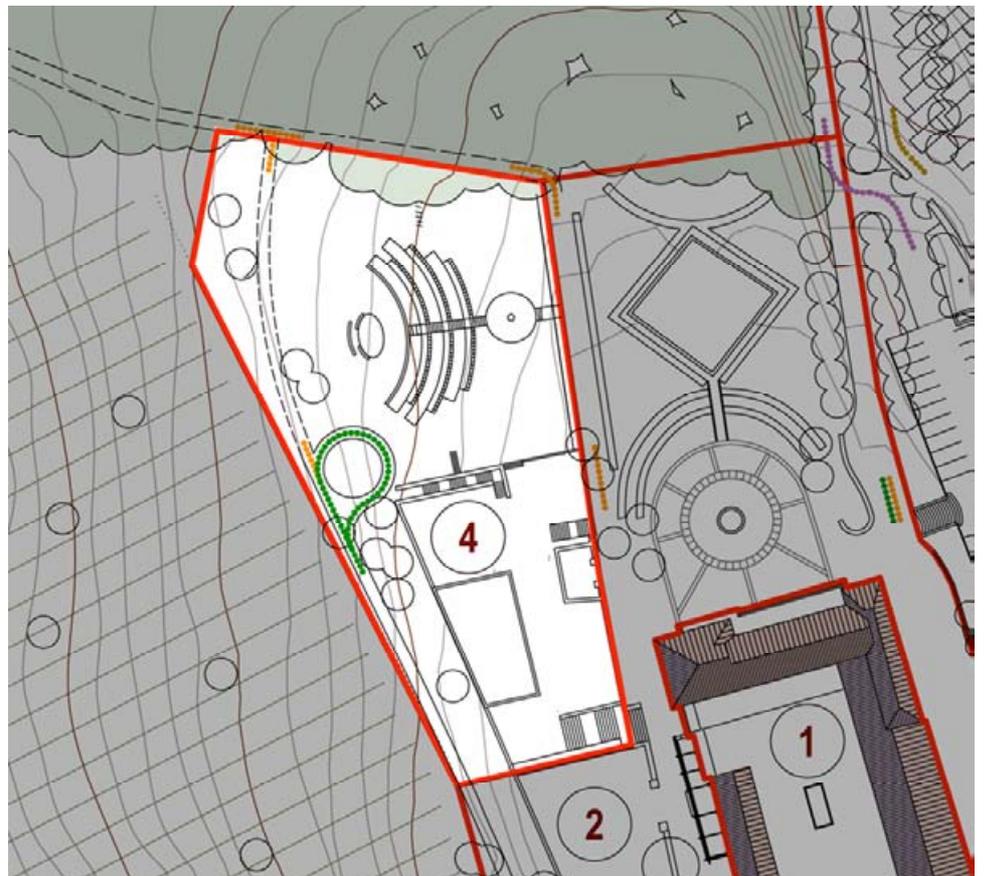
Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

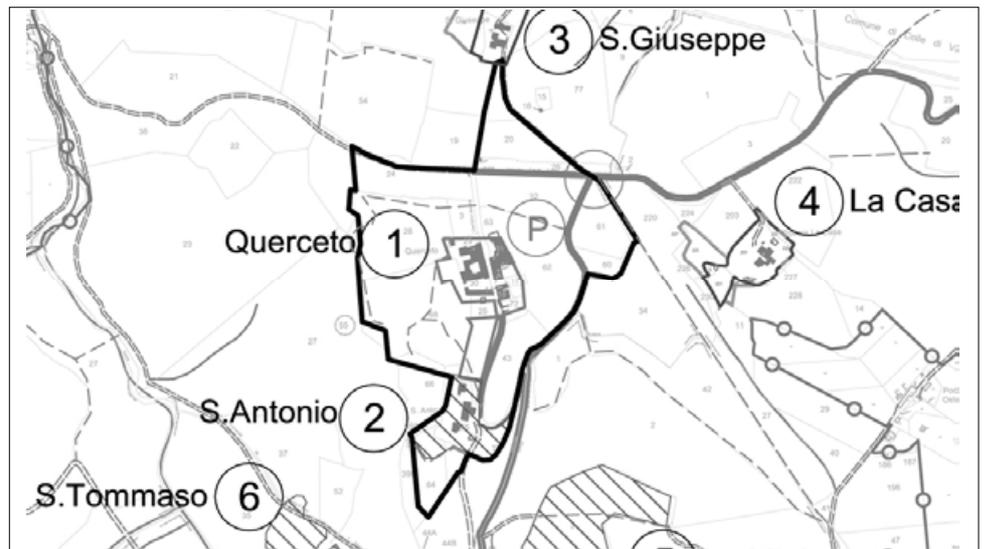
Prescrizioni particolari

L'area è destinata esclusivamente alla realizzazione delle attrezzature sportive, ricreative e culturali funzionali all'albergo e dei relativi servizi o volumi tecnici. Non vi sono ammesse nuove costruzioni di altro tipo.

La realizzazione della piscina e del piano vasca dovrà essere adeguata all'andamento del terreno, evitando opere di sostegno di impatto eccessivo, e sarà pertanto adeguatamente ribassata rispetto all'attuale piazzale che si apre verso la valle ad ovest, anche al fine di non comprometterne la percezione ed il carattere di belvedere.



Inquadramento



Destinazione d'uso

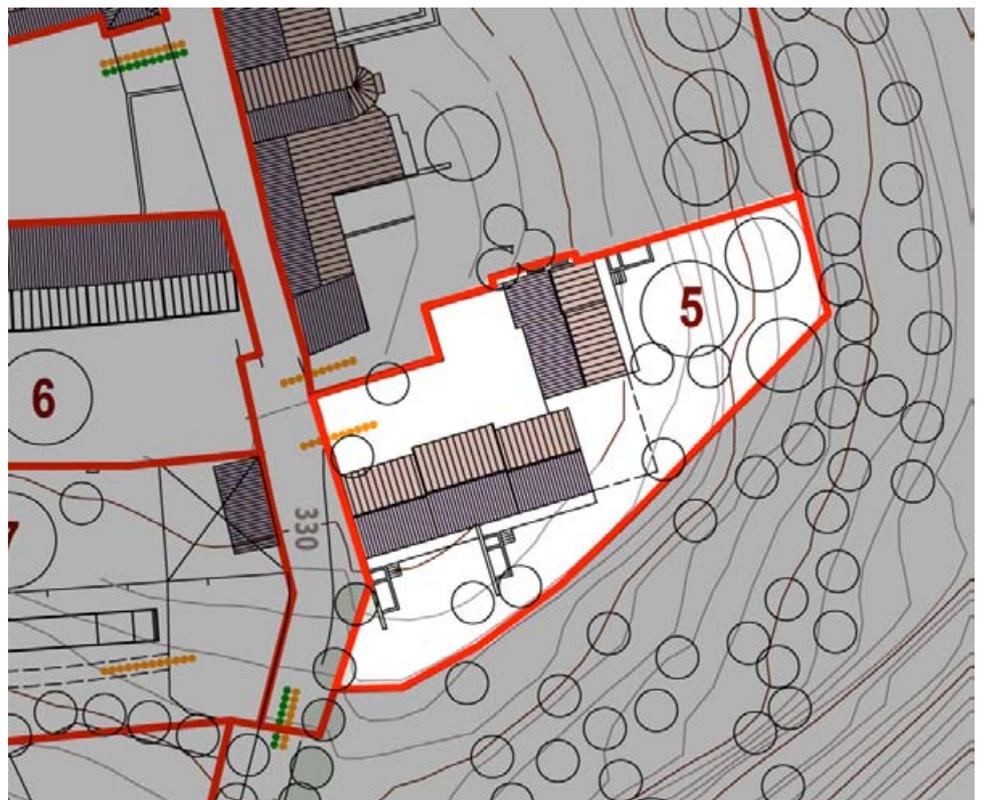
TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

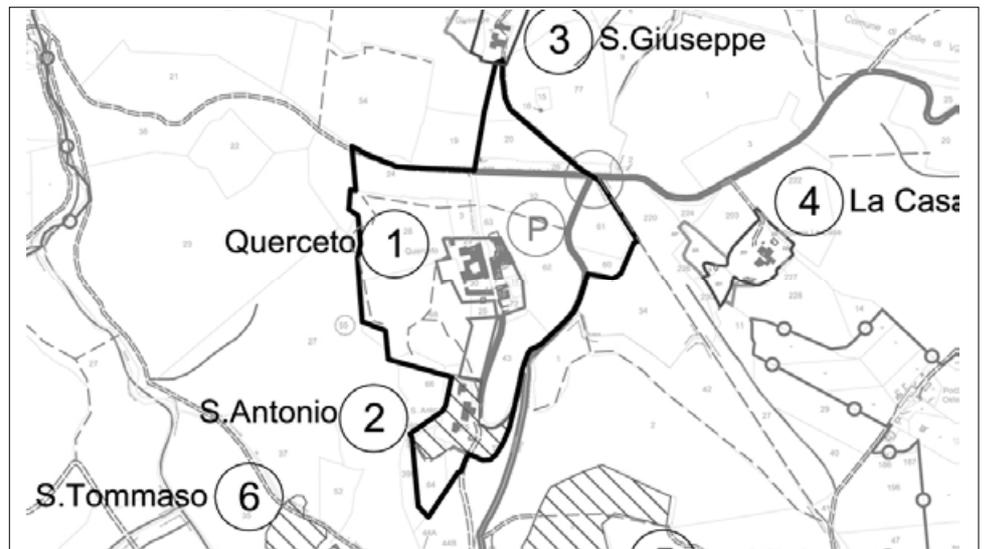
NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

L'area è già edificata in forza delle pregresse previsioni del PRP.
 Il valore della SUL esistente è da considerare il massimo consentito in quanto nell'area non sono consentiti trasferimenti che comportino volumi aggiuntivi.
 Sono consentiti non oltre due piani fuori terra.
 Sugli edifici ultimati sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia.
 L'eventuale riedificazione dovrà assicurare una qualità insediativa non inferiore a quella attuale, fermo restando l'integrale adeguamento alle prescrizioni del PRP come successivamente adeguato alla legislazione sopravvenuta.



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 1

Tipi di intervento ammessi

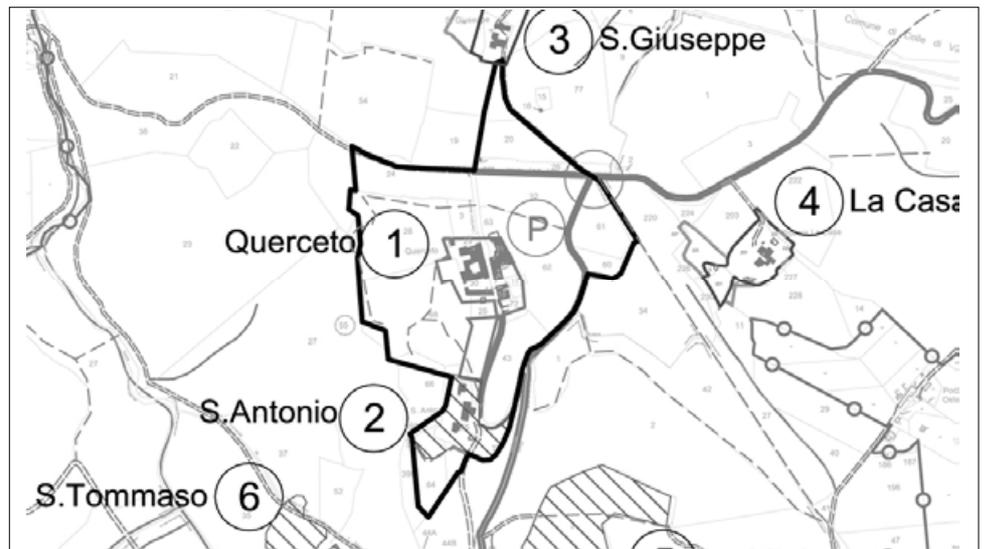
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO 1

Prescrizioni particolari

nessuna



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 1

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

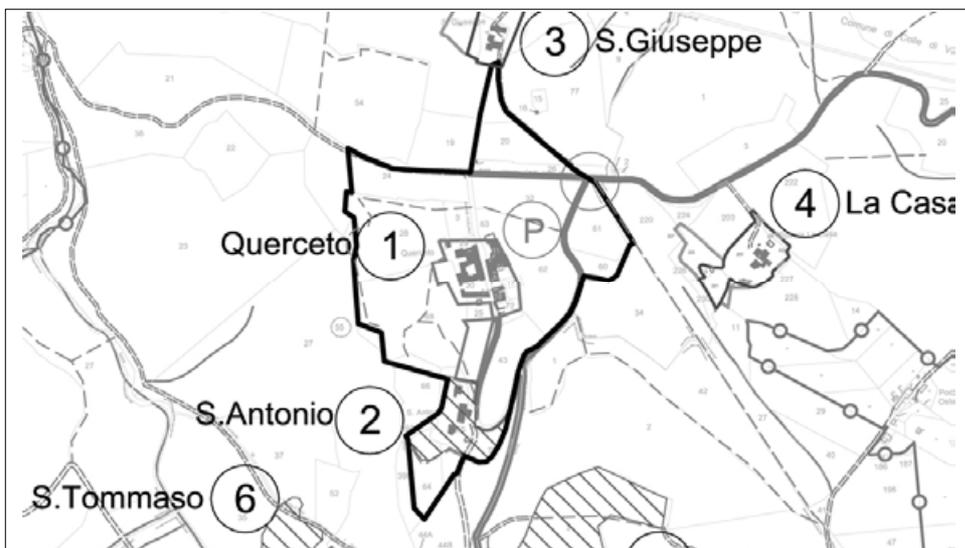
L'area è riservata ad attrezzature ricreative minori a servizio dell'albergo (campo di bocce) ed alla realizzazione di un piccolo locale interrato destinato al ricovero dei mezzi elettrici che provvederanno ai collegamenti internamente al complesso ricettivo.

Non viene assegnata una SUL ammessa in quanto il locale di nuova realizzazione deve qualificarsi come volume tecnico e dovrà essere dimensionato nella misura strettamente necessaria al soddisfacimento dell'esigenza tecnico funzionale che lo motiva.

Sul piccolo edificio esistente nelle UMI sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo 2.



Inquadramento



Destinazione d'uso

PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA

Tipi di intervento ammessi

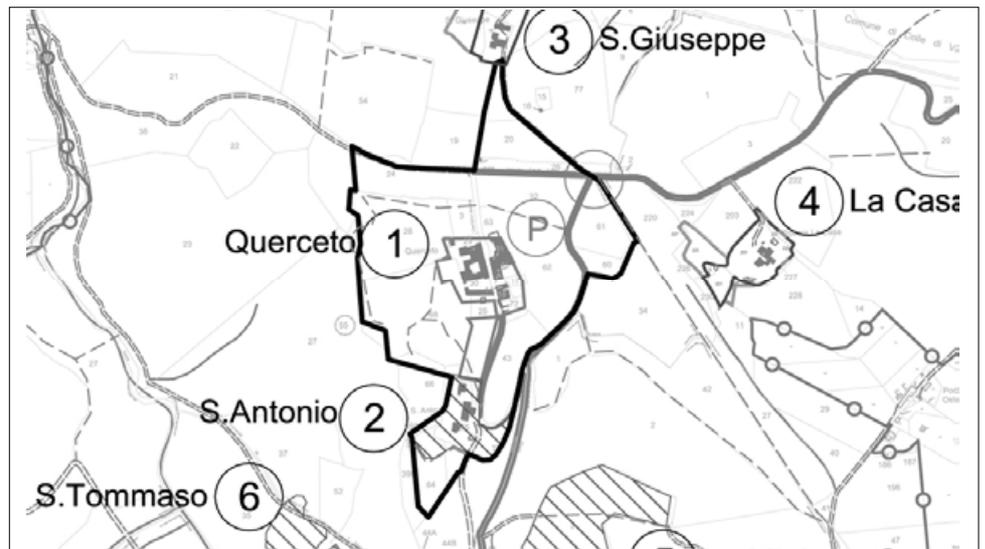
NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

Nella realizzazione del parcheggio dovranno essere limitati al massimo i movimenti di terra, adattandosi per quanto possibile all'attuale conformazione del terreno.
Deve essere tutelato il filare di cipressi lungo la strada che conduce alla Villa di Querceto.



Inquadramento



Destinazione d'uso

TURISTICO RICETTIVA di tipo 2 e di tipo 3

Tipi di intervento ammessi

NUOVA COSTRUZIONE

Prescrizioni particolari

L'area è già edificata in forza delle pregresse previsioni del PRP e ad essa è assegnata una SUL indicativa di mq. 1080.

L'accesso carrabile all'area dovrà essere limitato al minimo indispensabile, privilegiando i collegamenti pedonali ed i piccoli messi elettrici.

La sistemazione delle aree scoperte dovrà essere finalizzata a minimizzare l'impatto sia delle opere da eseguire che di quelle già eseguite.

Sugli edifici già costruiti sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla sostituzione edilizia

L'eventuale riedificazione dovrà assicurare una qualità insediativa non inferiore a quella attuale, fermo restando l'integrale adeguamento alle prescrizioni del PRP come successivamente adeguato alla legislazione sopravvenuta.



ALLEGATO “D” :
SCHEDE EDIFICI ESISTENTI AD USO RURALE

(L’Allegato D rimane invariato)

Inquadramento

Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 01

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione edilizia di tipo 1
Ristrutturazione urbanistica di tipo 1

Sintesi delle prescrizioni geologiche

Fattibilità geologica:

F.2 per edifici, piscine, viabilità e parcheggi
 F.1 per aree a verde
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni particolari

La disciplina per l'edificio n. 003 opera limitatamente alla porzione storicizzata residua alla demolizione degli ampliamenti incongrui della cui consistenza è consentito il trasferimento in altra UTE come dettagliato in tav. D_08

Prescrizioni generali

Per gli edifici di impianto storico identificati con i numeri 001 e 003 sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di tipo 1.
 Gli edifici recenti indicati con i numeri 002, 004 e 005 e i silos esistenti sono preordinati alla demolizione con successiva ricostruzione della consistenza in ubicazione diversa e maggiormente idonea dal punto di vista insediativo, pasagistico ed aziendale (ristrutturazione urbanistica fase 1).
 L'area resa libera a seguito delle demolizioni deve essere rinaturalizzata, in conformità a quanto disposto dall'art. 64 NTA, estendendo l'opera almeno alle zone indicate con velatura verde nel grafico di inquadramento.



Inquadramento

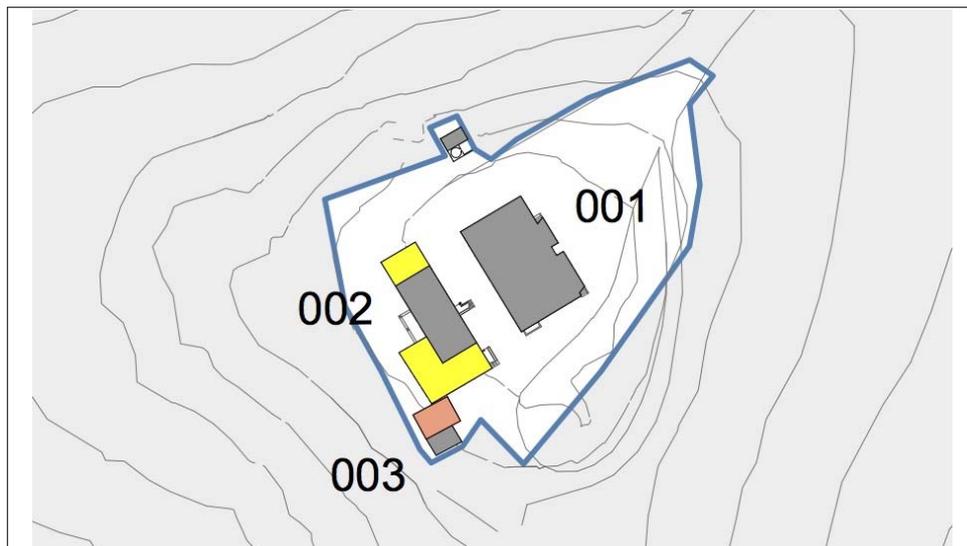
Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 02

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione edilizia di tipo 1
Ristrutturazione urbanistica di tipo 1

Sintesi delle prescrizioni geologiche

Fattibilità geologica:

F.2 per edifici, piscine, viabilità e parcheggi
 F.1 per aree a verde
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni particolari

Prescrizioni generali

Per l'edificio n. 001, di impianto storico, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo 1.

Per l'edificio n. 002 sono ammessi interventi di demolizione finalizzata al trasferimento della consistenza in altra UTE per le superfetazioni o, comunque, per le parti non storicizzate (ristrutturazione urbanistica fase 1). Sulla porzione dello edificio 002 residua alle demolizioni (porzione storicizzata) sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo 1.

Parte della consistenza demolita dovrà essere riutilizzata nell'area di pertinenza per l'ampliamento dell'annesso agricolo n. 003.

E' ammessa la realizzazione di una piscina nell'area di pertinenza previa valutazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 47ter NTA. L'intervento dovrà essere preceduto dagli approfondimenti conoscitivi di cui all'art. 61 ed il relativo progetto dovrà essere corredato dalla analisi storico critica di cui all'art. 25 NTA.



Inquadramento

Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 03

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione edilizia di tipo 2
Ristrutturazione urbanistica di tipo 1**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.2 per edifici, piscine, viabilità e parcheggi
F.1 per aree a verde
Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area
Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni generali

Per gli edifici n. 001 e n. 002 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo 2 per la porzione storicizzata e di demolizione finalizzata al trasferimento della consistenza in altra UTE per le superfetazioni o, comunque, per le parti non storicizzate (ristrutturazione urbanistica fase 1).

Sono ammessi interventi di parziale demolizione e ricostruzione in loco finalizzati a valorizzare le parti storiche ed a ricomporre quelle di recente addizione in una organizzazione planivolumetrica maggiormente compatibile con l'edificio ed il contesto.

E' prescritta la demolizione dei manufatti n. 003 e 005.

Parte della consistenza demolita dovrà essere riutilizzata nell'area di pertinenza per l'ampliamento dell'annesso agricolo n. 004.

E' ammessa la realizzazione di una piscina nell'area di pertinenza previa valutazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 47ter NTA.

L'intervento dovrà essere preceduto dagli approfondimenti conoscitivi di cui all'art. 61 ed il relativo progetto dovrà essere corredato dalla analisi storico critica di cui all'art. 25 NTA.

Prescrizioni particolari

Inquadramento

Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 04

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione edilizia di tipo 1
Ristrutturazione urbanistica fase 1**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.2 per piscine, viabilità e parcheggi

F.1 per aree a verde

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni generali

Per gli edifici n. 001 e 002 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo 1 nelle porzioni di impianto storico mentre per le superfetazioni o, comunque, per le parti non storicizzate, è prevista la demolizione finalizzata al trasferimento della consistenza in altra UTE (ristrutturazione urbanistica fase 1). Sono ammessi interventi di parziale demolizione e ricostruzione in loco finalizzati a valorizzare le parti storiche ed a ricomporle in una organizzazione planivolumetrica maggiormente compatibile con l'edificio ed il contesto. Per gli edifici n. 003 e 004 è prevista la demolizione finalizzata al trasferimento della consistenza in altra UTE (ristrutturazione urbanistica fase 1). E' ammessa la realizzazione di una piscina nell'area di pertinenza previa valutazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 47ter NTA. L'intervento dovrà essere preceduto dagli approfondimenti conoscitivi di cui all'art. 61 ed il relativo progetto dovrà essere corredato dalla analisi storico critica di cui all'art. 25 NTA. Il progetto dovrà prevedere il recupero e la valorizzazione del percorso storico che dagli edifici esistenti si diparte verso sud, con conservazione ed integrazione delle alberature ivi esistenti e ricostituzione del filare. E' inoltre prescritto il ripristino della viabilità storica cancellata o compromessa nella zona a sud del complesso.

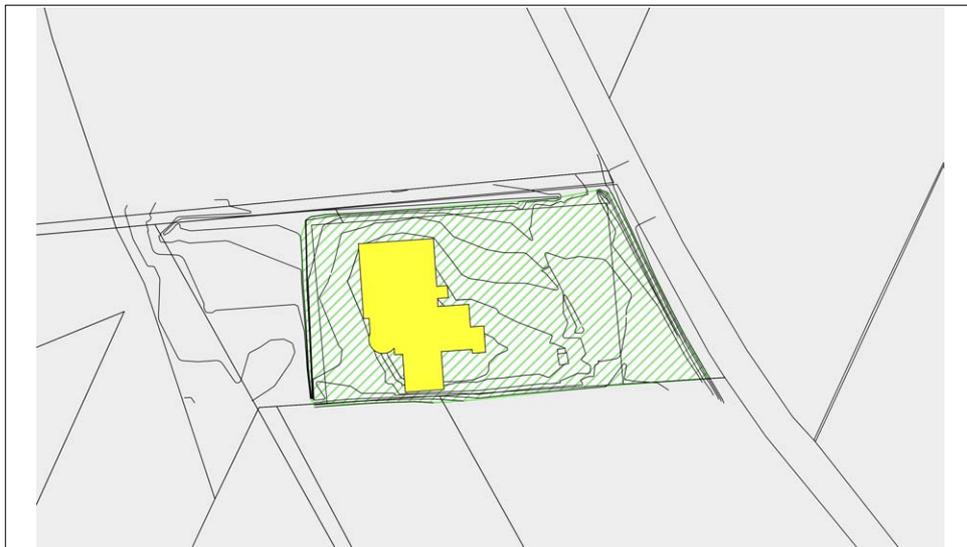
Prescrizioni particolari

Inquadramento

Riferimento localizzativo
Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica
UTE 05

Destinazione d'uso
Agricola



Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 1

Sintesi delle prescrizioni geologiche

Prescrizioni generali

L'immobile è preordinato alla demolizione con successiva ricostruzione della consistenza in ubicazione diversa e maggiormente idonea dal punto di vista insediativo, pasaggistico ed aziendale (ristrutturazione urbanistica fase 1)..
L'intera area, resa libera dopo le demolizioni, deve essere rinaturalizzata in conformità a quanto disposto dall'art. 64 NTA per una estensione almeno pari alla velatura in colore verde nel grafico di inquadramento.

Prescrizioni particolari



ALLEGATO “E” :
SCHEDE EDIFICI AD USO RURALE DERIVANTI DA RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA E/O DA NUOVA COSTRUZIONE

(L’Allegato E è interamente sostituito)

Inquadramento

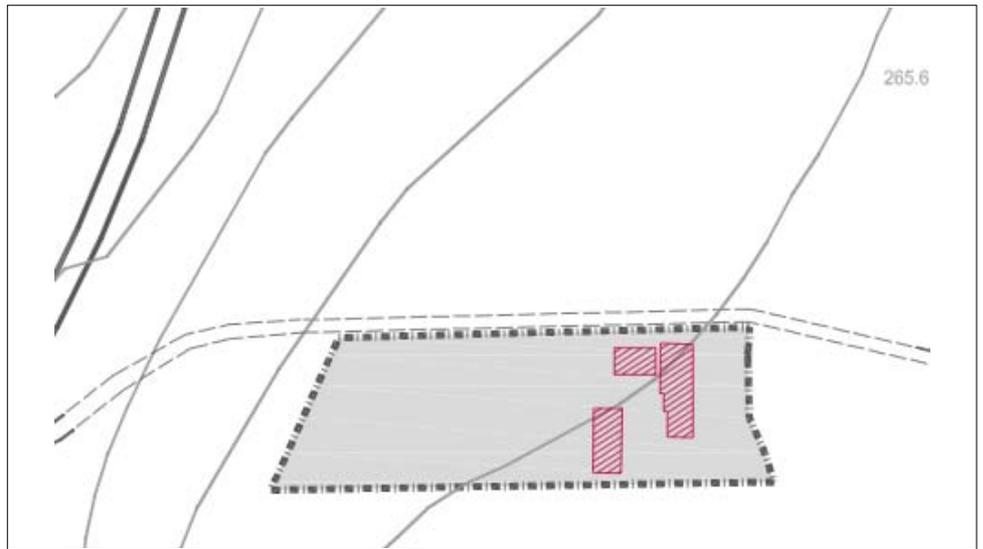
Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 16

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2 - Nuova costruzione**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.3 per edifici, piscine e viabilità

F.2 per aree a verde

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2018 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva in parte dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A.

Prescrizioni generali

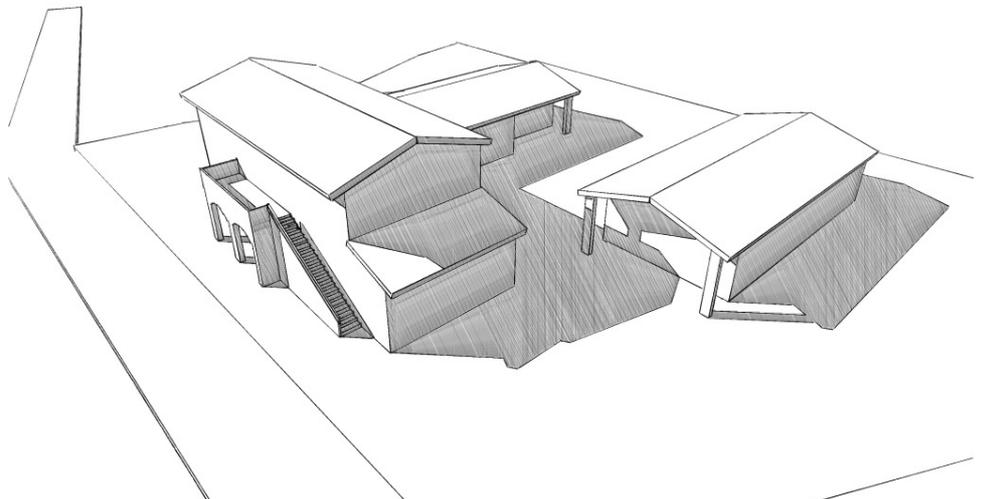
L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2) oltre ad una quota di nuova costruzione.

E' prevista una SUL indicativa di mq. 530 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.



Inquadramento

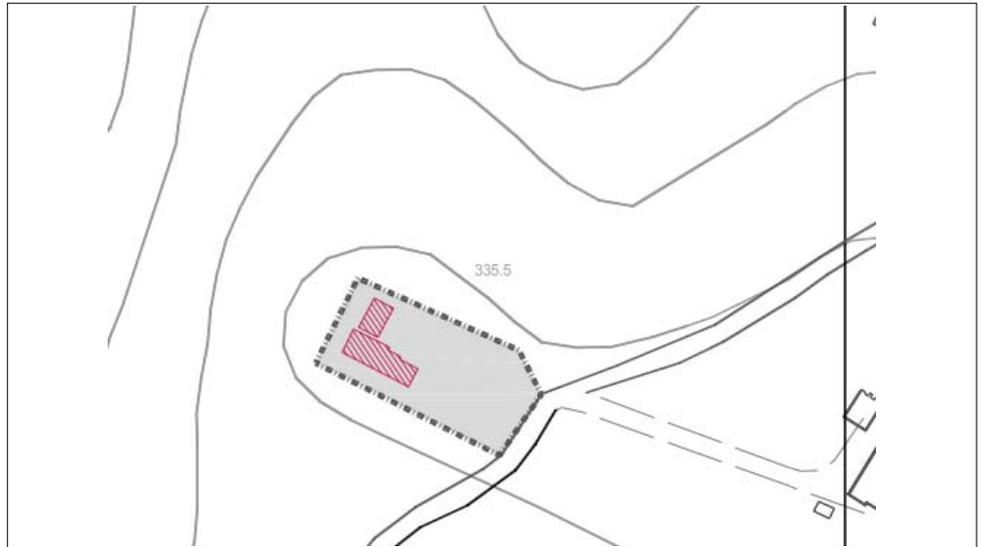
Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 14

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2 - Nuova costruzione**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.2 per edifici, piscine, parcheggi e viabilità
 F.1 per aree a verde
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2018 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva in parte dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A.

Prescrizioni generali

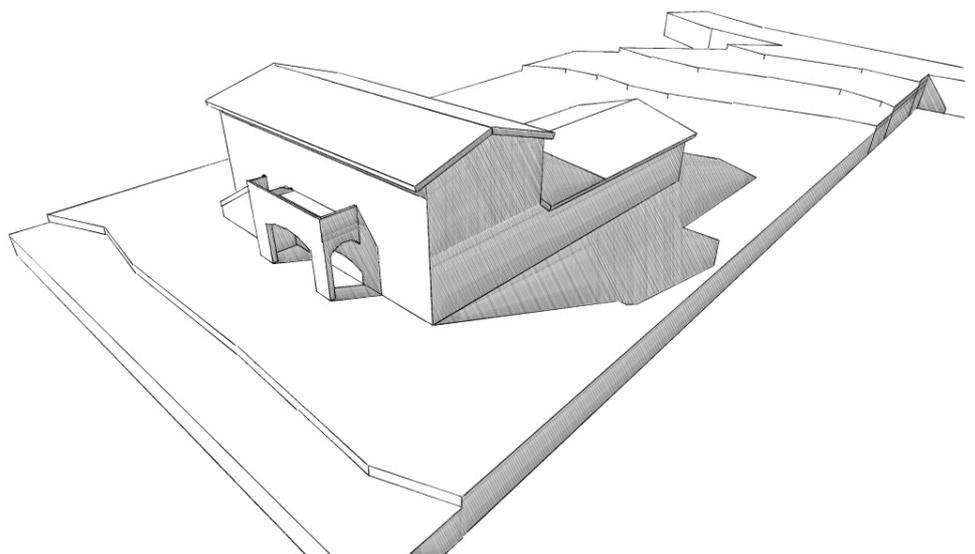
L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2) oltre ad una quota di nuova costruzione.

E' prevista una SUL indicativa di mq. 440 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.



Inquadramento

Riferimento localizzativo

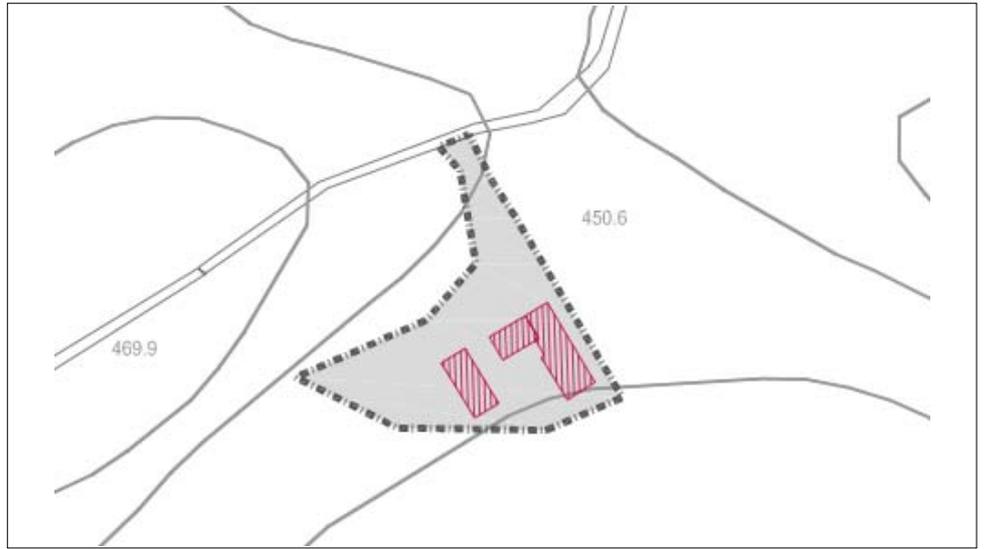
Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 13

Destinazione d'uso

Agricola



Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2 - Nuova costruzione

Sintesi delle prescrizioni geologiche

Fattibilità geologica:

F.3 per parte di parcheggi e viabilità

F.2 per edifici, piscine e parte di parcheggi, aree a verde e viabilità

F.1 per parte aree a verde
Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2018 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva in parte dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A.

Prescrizioni generali

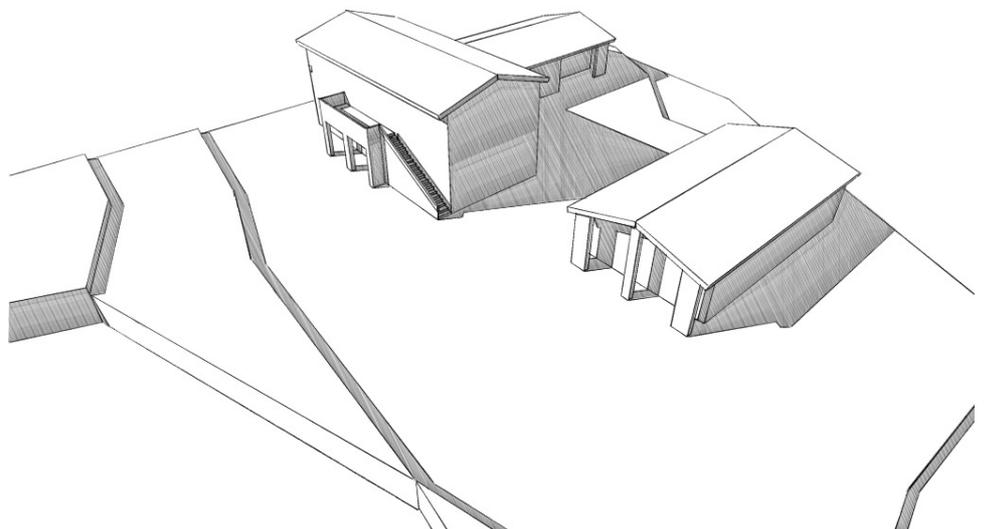
L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2) oltre ad una quota di nuova costruzione.

E' prevista una SUL indicativa di mq. 505 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.



Inquadramento

Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 15

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2 - Nuova costruzione**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.2 per edifici, piscine, parcheggi e viabilità
 F.1 per aree a verde
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2018 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva in parte dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A.

Prescrizioni generali

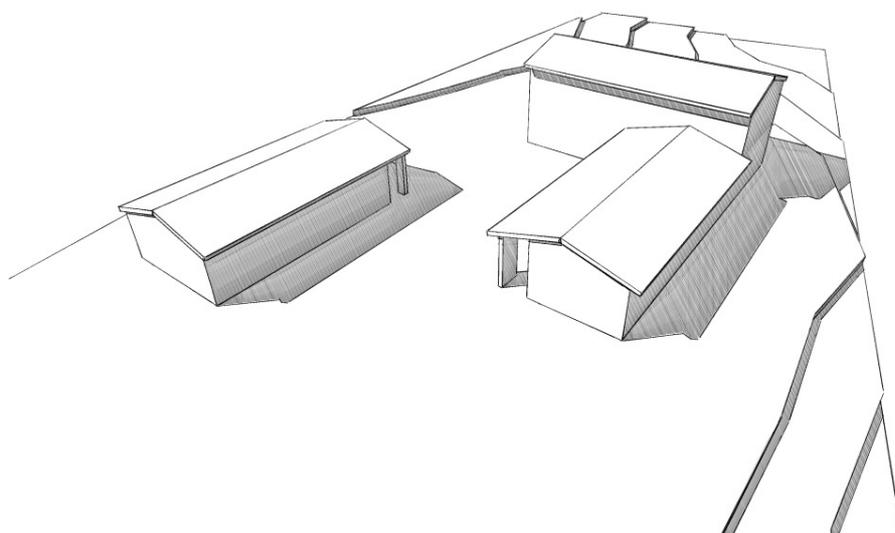
L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2) oltre ad una quota di nuova costruzione.

E' prevista una SUL indicativa di mq. 500 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.



Inquadramento

Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 12

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2 - Nuova costruzione**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.3 per edifici, piscine e viabilità

F.2 per aree a verde

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2018 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni generali

L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2) oltre ad una quota di nuova costruzione.

E' prevista una SUL indicativa di mq. 510 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

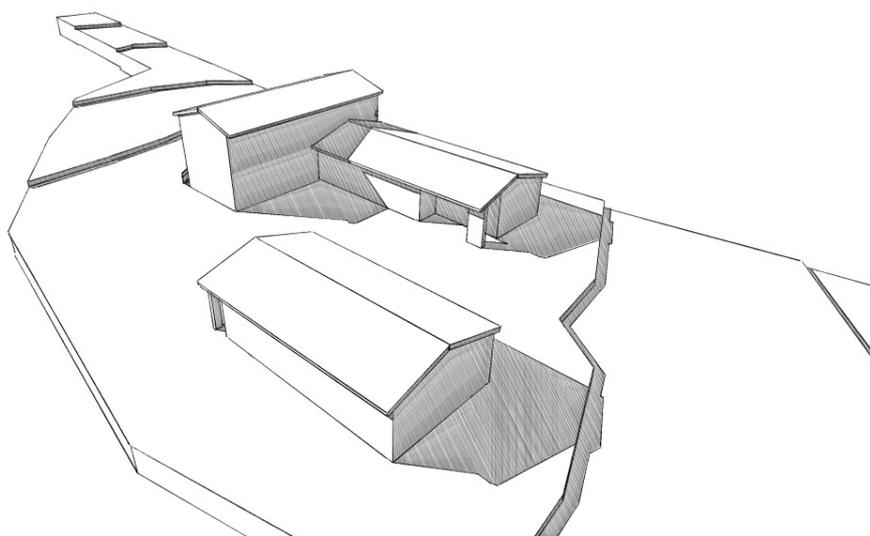
Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva in parte dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A.



Inquadramento

Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 05

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.2 per edifici, piscine,

viabilità e parcheggi

F.1 per aree a verde.

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva o contestuale demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A:

Prescrizioni generali

L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie demolite in altra UTE (ristrutturazione urbanistica fase 2).

Per la riedificazione è prevista una SN indicativa di mq. 949 complessivi e ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Il progetto potrà inoltre prevedere una diversa articolazione dei corpi di fabbrica, così come il loro accorpamento, a condizione che il rapporto tra i medesimi rimanga coerente con il criterio insediativo illustrato nel grafico indicativo riportato nella presente scheda.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area potrà prevedere modifiche dell'attuale all'andamento declinante dell'area al fine di favorire il deflusso idrico.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.



Inquadramento

Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 06

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.2 per edifici, piscine,

viabilità e parcheggi

F.1 per aree a verde.

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per gli edifici e parte di

aree a verde, viabilità e

parcheggi

F.3 per parte di aree a

verde, viabilità e parcheggi

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche

disposizioni di cui all'art. 37

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva o contestuale demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A:

Prescrizioni generali

L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2).

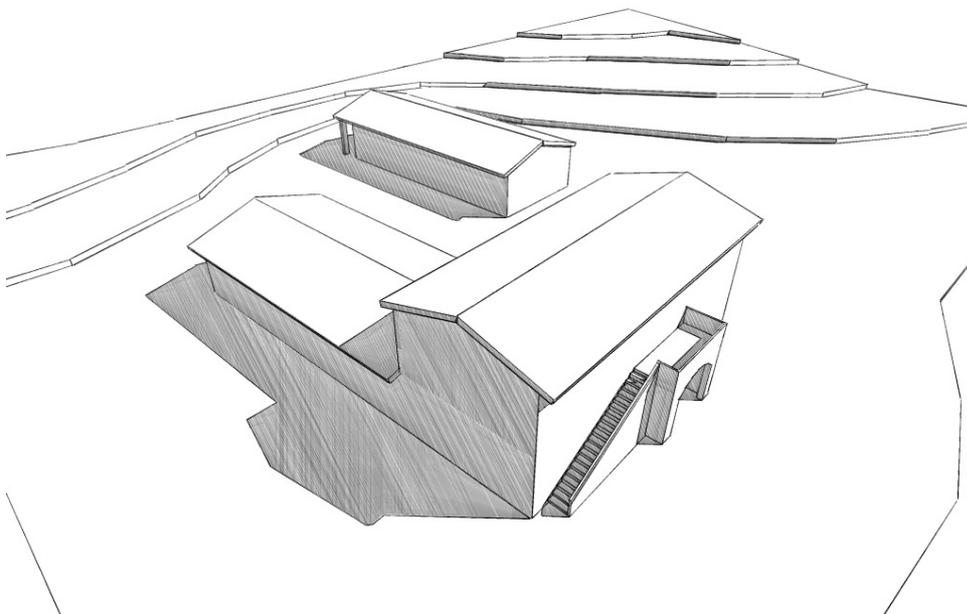
Per la riedificazione è prevista una SN indicativa di mq. 520 complessivi e ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre ad un eventuale seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50. Non sono consentiti piani interrati.

Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.

La quota di imposta dell'edificio sarà quella stabilita dallo studio geologico idraulico che fa parte integrante del P.R.P. Il riferimento in basso per la misurazione dell'altezza della costruzione si assume corrispondente alla quota di sicurezza idraulica.



Inquadramento

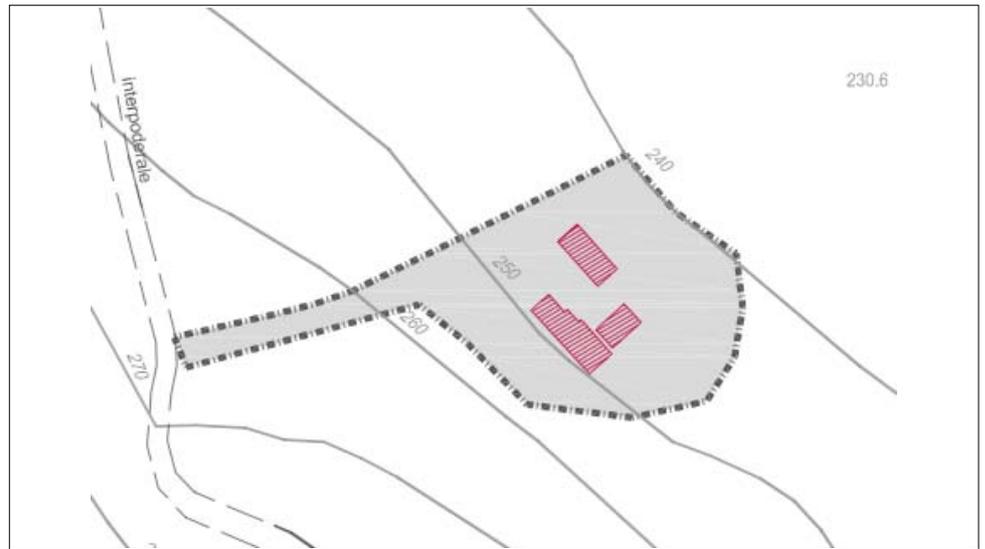
Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 07

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.3 per edifici, piscine, viabilità e parcheggi
 F.2 per aree a verde.
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva o contestuale demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A:

Prescrizioni generali

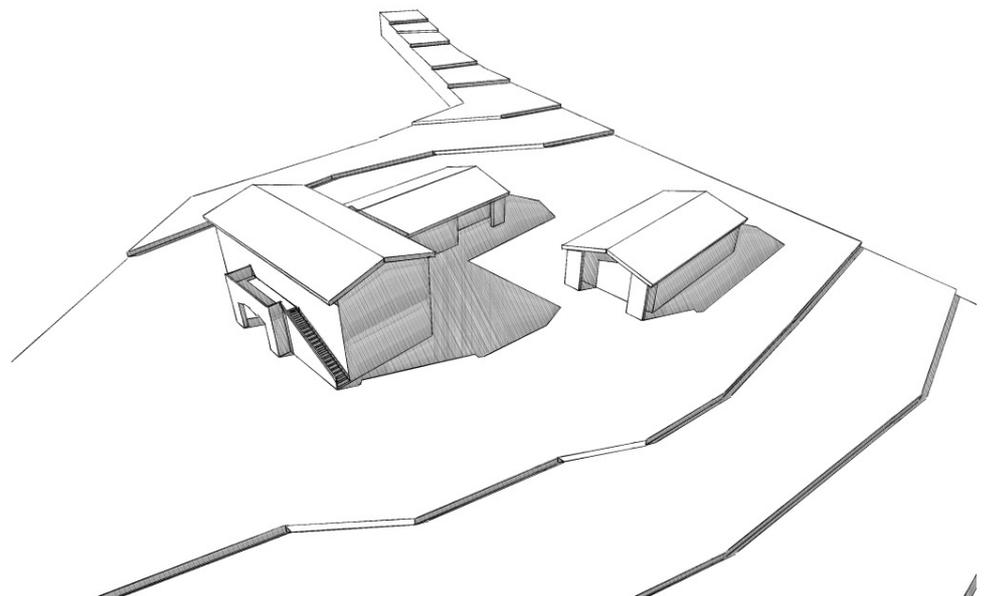
L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2).

Per la riedificazione è prevista una SN indicativa di mq. 510 complessivi e ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area scperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.



Inquadramento

Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 08

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2 - Nuova costruzione**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.3 per edifici, piscine

viabilità e parcheggi

F.2 per parte delle aree a verde

F.1 per parte delle aree a verde.

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva in parte dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A.

Prescrizioni generali

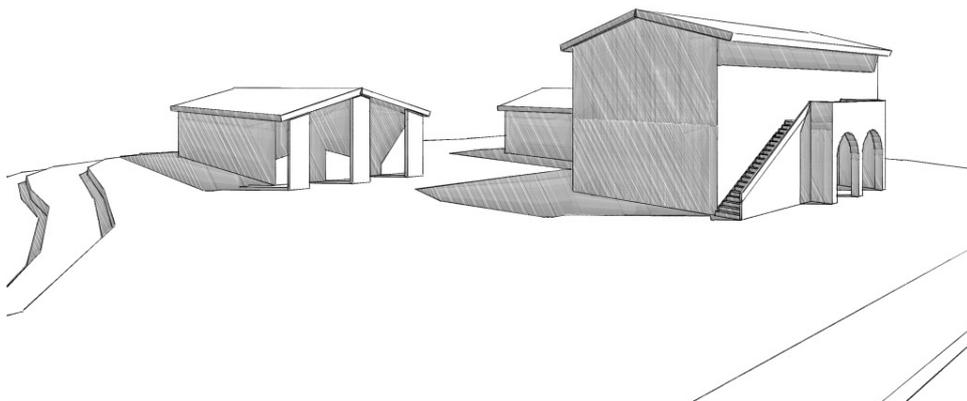
L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2) oltre ad una quota di nuova costruzione.

Complessivamente è prevista una SUL indicativa di mq. 510 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.



Inquadramento

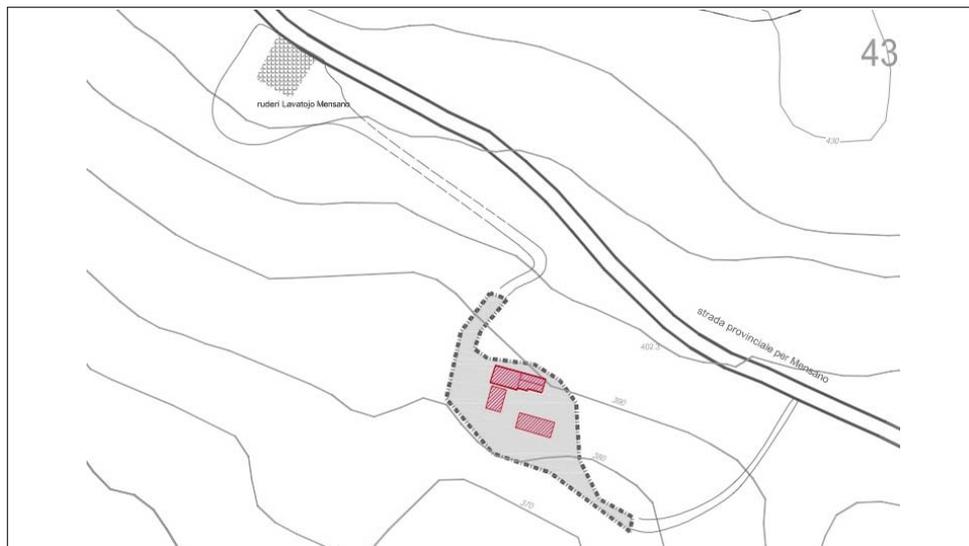
Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UT 09

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2 - Nuova costruzione**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.3 per edifici, piscine, viabilità e parcheggi
 F.2 per aree a verde
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva in parte dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A.

Prescrizioni generali

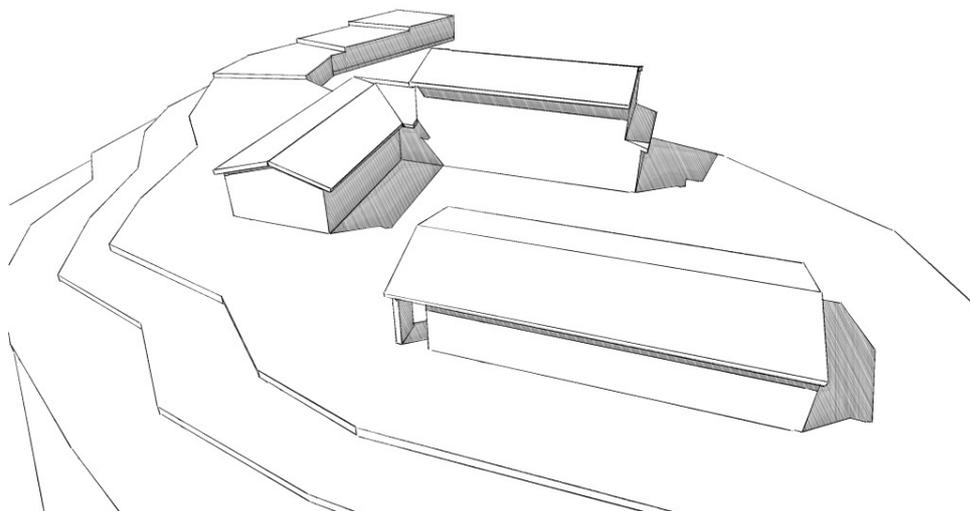
L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2) oltre ad una quota di nuova costruzione.

Complessivamente è prevista una SUL indicativa di mq. 510 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

L'accesso sul lato nord (lato lavatoio) dovrà essere esclusivamente pedonale senza possibilità di uso carrabile. Dovrà inoltre provvedersi ad opere di regimazione idraulica delle aree a seminativo sul versante sud della UTE. Sono prescritte la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA ed il mantenimento della memoria storica costituita dai ruderi del vecchio lavatoio.



Inquadramento

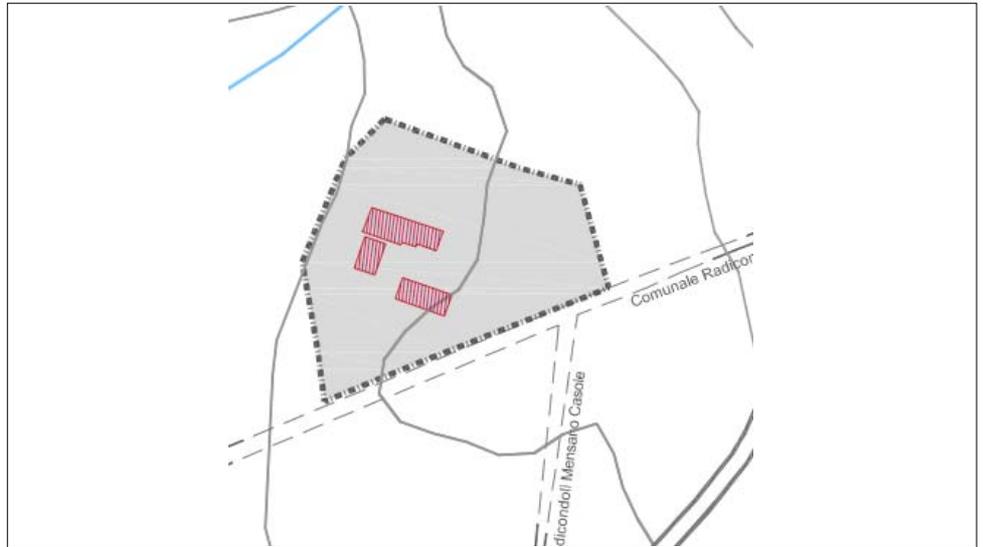
Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 10

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2 - Nuova costruzione**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.2 per edifici, viabilità, piscine, parcheggi
 F.1 per aree a verde.
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva in parte dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A.

Prescrizioni generali

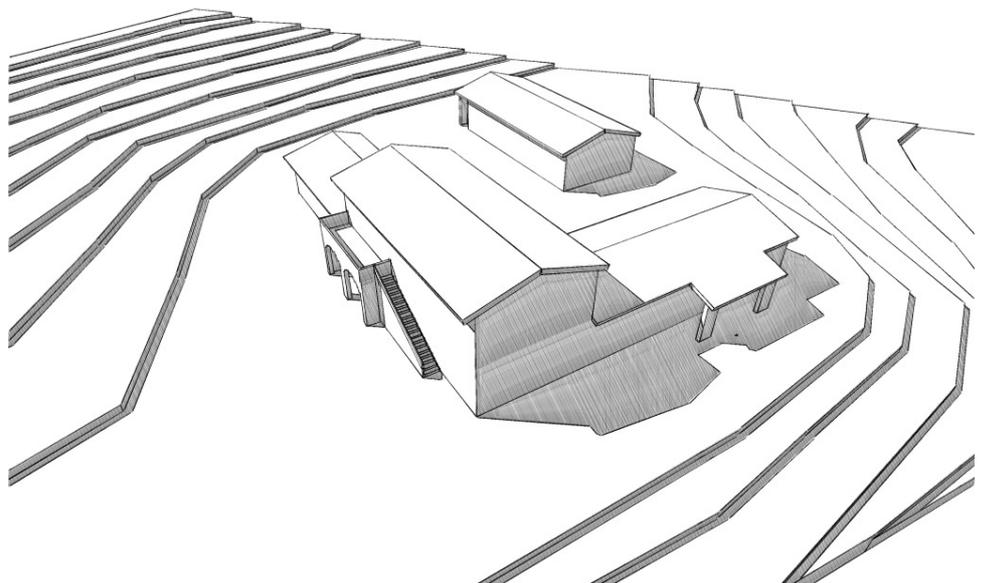
L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2) oltre ad una quota di nuova costruzione.

Complessivamente è prevista una SUL indicativa di mq. 590 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.



Inquadramento

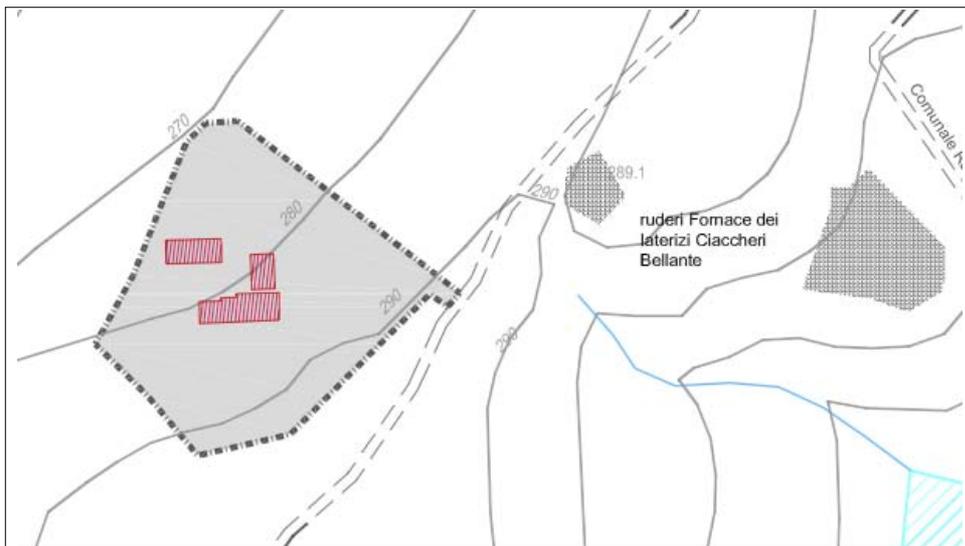
Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 11

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2 - Nuova costruzione**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.3 per parte della viabilità

F.2 per edifici, piscine, parcheggi e parte della viabilità

F.1 per aree a verde

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2015 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area

Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 arties NTA

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva in parte dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A.

Prescrizioni generali

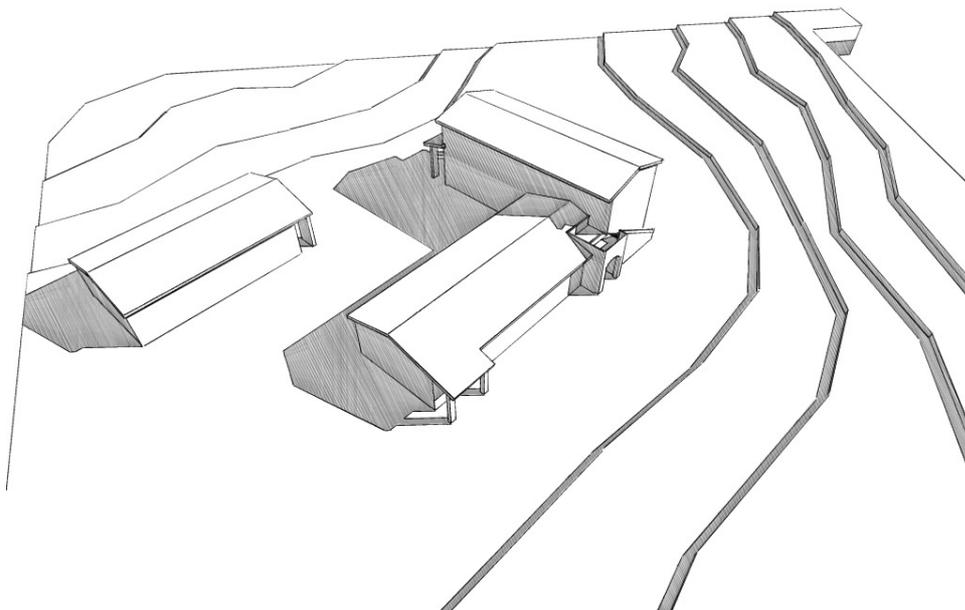
L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2) oltre ad una quota di nuova costruzione.

Complessivamente è prevista una SUL indicativa di mq. 510 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di Sul previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.



Inquadramento

Riferimento localizzativo

Tavola D_E3

Unità Tecnica Economica

UTE 17

Destinazione d'uso

Agricola

Tipi di intervento ammessi

Ristrutturazione urbanistica fase 2 - Nuova costruzione**Sintesi delle prescrizioni geologiche**Fattibilità geologica:

F.2 per edifici, piscine, parcheggi e viabilità
 F.1 per aree a verde
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica 2018 che fa parte integrante del PMAA

Fattibilità idraulica:

F.1 per l'intera area
 Si applicano le specifiche prescrizioni contenute nella indagine geologica che fa parte integrante del PMAA

Tutela degli acquiferi:

Si applicano le specifiche disposizioni di cui all'art. 37 octies NTA

Prescrizioni particolari

N.B.:

L'intervento deriva in parte dal trasferimento di volumetrie da demolire in altra UTE. La sua ammissibilità è pertanto subordinata alla preventiva demolizione di manufatti di analoga consistenza secondo quanto previsto dal P.M.A.A.

Prescrizioni generali

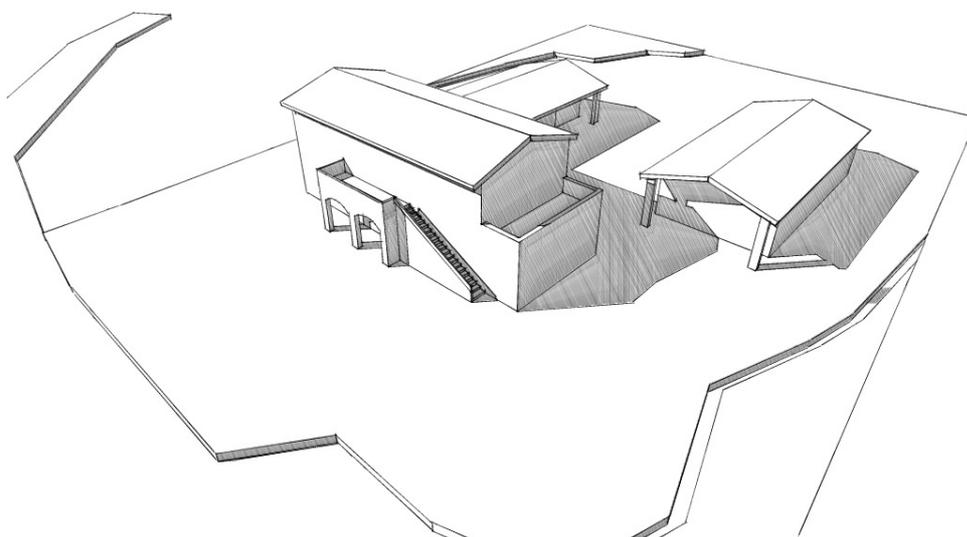
L'area è destinata ad accogliere volumi da trasferimento e cioè consistenze edilizie preesistenti in altra UTE ed ivi demolite (ristrutturazione urbanistica fase 2) oltre ad una quota di nuova costruzione.

Complessivamente è prevista una SUL indicativa di mq. 530 complessivi ripartita tra le varie funzioni come previsto dalla Tabella 3 di cui all'art. 63 NTA. In sede di progetto architettonico definitivo sono ammesse le oscillazioni di SUL previste dallo stesso art. 63.

Sono ammessi due piani fuori terra oltre un eventuale piano interrato o seminterrato che non emerga dal terreno oltre ml. 1,50.

Il progetto per la sistemazione dell'area scoperta, ivi compresa la realizzazione di piscina e parcheggi pertinenziali, dovrà adeguarsi alla conformazione dei luoghi, adattandosi all'andamento declinante dell'area al fine di contenere i movimenti di terra.

E' prescritta la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 47ter NTA.



**ALLEGATO “F” :
ELENCO ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.P.**

(L'Allegato F è interamente sostituito)

COMUNE DI CASOLE D'ELSA
PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
DEL TERRITORIO DELL'AZIENDA CASTELLO DI CASOLE s.r.l.
(Area problema 3.3 "Querceto" ed aree correlate)

ELENCO TAVOLE ED ELABORATI DOCUMENTALI
(e nome files)

A) Quadro conoscitivo del Piano Regolatore Particolareggiato

<i>A01_cont_paes</i>	A01 - Il contesto paesaggistico: le interpretazioni e la disciplina
<i>A02inter_paesI</i>	Tav. A02 - Interpretazioni del paesaggio 1
<i>A03_inter_paesII</i>	Tav. A03 - Interpretazioni del paesaggio 2
<i>A04_leo_strut</i>	Tav. A04 - Caratteri strutturali del territorio: il Catasto Leopoldino
<i>A05_stor_agr</i>	Tav. A05 - Caratteri storici dell'agricoltura
<i>A06_cart_strut</i>	Tav. A06 - Caratteri strutturali del paesaggio e principi insediativi
<i>A07_tipologie</i>	Tav. A07 - Caratteri tipologici
<i>A08_car_perc</i>	Tav. A08 - Caratteri percettivi del paesaggio
<i>A09_car_inse</i>	Tav. A09 - Caratteri insediativi, invarianti e funzioni
<i>A10_risor_paes</i>	Tav. A10 - Individuazione delle risorse paesaggistiche e ambientali esistenti
<i>A11_analisi1954</i>	Tav. A11a - Analisi delle matricipaesaggistiche: lo stato al 1954
<i>A11b_valut_paes</i>	Tav. A11b Valutazione paesaggistica : lo stato attuale
<i>A12_sottr_cac</i>	Tav. A12 Aree in sottrazione alla caccia programmata
<i>A13_sist_infr</i>	Tav. A13 Rappresentazioni del sistema infrastrutturale dagli strumenti della pianificazione territoriale

B) Piano Regolatore Particolareggiato e componente PP

<i>B_E1_rel</i>	Relazione generale
<i>B_E2_assogg</i>	Verifica di assoggettabilità
<i>B_E3_ver_paes</i>	Verifica Paesaggistica
<i>B_E4_cronopr</i>	Programmazione strategica e cronoprogramma degli interventi
<i>B_E5_NTA</i>	Norme Tecniche di Attuazione
<i>B_01_vincoli</i>	Tav. B01 Sintesi dei vincoli e della pianificazione sovraordinata
<i>B_02_vigente</i>	Tav. B02 PRP vigente
<i>B_03_prog</i>	Tav. B03 Progetto di Piano Regolatore Particolareggiato

C) Piano di Recupero dell'aggregato Querceto – San Antonio

<i>C_01_pdr</i>	Planimetria generale dell'aggregato con indicazione delle Unità Minime di Intervento (rapporto 1:1.000)
-----------------	--

D) Programma di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA)

<i>D_E1_dom_papma</i>	Domanda PAPMAA
<i>D_E2_modulo</i>	Relazioni e schede descrittive (su modulo regionale)

<i>D_E3_schede</i>	Schede di localizzazione dei presidi UTE: Inquadramento storico-territoriale - Regime vincolistico - Legittimità edilizia
<i>D_E4_relgeo</i>	Relazione geologica (dott. Cartocci)
<i>5628pmacastello</i>	Relazione geologica (dott. Cartocci) <i>allegata al PAPMAA 2015</i>
<i>D_E5_cert cat</i>	Certificati catastali
<i>D_E6_convenz</i>	Bozza Convenzione
<i>D_01_vigente</i>	Tav.D01 - PMAA vigente
<i>D_02_colt_att</i>	Tav.D02 -Stato attuale coltivazioni (al 2018)
<i>D_03_UTE_var</i>	Tav.D03 - Struttura delle UTE: sommario degli interventi edilizi e stato di attuazione
<i>D_04_prgtt</i>	Tav. D04 Progetto del P.A.P.M.A.A.
<i>D_05_ver-paes</i>	Tav. D05 - Verifiche paesaggistiche sugli interventi previsti dal PAPMAA
<i>D_06_trasf-ed</i>	Tav.D06 Schemi trasformazioni edilizie
<i>D_07_catasto</i>	Tav. D07 Mappe Catastali e interventi
<i>D_08_U01_S_SGT</i>	Tav.D08 - UTE 01 - S. Gaetano Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>T9_S_GVN</i>	Tav. 9 - UTE 2 - S. Giovanni - Colture, edifici, verifiche paesaggistiche (<i>invariata rispetto al PAPMAA 2017</i>)
<i>D_10_U03_CT_NRA</i>	Tav.D10 - UTE 03 - Cetena Nera Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>T11_CRSS</i>	Tav. 11 - UTE 4 - Cetena Rossa - Colture, edifici, verifiche paesaggistiche (<i>invariata rispetto al PAPMAA 2017</i>)
<i>D_12_CT-BNC.</i>	Tav.D12 - UTE 05 - Cetena Bianca colture
<i>D_12bis_C BNC_ed</i>	Tav.D12 bis UTE 05 - Cetena Bianca e Molino Landozzi edifici e verifiche paesaggistiche
<i>D_13_U06_FND</i>	Tav.D13 - UTE 06 - I Fondi Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_14_U07_VLLCL</i>	Tav.D14 - UTE 07 - La Vallecola Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_15_U08_F_PRCC</i>	Tav.D15 - UTE 08 - Fonte del Prunaccio Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_16_U09_IRIS</i>	Tav.D16 - UTE 09 - Iris del Lavatojo Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_17_U10_BLZ</i>	Tav.D17 - UTE 10 - Le Balze Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_18_U11_F_LTRZ</i>	Tav.D18 - UTE 11 - Fornace dei Laterizi Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_19_U12_PGALT</i>	Tav.D 19 - UTE 12 - Poggio Alto Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_20_U13_S_FRCS</i>	Tav.D 20 - UTE 13 - S. Francesco Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_21_U14_CMPN</i>	Tav.D 21 - UTE 14 - Il Campino Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_22_U15_S_PTR</i>	Tav.D 22 - UTE 15 - S. Pietro Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_23_U16_MNR</i>	Tav.D 23 - UTE 16 - 5 La Minieria Colture, edifici, verifiche paesaggistiche
<i>D_24_U17_BRRTLL</i>	Tav.D 24 - UTE 17 - I Borratelli Colture, edifici, verifiche paesaggistiche

ALLEGATO “G” :
VERIFICA AI SENSI DELL’ART. 76, COMMA 2, DELLA L.R. 65/2014

(L’Allegato G è interamente sostituito)

UTE 01 - San Gaetano

Superficie complessiva UTE	ettari	63,59			Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	650	di cui:	da recupero	mq. 650
				da nuova costruzione	mq. 0
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 5)	300		
	annessi agricoli	(magazzino)	60		
	agriturismo - altre attività connesse	(6 posti letto)	290		

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	8,600	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	14,786	
Totale verifica coltivi/Sul :	23,386	744,20

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,36774138
	$SB / (SA + SB)$	0,63225862

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 744,20 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 650,00)

	RA	0,36774138	RB	0,63225862	Rm N
Da 0 a 10	25	0,36774138	50	0,63225862	40,81
Tra 10 e 20	25	0,36774138	30	0,63225862	28,16
Tra 20 e 50	18	0,36774138	15	0,63225862	16,10
Tra 50 e 100		0,36774138		0,63225862	
Oltre 100		0,36774138		0,63225862	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione		totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	8,600	25,00	20%	5	30,00	258,00
ortoflorovivaistiche	0,000	2.100,00	20%	420	2.520,00	0,00
frutteti	0,000	450,00	20%	90	540,00	0,00
vigneti	1,715	500,00	20%	100	600,00	1.029,00
oliveti	10,231	350,00	20%	70	420,00	4.297,02
arboricoltura	2,840	300,00		0	300,00	852,00
rotazioni /ritirati	2,100	30,00		0	30,00	63,00
bosco	35,490	10,00		0	10,00	354,90
tare	0,76		Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione			6.853,92
Totale Coltivi UTE	61,74		Altre ore lavoro e incrementi			
edificio rurale e pertinenza	0,75		Agriturismo: nr. posti letto			6 480,00
rinaturalizzazione	1,10		Incremento per agricoltura biologica			20% 1.370,78
			Incremento per attività gestionale			10% 685,39
Totale UTE	63,59		Totale generale ore lavoro UTE			9.390,10

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	0,000	0
vigneti e frutteti	3	1,715	0,57
oliveti	4	10,231	2,56
seminativi	6	8,600	1,43
arboricoltura	10	2,840	0,28
bosco	30	35,490	1,18
Somma quozienti			6,03

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa	1728
unità lavorative UTE	5,43408333

Numero unità abitative

in base al quoziente	fino a 6
in base alle ore lavoro	fino a 5
previste dal PAPMAA	fino a 5

UTE 03 - Cetena Nera

Superficie complessiva UTE	ettari	51,81			Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	625	di cui:	da recupero	mq. 625
				da nuova costruzione	mq. 0
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 3)	405		
	annessi agricoli	(magazzino)	75		
	agriturismo - altre attività connesse	(6 posti letto)	145		

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	21,255	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	4,580	
Totale verifica coltivi/Sul :	25,835	655,11

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,82272111
	$SB / (SA + SB)$	0,17727889

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 655,11 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 625,00)

	RA	0,82272111	RB	0,17727889	Rm N
Da 0 a 10	25	0,82272111	50	0,17727889	29,43
Tra 10 e 20	25	0,82272111	30	0,17727889	25,89
Tra 20 e 50	18	0,82272111	15	0,17727889	17,47
Tra 50 e 100		0,82272111		0,17727889	
Oltre 100		0,82272111		0,17727889	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione		totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	21,255	25,00	20%	5	30,00	637,65
ortoflorovivaistiche	1,000	2.100,00	20%	420	2.520,00	2.520,00
frutteti	0,000	450,00	20%	90	540,00	0,00
vigneti	0,000	500,00	20%	100	600,00	0,00
oliveti	3,580	350,00	20%	70	420,00	1.503,60
arboricoltura	0,000	300,00		0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	0,000	30,00		0	30,00	0,00
bosco	23,760	10,00		0	10,00	237,60
tare	2,21		Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione			4.898,85
Totale Coltivi UTE	51,81		Altre ore lavoro e incrementi			
edificio rurale e pertinenza	0,00		Agriturismo: nr. posti letto			6 480,00
rinaturalizzazione	0,00		Incremento per agricoltura biologica			20% 979,77
			Incremento per attività gestionale			10% 489,89
Totale UTE	51,81		Totale generale ore lavoro UTE			6.848,51

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	1,000	1,25
vigneti e frutteti	3	0,000	0,00
oliveti	4	3,580	0,90
seminativi	6	21,255	3,54
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	23,760	0,79
Somma quozienti			6,48

Calcolo unità lavorative	
ore lavoro unità lavorativa	1728
unità lavorative UTE	3,96325521

Numero unità abitative	
in base al quoziente	fino a 6
in base alle ore lavoro	fino a 3
previste dal PAPMAA	fino a 3

UTE 05 - Cetena Bianca

Superficie complessiva UTE	ettari	547,98			Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	949	di cui:	da recupero	mq 949
				da nuova costruzione	mq. 0
Suddivisione:			(fino a 7)	160	
abitazioni rurali			(magazzino)	649	
annessi agricoli			(0 posti letto)	140	
agriturismo - altre attività connesse					

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	48,490	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	8,140	
Totale verifica coltivi/Sul :	56,63	1186,67

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,85625993
	$SB / (SA + SB)$	0,14374007

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 1186,67 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 949,00)

	RA	0,85625993	RB	0,14374007	Rm N
Da 0 a 10	25	0,85625993	50	0,14374007	28,59
Tra 10 e 20	25	0,85625993	30	0,14374007	25,72
Tra 20 e 50	18	0,85625993	15	0,14374007	17,57
Tra 50 e 100		0,85625993		0,14374007	
Oltre 100		0,85625993		0,14374007	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione		totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	48,490	25,00	20%	5	30,00	1.454,70
ortoflorovivaistiche	0,000	2.100,00	20%	420	2.520,00	0,00
frutteti	1,240	450,00	20%	90	540,00	669,60
vigneti	2,350	500,00	20%	100	600,00	1.410,00
oliveti	0,890	350,00	20%	70	420,00	373,80
arboricoltura	3,660	300,00		0	300,00	1.098,00
rotazioni /ritirati	21,360	30,00		0	30,00	640,80
bosco	435,630	10,00		0	10,00	4.356,30
tare	34,36		Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione			10.003,20
Totale Coltivi UTE	547,98		Altre ore lavoro e incrementi			
edificio rurale e pertinenza	0,00		Agriturismo: nr. posti letto			0 0,00
rinaturalizzazione	0,00		Incremento per agricoltura biologica			20% 2.000,64
			Incremento per attività gestionale			10% 1.000,32
Totale UTE	547,98		Totale generale ore lavoro UTE			13.004,16

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	0,000	0
vigneti e frutteti	3	3,590	1,20
oliveti	4	0,890	0,22
seminativi	6	48,490	8,08
arboricoltura	10	3,660	0,37
bosco	30	435,630	14,52
Somma quozienti			24,39

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa 1728
 unità lavorative UTE 7,52555556

Numero unità abitative

in base al quoziente fino a 24
 in base alle ore lavoro fino a 7
 previste dal PAPMAA fino a 7

UTE 06 - I Fondi

Superficie complessiva UTE	ettari	45,27				Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	520	di cui:	da recupero	mq	520
				da nuova costruzione	mq.	0
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 3)	250			
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	140			
	agriturismo - attività connesse	(6 posti letto)	130			

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	23,080	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	7,200	
Totale verifica coltivi/Sul :	30,28	749,04

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,76221929
	$SB / (SA + SB)$	0,23778071

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 749,04 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 520,00)

	RA	0,76221929	RB	0,23778071	Rm N
Da 0 a 10	25	0,76221929	50	0,23778071	30,94
Tra 10 e 20	25	0,76221929	30	0,23778071	26,19
Tra 20 e 50	18	0,76221929	15	0,23778071	17,29
Tra 50 e 100		0,76221929		0,23778071	
Oltre 100		0,76221929		0,23778071	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	23,080	25,00	20% 5	30,00	692,40
ortoflorovivaistiche	0,000	2.100,00	20% 420	2.520,00	0,00
frutteti	6,530	450,00	20% 90	540,00	3.526,20
vigneti	0,670	500,00	20% 100	600,00	402,00
oliveti	0,000	350,00	20% 70	420,00	0,00
arboricoltura	0,000	300,00	0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	0,000	30,00	0	30,00	0,00
bosco	13,560	10,00	0	10,00	135,60
tare	1,43				
Totale Coltivi UTE	45,27				
edificio rurale e pertinenza	0,00				
rinaturalizzazione	0,00				
Totale UTE	45,27				

Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione		4.756,20
Altre ore lavoro e incrementi		
Agriturismo: nr. posti letto	6	480,00
Incremento per agricoltura biologica	20%	951,24
Incremento per attività gestionale	10%	475,62
Totale generale ore lavoro UTE		6.663,06

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quotienti
ortoflorovivaistiche	0,8	0,000	0
vigneti e frutteti	3	7,200	2,40
oliveti	4	0,000	0,00
seminativi	6	23,080	3,85
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	13,560	0,45
Somma quotienti			6,70

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa	1728
unità lavorative UTE	3,8559375

Numero unità abitative

in base al quoziente	fino a 6
in base alle ore lavoro	fino a 3
previste dal PAPMAA	fino a 3

UTE 07 - La Vallecola

Superficie complessiva UTE	ettari	51,04			Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	510	di cui:	da recupero	mq. 510
				da nuova costruzione	mq. 0
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 4)	260		
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	120		
	agriturismo - attività connesse	(6 posti letto)	130		

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	15,130	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	4,390	
Totale verifica coltivi/Sul :	19,52	559,15

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,77510246
	$SB / (SA + SB)$	0,22489754

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 559,15 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 510,00)

	RA	0,77510246	RB	0,22489754	Rm N
Da 0 a 10	25	0,77510246	50	0,22489754	30,62
Tra 10 e 20	25	0,77510246	30	0,22489754	26,12
Tra 20 e 50	18	0,77510246	15	0,22489754	17,33
Tra 50 e 100		0,77510246		0,22489754	
Oltre 100		0,77510246		0,22489754	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione		totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	15,130	25,00	20%	5	30,00	453,90
ortoflorovivaistiche	1,400	2.100,00	20%	420	2.520,00	3.528,00
frutteti	2,990	450,00	20%	90	540,00	1.614,60
vigneti	0,000	500,00	20%	100	600,00	0,00
oliveti	0,000	350,00	20%	70	420,00	0,00
arboricoltura	0,000	300,00		0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	2,300	25,00	20%	5	30,00	69,00
bosco	24,410	10,00		0	10,00	244,10
tare	4,81		Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione			5.909,60
Totale Coltivi UTE	51,04		Altre ore lavoro e incrementi			
edificio rurale e pertinenza	0,00		Agriturismo: nr. posti letto			6 480,00
rinaturalizzazione	0,00		Incremento per agricoltura biologica			20% 1.181,92
			Incremento per attività gestionale			10% 590,96
Totale UTE	51,04		Totale generale ore lavoro UTE			8.162,48

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	1,400	1,75
vigneti e frutteti	3	2,990	1,00
oliveti	4	0,000	0,00
seminativi	6	15,130	2,52
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	24,410	0,81
Somma quozienti			6,08

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa 1728
 unità lavorative UTE 4,72365741

Numero unità abitative

in base al quoziente fino a 6
 in base alle ore lavoro fino a 4
 previste dal PAPMAA fino a 4

UTE 08 - Fonte del Prunaccio

Superficie complessiva UTE	ettari	45,47				Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	510	di cui:	da recupero	mq	380
				da nuova costruzione	mq.	130
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 4)	130			
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	140			
	agriturismo - attività connesse	(8 posti letto)	240			

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	8,930	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	7,480	
Totale verifica coltivi/Sul :	16,41	577,04

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,54418038
	$SB / (SA + SB)$	0,45581962

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 577,04 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 510,00)

	RA	0,54418038	RB	0,45581962	Rm N
Da 0 a 10	25	0,54418038	50	0,45581962	36,40
Tra 10 e 20	25	0,54418038	30	0,45581962	27,28
Tra 20 e 50	18	0,54418038	15	0,45581962	16,63
Tra 50 e 100		0,54418038		0,45581962	
Oltre 100		0,54418038		0,45581962	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	8,930	25,00	20% 5	30,00	267,90
ortoflorovivaistiche	0,600	2.100,00	20% 420	2.520,00	1.512,00
frutteti	1,000	450,00	20% 90	540,00	540,00
vigneti	1,000	500,00	20% 100	600,00	600,00
oliveti	4,880	350,00	20% 70	420,00	2.049,60
arboricoltura	0,000	300,00	0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	0,000	30,00	0	30,00	0,00
bosco	28,140	10,00	0	10,00	281,40
tare	0,92				
Totale Coltivi UTE	45,47				
edificio rurale e pertinenza	0,00				
rinaturalizzazione	0,00				
Totale UTE	45,47				

Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione		5.250,90
Altre ore lavoro e incrementi		
Agriturismo: nr. posti letto	8	640,00
Incremento per agricoltura biologica	20%	1.050,18
Incremento per attività gestionale	10%	525,09
Totale generale ore lavoro UTE		7.466,17

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	0,600	0,75
vigneti e frutteti	3	2,000	0,67
oliveti	4	4,880	1,22
seminativi	6	8,930	1,49
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	28,140	0,94
Somma quozienti			5,06

Calcolo unità lavorative	
ore lavoro unità lavorativa	1728
unità lavorative UTE	4,32070023

Numero unità abitative	
in base al quoziente	fino a 5
in base alle ore lavoro	fino a 4
previste dal PAPMAA	fino a 4

UTE 09 - Iris del Lavatojo

Superficie complessiva UTE	ettari	41,44				Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	510	di cui:	da recupero	mq	250
				da nuova costruzione	mq.	260
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 4)	260			
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	140			
	agriturismo - attività connesse	(7 posti letto)	110			

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	17,740	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	3,500	
Totale verifica coltivi/Sul :	21,24	571,14

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,83521657
	$SB / (SA + SB)$	0,16478343

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 571,14 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 510,00)

	RA	0,83521657	RB	0,16478343	Rm N
Da 0 a 10	25	0,83521657	50	0,16478343	29,12
Tra 10 e 20	25	0,83521657	30	0,16478343	25,82
Tra 20 e 50	18	0,83521657	15	0,16478343	17,51
Tra 50 e 100		0,83521657		0,16478343	
Oltre 100		0,83521657		0,16478343	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	17,740	25,00	20% 5	30,00	532,20
ortoflorovivaistiche	1,500	2.100,00	20% 420	2.520,00	3.780,00
frutteti	0,000	450,00	20% 90	540,00	0,00
vigneti	1,000	500,00	20% 100	600,00	600,00
oliveti	1,000	350,00	20% 70	420,00	420,00
arboricoltura	0,000	300,00	0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	0,000	30,00	0	30,00	0,00
bosco	17,120	10,00	0	10,00	171,20
tare	3,08				
Totale Coltivi UTE	41,44				
edificio rurale e pertinenza	0,00				
rinaturalizzazione	0,00				
Totale UTE	41,44				

Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione		5.503,40
Altre ore lavoro e incrementi		
Agriturismo: nr. posti letto	7	560,00
Incremento per agricoltura biologica	20%	1.100,68
Incremento per attività gestionale	10%	550,34
Totale generale ore lavoro UTE		7.714,42

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quotienti
ortoflorovivaistiche	0,8	1,500	1,875
vigneti e frutteti	3	1,000	0,33
oliveti	4	1,000	0,25
seminativi	6	17,740	2,96
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	17,120	0,57
Somma quotienti			5,99

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa 1728
 unità lavorative UTE 4,46436343

Numero unità abitative

in base al quoziente fino a 5
 in base alle ore lavoro fino a 4
 previste dal PAPMAA fino a 4

UTE 10 - Le Balze

Superficie complessiva UTE	ettari	66,38				Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	590	di cui:	da recupero	mq	260
				da nuova costruzione	mq.	330
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 4)	260			
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	130			
	agriturismo - attività connesse	(7 posti letto)	200			

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	20,070	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	6,400	
Totale verifica coltivi/Sul :	26,47	684,30

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,75821685
	$SB / (SA + SB)$	0,24178315

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 684,30 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 590,00)

	RA	0,75821685	RB	0,24178315	Rm N
Da 0 a 10	25	0,75821685	50	0,24178315	31,04
Tra 10 e 20	25	0,75821685	30	0,24178315	26,21
Tra 20 e 50	18	0,75821685	15	0,24178315	17,27
Tra 50 e 100		0,75821685		0,24178315	
Oltre 100		0,75821685		0,24178315	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	20,070	25,00	20% 5	30,00	602,10
ortoflorovivaistiche	1,000	2.100,00	20% 420	2.520,00	2.520,00
frutteti	0,000	450,00	20% 90	540,00	0,00
vigneti	0,000	500,00	20% 100	600,00	0,00
oliveti	5,400	350,00	20% 70	420,00	2.268,00
arboricoltura	0,000	300,00	0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	3,850	30,00	0	30,00	115,50
bosco	29,020	10,00	0	10,00	290,20
tare	7,04				
Totale Coltivi UTE	66,38				
edificio rurale e pertinenza	0,00				
rinaturalizzazione	0,00				
Totale UTE	66,38				

Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione		5.795,80
Altre ore lavoro e incrementi		
Agriturismo: nr. posti letto	7	560,00
Incremento per agricoltura biologica	20%	1.159,16
Incremento per attività gestionale	10%	579,58
Totale generale ore lavoro UTE		8.094,54

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	1,000	1,25
vigneti e frutteti	3	0,000	0,00
oliveti	4	5,400	1,35
seminativi	6	20,070	3,35
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	29,020	0,97
Somma quozienti			6,91

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa 1728
 unità lavorative UTE 4,68434028

Numero unità abitative

in base al quoziente fino a 6
 in base alle ore lavoro fino a 4
 previste dal PAPMAA fino a 4

UTE 11 - Fornace dei Laterizi

Superficie complessiva UTE	ettari	73,20				Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	500	di cui:	da recupero	mq	235
				da nuova costruzione	mq.	265
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 4)	265			
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	120			
	agriturismo - attività connesse	(6 posti letto)	115			

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	17,140	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	4,600	
Totale verifica coltivi/Sul :	21,74	593,69

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,78840846
	$SB / (SA + SB)$	0,21159154

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma
(Sul limite: mq. 593,69 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 500,00)

	RA	0,78840846	RB	0,21159154	Rm N
Da 0 a 10	25	0,78840846	50	0,21159154	30,29
Tra 10 e 20	25	0,78840846	30	0,21159154	26,06
Tra 20 e 50	18	0,78840846	15	0,21159154	17,37
Tra 50 e 100		0,78840846		0,21159154	
Oltre 100		0,78840846		0,21159154	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione		totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	17,140	25,00	20%	5	30,00	514,20
ortoflorovivaistiche	1,600	2.100,00	20%	420	2.520,00	4.032,00
frutteti	0,000	450,00	20%	90	540,00	0,00
vigneti	0,000	500,00	20%	100	600,00	0,00
oliveti	3,000	350,00	20%	70	420,00	1.260,00
arboricoltura	0,000	300,00		0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	0,000	25,00		0	25,00	0,00
bosco	45,970	10,00		0	10,00	459,70
tare	5,49					
Totale Coltivi UTE	73,20					
edificio rurale e pertinenza	0,00					
rinaturalizzazione	0,00					
Totale UTE	73,20					
Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione						6.265,90
Altre ore lavoro e incrementi						
Agriturismo: nr. posti letto					6	480,00
Incremento per agricoltura biologica					20%	1.253,18
Incremento per attività gestionale					10%	626,59
Totale generale ore lavoro UTE						8.625,67

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	1,600	2
vigneti e frutteti	3	0,000	0,00
oliveti	4	3,000	0,75
seminativi	6	17,140	2,86
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	45,970	1,53
Somma quozienti			7,14

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa 1728
 unità lavorative UTE 4,99170718

Numero unità abitative

in base al quoziente fino a 7
 in base alle ore lavoro fino a 4
 previste dal PAPMAA fino a 4

UTE 12 - Poggio Alto

Superficie complessiva UTE	ettari	62,11				Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	510	di cui:	da recupero	mq	250
				da nuova costruzione	mq.	260
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 4)	260			
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	110			
	agriturismo - attività connesse	(7 posti letto)	140			

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	9,710	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	7,300	
Totale verifica coltivi/Sul :	17,01	578,78

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,57084068
	$SB / (SA + SB)$	0,42915932

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 578,78 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 510,00)

	RA	0,57084068	RB	0,42915932	Rm N
Da 0 a 10	25	0,57084068	50	0,42915932	35,73
Tra 10 e 20	25	0,57084068	30	0,42915932	27,15
Tra 20 e 50	18	0,57084068	15	0,42915932	16,71
Tra 50 e 100		0,57084068		0,42915932	
Oltre 100		0,57084068		0,42915932	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	9,710	25,00	20% 5	30,00	291,30
ortoflorovivaistiche	0,970	2.100,00	20% 420	2.520,00	2.444,40
frutteti	0,000	450,00	20% 90	540,00	0,00
vigneti	0,000	500,00	20% 100	600,00	0,00
oliveti	6,330	350,00	20% 70	420,00	2.658,60
arboricoltura	0,000	300,00	0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	0,760	30,00	0	30,00	22,80
bosco	39,090	10,00	0	10,00	390,90
tare	5,250				
Totale Coltivi UTE	62,11				
edificio rurale e pertinenza	0,00				
rinaturalizzazione	0,00				
Totale UTE	62,11				

Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione		5.808,00
Altre ore lavoro e incrementi		
Agriturismo: nr. posti letto	7	560,00
Incremento per agricoltura biologica	20%	1.161,60
Incremento per attività gestionale	10%	580,80
Totale generale ore lavoro UTE		8.110,40

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	0,970	1,2125
vigneti e frutteti	3	0,000	0,00
oliveti	4	6,330	1,58
seminativi	6	9,710	1,62
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	39,090	1,30
Somma quozienti			5,72

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa	1728
unità lavorative UTE	4,69351852

Numero unità abitative

in base al quoziente	fino a 5
in base alle ore lavoro	fino a 4
previste dal PAPMAA	fino a 4

UTE 13 - San Francesco

Superficie complessiva UTE	ettari	61,55				Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	505	di cui:	da recupero	mq	245
				da nuova costruzione	mq.	260
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 4)	260			
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	110			
	agriturismo - attività connesse	(7 posti letto)	135			

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	2,550	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	9,491	
Totale verifica coltivi/Sul :	12,041	612,03

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,21177643
	$SB / (SA + SB)$	0,78822357

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 612,03 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 505,00)

	RA	0,21177643	RB	0,78822357	Rm N
Da 0 a 10	25	0,21177643	50	0,78822357	44,71
Tra 10 e 20	25	0,21177643	30	0,78822357	28,94
Tra 20 e 50	18	0,21177643	15	0,78822357	15,64
Tra 50 e 100		0,21177643		0,78822357	
Oltre 100		0,21177643		0,78822357	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	2,550	25,00	20% 5	30,00	76,50
ortoflorovivaistiche	0,000	2.100,00	20% 420	2.520,00	0,00
frutteti	1,500	450,00	20% 90	540,00	810,00
vigneti	2,661	500,00	20% 100	600,00	1.596,60
oliveti	5,330	350,00	20% 70	420,00	2.238,60
arboricoltura	0,000	300,00	0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	0,510	30,00	0	30,00	15,30
bosco	45,410	10,00	0	10,00	454,10
tare	3,591				
Totale Coltivi UTE	61,55				
edificio rurale e pertinenza	0,00				
rinaturalizzazione	0,00				
Totale UTE	61,55				

Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione				5.191,10
Altre ore lavoro e incrementi				
Agriturismo: nr. posti letto	7			560,00
Incremento per agricoltura biologica	20%			1.038,22
Incremento per attività gestionale	10%			519,11
Totale generale ore lavoro UTE				7.308,43

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	0,000	0
vigneti e frutteti	3	4,161	1,39
oliveti	4	5,330	1,33
seminativi	6	2,550	0,43
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	45,410	1,51
Somma quozienti			4,66

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa	1728
unità lavorative UTE	4,22941551

Numero unità abitative

in base al quoziente	fino a 4
in base alle ore lavoro	fino a 4
previste dal PAPMAA	fino a 4

UTE 14 - Il Campino

Superficie complessiva UTE	ettari	100,51					Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	440	di cui:	da recupero	mq	180	
				da nuova costruzione	mq.	260	
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 5)	260				
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	70				
	agriturismo - attività connesse	(5 posti letto)	110				

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	3,426	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	7,884	
Totale verifica coltivi/Sul :	11,31	570,88

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,30291777
	$SB / (SA + SB)$	0,69708223

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma
(Sul limite: mq. 570,88 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 440,00)

	RA	0,30291777	RB	0,69708223	Rm N
Da 0 a 10	25	0,30291777	50	0,69708223	42,43
Tra 10 e 20	25	0,30291777	30	0,69708223	28,49
Tra 20 e 50	18	0,30291777	15	0,69708223	15,91
Tra 50 e 100		0,30291777		0,69708223	
Oltre 100		0,30291777		0,69708223	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	3,426	25,00	20% 5	30,00	102,78
ortoflorovivaistiche	1,467	2.100,00	20% 420	2.520,00	3.696,84
frutteti	0,000	450,00	20% 90	540,00	0,00
vigneti	0,000	500,00	20% 100	600,00	0,00
oliveti	6,417	350,00	20% 70	420,00	2.695,14
arboricoltura	0,000	300,00	0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	0,540	30,00	0	30,00	16,20
bosco	81,810	10,00	0	10,00	818,10
tare	6,845				
Totale Coltivi UTE	100,51				
edificio rurale e pertinenza	0,00				
rinaturalizzazione	0,00				
Totale UTE	100,51				

Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione		7.329,06
Altre ore lavoro e incrementi		
Agriturismo: nr. posti letto	5	400,00
Incremento per agricoltura biologica	20%	1.465,81
Incremento per attività gestionale	10%	732,91
Totale generale ore lavoro UTE		9.927,78

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	1,467	1,83375
vigneti e frutteti	3	0,000	0,00
oliveti	4	6,417	1,60
seminativi	6	3,426	0,57
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	81,810	2,73
Somma quozienti			6,74

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa	1728
unità lavorative UTE	5,7452419

Numero unità abitative

in base al quoziente	fino a 6
in base alle ore lavoro	fino a 5
previste dal PAPMAA	fino a 5

UTE 15 - San Pietro

Superficie complessiva UTE	ettari	40,32			Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	500	di cui:	da recupero	mq 240
				da nuova costruzione	mq. 260
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 4)	260		
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	110		
	agriturismo - attività connesse	(6 posti letto)	130		

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	4,110	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	9,775	
Totale verifica coltivi/Sul :	13,885	614,04

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,29600288
	$SB / (SA + SB)$	0,70399712

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 614,04 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 500,00)

	RA	0,29600288	RB	0,70399712	Rm N
Da 0 a 10	25	0,29600288	50	0,70399712	42,60
Tra 10 e 20	25	0,29600288	30	0,70399712	28,52
Tra 20 e 50	18	0,29600288	15	0,70399712	15,89
Tra 50 e 100		0,29600288		0,70399712	
Oltre 100		0,29600288		0,70399712	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione		totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	4,110	25,00	20%	5	30,00	123,30
ortoflorovivaistiche	0,000	2.100,00	20%	420	2.520,00	0,00
frutteti	5,468	450,00	20%	90	540,00	2.952,72
vigneti	0,000	500,00	20%	100	600,00	0,00
oliveti	4,307	350,00	20%	70	420,00	1.808,94
arboricoltura	0,000	300,00		0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	1,000	30,00		0	30,00	30,00
bosco	22,790	10,00		0	10,00	227,90
tare	2,640		Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione			5.142,86
Totale Coltivi UTE	40,32		Altre ore lavoro e incrementi			
edificio rurale e pertinenza	0,00		Agriturismo: nr. posti letto		6	480,00
rinaturalizzazione	0,00		Incremento per agricoltura biologica		20%	1.028,57
			Incremento per attività gestionale		10%	514,29
Totale UTE	40,32		Totale generale ore lavoro UTE			7.165,72

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quotienti
ortoflorovivaistiche	0,8	0,000	0
vigneti e frutteti	3	5,468	1,82
oliveti	4	4,307	1,08
seminativi	6	4,110	0,69
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	22,790	0,76
Somma quotienti			4,34

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa 1728
 unità lavorative UTE 4,14682755

Numero unità abitative

in base al quoziente fino a 4
 in base alle ore lavoro fino a 4
 previste dal PAPMAA fino a 4

UTE 16 - La Miniera

Superficie complessiva UTE	ettari	40,14				Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	530	di cui:	da recupero	mq	270
				da nuova costruzione	mq.	260
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 4)	260			
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	120			
	agriturismo - attività connesse	(7 posti letto)	150			

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	5,265	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	8,839	
Totale verifica coltivi/Sul :	14,104	592,97

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,37329836
	$SB / (SA + SB)$	0,62670164

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 592,97 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 530,00)

	RA	0,37329836	RB	0,62670164	Rm N
Da 0 a 10	25	0,37329836	50	0,62670164	40,67
Tra 10 e 20	25	0,37329836	30	0,62670164	28,13
Tra 20 e 50	18	0,37329836	15	0,62670164	16,12
Tra 50 e 100		0,37329836		0,62670164	
Oltre 100		0,37329836		0,62670164	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	5,265	25,00	20% 5	30,00	157,95
ortoflorovivaistiche	0,500	2.100,00	20% 420	2.520,00	1.260,00
frutteti	0,000	450,00	20% 90	540,00	0,00
vigneti	0,870	500,00	20% 100	600,00	522,00
oliveti	7,469	350,00	20% 70	420,00	3.136,98
arboricoltura	0,000	300,00	0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	0,000	30,00	0	30,00	0,00
bosco	22,990	10,00	0	10,00	229,90
tare	3,050				
Totale Coltivi UTE	40,14				
edificio rurale e pertinenza	0,00				
rinaturalizzazione	0,00				
Totale UTE	40,14				
Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione					5.306,83
Altre ore lavoro e incrementi					
Agriturismo: nr. posti letto				7	560,00
Incremento per agricoltura biologica				20%	1.061,37
Incremento per attività gestionale				10%	530,68
Totale generale ore lavoro UTE					7.458,88

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quozienti
ortoflorovivaistiche	0,8	0,500	0,625
vigneti e frutteti	3	0,870	0,29
oliveti	4	7,469	1,87
seminativi	6	5,265	0,88
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	22,990	0,77
Somma quozienti			4,43

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa	1728
unità lavorative UTE	4,3164809

Numero unità abitative

in base al quoziente	fino a 4
in base alle ore lavoro	fino a 4
previste dal PAPMAA	fino a 4

UTE 17 - Borratelli

Superficie complessiva UTE	ettari	48,63				Origine:
SUL ASSEGNATA	mq.	530	di cui:	da recupero	mq	270
				da nuova costruzione	mq.	260
Suddivisione:	abitazioni rurali	(fino a 3)	260			
	annessi agricoli	(magazzino e spogliatoi)	120			
	agriturismo - attività connesse	(6 posti letto)	150			

VERIFICA 1 ai sensi dell'art. 76 comma 2 della L.R. 65/2014 secondo parametri di cui all'art. Q9 del PTC 2000

	Coltivazioni ha	Sul limite mq.
COLTIVAZIONI TIPO A (seminativo, seminativo arborato, prato, prato irriguo)	7,126	
COLTIVAZIONI TIPO B (vigneti, oliveti, frutteti, colture specializzate, seminativo irriguo)	8,396	
Totale verifica coltivi/Sul :	15,522	588,94

La SUL limite è data da: $10 \times Rm1 + 10 \times Rm2 + (ha-20) \times Rm3$

superficie coltivata A	RA
Da 0 a 20	25
Tra 20 e 50	18
Tra 50 e 100	15
Oltre 100	10

superficie coltivata B	RB
Da 0 a 10	50
Tra 10 e 20	30
Oltre 20	15

Media ponderale su porzioni residue	$RM = RA \cdot SA / (SA + SB) + RB \cdot SB / (SA + SB)$	
	$SA / (SA + SB)$	0,45909032
	$SB / (SA + SB)$	0,54090968

VERIFICA

Il rapporto tra superficie lorda degli edifici e superficie dei coltivi risulta inferiore ai parametri stabiliti dal PTC 2000 e la SUL degli edifici dell'UTE risulta inferiore a quella derivante dalla applicazione della norma (Sul limite: mq. 588,94 - Sul prevista dal PAPMAA: mq. 530,00)

	RA	0,45909032	RB	0,54090968	Rm N
Da 0 a 10	25	0,45909032	50	0,54090968	38,52
Tra 10 e 20	25	0,45909032	30	0,54090968	27,70
Tra 20 e 50	18	0,45909032	15	0,54090968	16,38
Tra 50 e 100		0,45909032		0,54090968	
Oltre 100		0,45909032		0,54090968	

VERIFICA 2 calcolo ore lavoro annue (Allegato A DPGR 46/2004)

Dettaglio coltivi	ettari	base ore lavoro/ha	commercializzazione	totale ore lavoro/ha	ore lavoro annue
seminativi	7,126	25,00	20% 5	30,00	213,78
ortoflorovivaistiche	0,000	2.100,00	20% 420	2.520,00	0,00
frutteti	0,000	450,00	20% 90	540,00	0,00
vigneti	4,132	500,00	20% 100	600,00	2.479,20
oliveti	4,264	350,00	20% 70	420,00	1.790,88
arboricoltura	0,000	300,00	0	300,00	0,00
rotazioni /ritirati	0,000	30,00	0	30,00	0,00
bosco	31,270	10,00	0	10,00	312,70
tare	1,840				
Totale Coltivi UTE	48,63				
edificio rurale e pertinenza	0,00				
rinaturalizzazione	0,00				
Totale UTE	48,63				

Totale parziale ore lavoro/anno da coltivazione		4.796,56
Altre ore lavoro e incrementi		
Agriturismo: nr. posti letto	6	480,00
Incremento per agricoltura biologica	20%	959,31
Incremento per attività gestionale	10%	479,66
Totale generale ore lavoro UTE		6.715,53

VERIFICA 3 ai sensi del DPGR 25 agosto 2016, n. 63/R, artt. 4 e 5

Tipo di coltivo	sup.fondiarie minima	superfici in produzione	quotienti
ortoflorovivaistiche	0,8	0,000	0
vigneti e frutteti	3	4,132	1,38
oliveti	4	4,264	1,07
seminativi	6	7,126	1,19
arboricoltura	10	0,000	0,00
bosco	30	31,270	1,04
Somma quotienti			4,67

Calcolo unità lavorative

ore lavoro unità lavorativa 1728
 unità lavorative UTE 3,88630093

Numero unità abitative

in base al quoziente fino a 4
 in base alle ore lavoro fino a 3
 previste dal PAPMAA fino a 3