



# COMUNE DI CHIUSDINO

Provincia di Siena

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
FINALIZZATA ALLA MODIFICA DI ALCUNI  
ARTICOLI DELLE N.T.A.

Progettazione Urbanistica e Valutazione Ambientale  
Strategica V.A.S.

Arch. Graziano Massetani  
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratore:  
Pianificatore Territoriale Luca Menguzzato



*Sindaco:*

Luciana Bartaletti

*Responsabile del Procedimento:*

Arch. Ernestina Petrillo

*Garante dell'informazione e della partecipazione:*

Riccardo Leoncini

Adozione

Data: Aprile 2019

Approvazione

**Relazione illustrativa della variante**



**Variante al Regolamento Urbanistico  
finalizzata alla modifica di alcuni articoli delle N.T.A.  
del Comune di Chiusdino (SI)**



**Relazione di accompagnamento alla Variante**

PREMESSA.....	2
1. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL R.U. VIGENTE .....	3
2. INTRODUZIONE NORMATIVA E METODOLOGICA .....	3
3. ELABORATI OGGETTO DI VARIANTE.....	8

## **PREMESSA**

Il Comune di Chiusdino è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 64 del 30/12/2008 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 41 del 11/12/2012, redatti ambedue sulla base dell'ex legge regionali n.1/2005. A seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale n.65/2014 il Comune di Chiusdino, ai sensi dell'art. 222, può:

*"[...];*

*2 bis. Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di Co-Pianificazione di cui all'articolo 25. (308 );*

*2 ter. Per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, decorso il termine di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) ed l), fino a quando il comune non avvii il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2 bis, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati; sono altresì ammessi gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro il termine di cui al comma 2. (308 )."*

La Variante, di cui alla presente relazione, si inserisce all'interno di quanto previsto dall'articolo sopra riportato, in quanto normale Variante al Regolamento Urbanistico, ancora vigente alla data di entrata in vigore della L.R. n.65/2014.

Il presente documento illustra i contenuti e gli obbiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico vigente, nonché gli esiti del percorso di Verifica di Assoggettabilità che si è svolto dopo l'avvio, ex art. 17 L.R. n°65/2014 e ex art. 22 L.R. n°10/2010, così come previsto dalla normativa regionale in materia.

## **1. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL R.U. VIGENTE**

La presente Variante alle N.T.A. del R.U. si rende necessaria al fine di modificare/integrare alcuni articoli delle N.T.A., per dare risposta ad alcune esigenze dei cittadini sorte successivamente alla approvazione dello strumento di pianificazione urbanistica (RU). In particolare gli articoli che vengono integrati e modificati sono:

- a) art. 15.12.1.d: ampliare le dimensioni delle piscine pertinenziali;
- b) art. 17.1: ridurre la distanza dei fabbricati dalle strade di tipologia E ed F: da 7.5 a 5,00 ml e da 10,00 a 7,5 ml.;
- c) art. 19.7: modificare la norma che vieta le pensiline sopra le porte sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico tipologico;
- d) art. 24: ridefinire le caratteristiche delle recinzioni dei fondi agricoli;
- e) art. 24.7: modificare la norma per realizzazione di annessi per ricovero animali non connessi alle esigenze di aziende agricole ampliando varietà e numero di animali.

La definizione e l'articolazione esatta delle modifiche da apportare alle N.T.A., anche in considerazione dei contributi pervenuti dagli Enti e dai Soggetti Competenti in materia ambientale interpellati nella fase di consultazione V.A.S., sono descritte al capitolo 3.

## **2. INTRODUZIONE NORMATIVA E METODOLOGICA**

La normativa regionale di riferimento, utile alla redazione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente, oggetto della presente Relazione di accompagnamento, è:

- L.R. n.65/2014 e s.m.i. - "Norme per il governo del Territorio";
- L.R. n°10/2010 e s.m.e.i. - "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- P.I.T./P.P.R. approvato con DCR n.37 del 27.03.2015, e relativa Disciplina d'uso.

La presente Variante al R.U. vigente, ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente, segue l'iter procedurale di seguito illustrato:

### **FASE I**

L'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di redazione della Variante al R.U. facendo propri, con la D.C.C. n°2 del 26/01/2018, sia il Documento di Avvio, redatto ai sensi dell'art.17 della L.R. n.65/2014 e

degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. che il Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., redatto ai sensi dell'art.22 della L.R. n°10/2010.

## **FASE II**

Il Responsabile del Procedimento ha richiesto i contributi e i pareri, da fornire all'Autorità Competente, agli Enti e ai Soggetti Competenti in materiale ambientale e interessati dalla Variante al R.U., con nota n°913 del 20/02/2018, inviando loro sia il Documento di Avvio del Procedimento che il Documento Preliminare di Verifica di assoggettabilità a V.A.S., al fine di dichiarare l'assoggettabilità meno della variante al R.U. al procedimento di V.A.S. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha attivato forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

## **FASE III**

Il Responsabile del Procedimento, scaduto il termine di 30 gg per l'invio di eventuali contributi e/o pareri, ha raccolto gli stessi e li ha forniti al Redattore della Variante per la stesura definitiva della Variante al R.U. e all'Autorità Competente. In seguito all'invio dei due documenti di cui alla FASE I sono pervenuti i seguenti contributi:

- *Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - protocollo n. 0001383/2018 del 20/03/2018* : all'interno del suddetto contributo si argomenta che, considerate le competenze della stessa Autorità, per la definizione del quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni ambientali ed urbanistiche, si dovrà tener conto di quanto esplicitamente contenuto nei piani e nelle relative discipline di piano con particolare riferimento a:
  - Piano di gestione del rischio alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 e pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017, che rappresenta lo strumento di pianificazione di riferimento per la pericolosità ed il rischio di alluvioni nel bacino dell'Arno che ha sostituito il PAI per quanto riguarda la pericolosità da alluvione. Nella definizione delle previsioni urbanistiche, il Comune è quindi tenuto al rispetto della disciplina di PGRA, con particolare riferimento al Capo II, Sezione I "Pericolosità da alluvione - Norme e Indirizzi a scala di bacino". In particolare si ricorda che nelle aree P3, ai sensi degli art. 7 e 8 della Disciplina di piano, sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati in condizione di gestione del rischio idraulico, tenendo conto dei seguenti indirizzi per gli strumenti di governo del territorio: - privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica; evitare le previsioni di nuova edificazione, salvo che non siano possibili localizzazioni alternative, comunque subordinate al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico; subordinare la previsione e realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico. Nella aree P3 non sono inoltre consentiti gli interventi di cui all'art. 7, comma 3. Nelle aree P2, ai sensi degli art. 9 e 10 della Disciplina di piano, sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati

in condizione di gestione del rischio idraulico, tenendo conto dei seguenti indirizzi per gli strumenti di governo del territorio: privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica; subordinare le previsioni di nuova edificazione al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico; evitare le previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi, se non diversamente localizzabili; subordinare le previsioni di volumi interrati al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico. Nelle aree P1 la realizzazione degli interventi deve comunque garantire il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico sulla base della disciplina da stabilirsi da parte della Regione Toscana;

- Piano di bacino stralcio "Assetto Idrogeologico", per la pericolosità e il rischio da frana. Il P.A.I. mantiene i propri contenuti per quanto riguarda la pericolosità ed il rischio da frana nel bacino. Il P.A.I. "Frane" è lo strumento del Piano di Bacino per l'individuazione delle aree a pericolosità da frana e da processi geomorfologici di versante, e definisce, in base al proprio quadro conoscitivo, norme e condizioni di uso a cui le amministrazioni si devono attenere per la predisposizione dei propri strumenti urbanistici e per le eventuali varianti. Si ricorda che nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (PFME) ed elevata (PFE) sono consentiti, rispettivamente, gli interventi di cui agli art. 13 e 14 delle relative Norme di Piano;
- Piano di Gestione Acque delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 e pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017, che rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica nel distretto dell'Appennino Settentrionale previsto dalla dir. 2000/60/CE. Finalità del piano è il raggiungimento del buono stato ambientale per tutti corpi idrici, superficiali e sotterranei. Le nuove previsioni non dovranno produrre deterioramento di corpi idrici eventualmente interessati nè essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano.

Il contribuente prosegue argomentando che in riferimento alla Variante in argomento, i potenziali impatti, evidenziati nel Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., dovranno essere valutati sulla base dello stato ambientale dei corpi idrici interessati dai singoli interventi;

- *Azienda USL Toscana sud est - protocollo n. 0001385/2018 del 20/03/2018* - il contribuente evidenzia che, esaminata la documentazione presentata ed in particolare il documento ambientale preliminare e vista la normativa vigente in materia di valutazione ambientale Strategica VAS, il procedimento di valutazione adottato risulta conforme a quanto previsto dall'attuale normativa vigente in materia. Il suddetto Ente inoltre esprime, relativamente agli aspetti igienico-sanitari di competenza, un giudizio favorevole sul procedimento proposto ritenendo di poter escludere lo stesso dal procedimento di valutazione ambientale strategica a condizione che:
  - gli eventuali effetti ambientali siano conosciuti, valutati in modo esaustivo, compreso l'individuazione di eventuali specifiche misure di mitigazione;

- siano adottati tutti gli accorgimenti strutturali, tecnologici ed organizzativi finalizzati ad impedire o ridurre a livelli accettabili eventuali molestie e/o inconvenienti per l'igiene degli abitanti;
  - sia opportunamente indagata e valutata la componente ambientale suolo in riferimento alla tipologia e all'ubicazione degli interventi di variante;
  - venga verificata la presenza, nella arre interessate da pozzi per la captazione di acqua destinata al consumo umano, ai fini del rispetto di quanto riportato nel D.Lgs 152/2006, art.94, in ogni caso dovranno essere incentivate forme per il risparmio sull'uso della risorsa imponendo tutte le misure atte al recupero delle acque;
  - sia opportunamente indagata e valutata la componente aria, in conseguenza alle nuove previsioni di recupero e riorganizzazione urbana, considerando l'aumento del carico urbanistico;
  - sia valutata la componente ambientale rumore, verificando la necessità di effettuare apposita valutazione di previsione di impatto acustico effettuata con i criteri stabiliti dall'attuale normativa vigente in materia e comprensiva delle eventuale forme di mitigazione da adottare;
  - dovranno essere incentivate forme per la riduzione della produzione di rifiuti anche mediante procedure di facilitazione urbanistica alla raccolta differenziata e riutilizzo;
  - sia indagata la componente ambientale energia in considerazione al potenziale incremento del fabbisogno energetico prodotto dagli interventi oggetto di variante, dovranno essere incentivate forme tese al risparmio energetico e all'eventuale produzione di energia da fonti rinnovabili;
  - in caso di interventi di trasformazione ricadenti all'interno delle aree individuate come appartenenti alla Rete Natura 2000, dovrà essere predisposta apposita Valutazione di Incidenza al fine di analizzare più correttamente e approfonditamente le possibili interferenze;
- *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo - protocollo n. 0001447/2018 del 21/03/2018 - il contributo, vista la tipologia della variante, meramente normativa e parziale, non essendo stati conformati/adequati al P.I.T. gli strumenti di pianificazione urbanistica, evidenzia la necessità di inserire nelle N.T.A., ove insistano Beni Paesaggistici di cui alla parte III del D.Lgs n. 42/2004 , le seguenti prescrizioni:*
    - *art. 15.12. l. d: ampliare le dimensioni delle piscine pertinenziali -...inserire: *La realizzazione di piscine è ammessa a servizio di residenze e di strutture ricettive come definite dalla normativa vigente in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta; le condizioni di compatibilità discendono da una serie di parametri d'ordine normativo (Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento urbanistico generale), ambientale e paesaggistico (PIT), morfologico (attinente la conformazione del terreno e la modifica del suo profilo), geologico (grado di pericolosità) e percettivo (stima della sensibilità delle zone del paesaggio dal punto di vista visuale, formale, ed estetico). L' invaso deve essere realizzato all'interno di aree pertinenziali degli edifici esistenti, compreso edifici a servizio di strutture turistico ricettive; è' fatto divieto di**



*realizzare invasi in aree aperte ed in zone di tipo agricolo rurale, in aree boscate; l' invaso deve avere sagoma planimetrica, oltre che rettangolare, quanto più possibile ad imitazione di laghetti e specchi d'acqua naturali; dovranno essere previsti, laddove sia necessario, interventi di mitigazione della visibilità e dell'impatto paesaggistico dell'impianto, attraverso la realizzazione di barriere verdi e quinte arboree di delimitazioni dell'area interessata, da attuarsi con specie arboree ed arbustive autoctone, la piantumazione delle alberature potrà essere realizzata in filari o a boschetto a secondo dei casi e del contesto paesaggistico.*

- 24.7.4- Canili rifugio e/o sanitari - ...inserire: ...in fondi al di fuori dell'area pertinenziale dei fabbricati è fatto divieto in aree aperte ed in zone di tipo agricolo rurale, purché sia documentato mediante un titolo abilitativo la disponibilità dell'area . In tal caso l'area deve essere individuata attraverso la redazione di una Scheda Ed, di cui all'art. 27 delle presenti N.T.A., senza che ciò costituisca variante al RU.
- 24.11 -Recinzioni terreni agricoli -...inserire: *Sulla recinzione dovranno essere aperti dei varchi di 20x20 cm circa ogni 30-50 m per agevolare il passaggio della microfauna."*

Il contributo prosegue evidenziando che la scrivente Soprintendenza non ravvisa la necessità di sottoporre la presente Variante al Regolamento Urbanistico alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. e che comunque, nel caso di interventi, ricadenti all'interno di aree soggette a vincolo paesaggistico ex art.136 e/o ex art.136, questi saranno soggetti a preventivo parere di compatibilità paesaggistica, e in caso anche archeologica.

L'Autorità Competente, con il verbale n°2 del 17/07/2018, dopo aver preso visione sia della proposta di Variante al R.U. vigente che dei contributi pervenuti ha ritenuto non necessario proseguire il procedimento di V.A.S. ritenendo la presente Variante non assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica in quanto non sono stati rilevati impatti significativi sull'ambiente e in quanto l'elaborazione della nuova proposta di NTA sono state attese le prescrizioni contenute nei contributi pervenuti. L'Autorità competente riporta comunque che nell'elaborazione della normativa debba essere raccomandato il rispetto di quanto stabilito dalla normativa nazionale in riferimento alla distanza delle costruzioni dalla strade.

#### **FASE IV**

Adozione da parte del Consiglio Comunale della Variante al R.U.; il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT della Variante stessa al fine della presentazione, da parte degli Enti e dei cittadini interessati, di eventuali osservazioni, entro il termine fissato dalla legge regionale.

#### **FASE V**

Esame delle osservazioni alla Variante al R.U. da parte del Responsabile del Procedimento e del Tecnico incaricato con le eventuali modifiche da effettuare in seguito alle osservazioni. Il Consiglio Comunale approva le controdeduzioni alle osservazioni e invia la delibera consiliare di approvazione alla Regione per la pubblicazione sul BURT.

Il presente documento costituisce la Relazione di Accompagnamento della Variante al R.U. vigente ai fini dell'approvazione della stessa da parte del Consiglio Comunale di cui alle FASE V.

### **3. ELABORATI OGGETTO DI VARIANTE**

In fase di approvazione, al fine di facilitare la lettura degli elaborati che compongono la Variante, si riporta il testo coordinato degli estratti delle N.T.A. oggetto di modifica nell'ambito della presente Variante.

Nella fattispecie:

- il colore nero indica la parte delle N.T.A. non oggetto di modifica.
- il colore rosso indica la parte delle N.T.A. adottate;
- il colore blu indica le ulteriori modifiche alle N.T.A. effettuate in seguito all'adozione della variante e successivamente osservate e controdedotte, di cui alla FASE V.

Si fa presente che per quanto attiene gli art.: 24.7.3 - Animali d'affezione e/o da caccia, 24.7.4- Canili rifugio e/o sanitari e 24.11 - Recinzioni terreni agricoli, questi non hanno lo stato vigente in quanto sono disposizioni normative ex-novo introdotte con la presente Variante.

#### ***Art. 15.12 - Pertinenze***

1. Corrispondono a tutte quelle strutture prive di autonomia funzionale rispetto all'edificio principale, che non siano autonomamente utilizzabili o fruibili, quali:

- a) garage fuori terra a servizio di una unità immobiliare fino ad un massimo di 20 mq. Di superficie utile netta; per tali manufatti è escluso il cambio di destinazione d'uso;
- b) logge e porticati a servizio di abitazioni, di strutture ricettive o ricreative, di edifici a carattere commerciale, fino ad un massimo di 1/3 della S.U.L. max.; se destinati ad uso pubblico con vincolo pertinenziale non vengono computati ai fini del calcolo della S.U.L. neppure oltre il limite di cui sopra;
- c) piscine private a servizio delle abitazioni fino ad un massimo di mq.90;
- d) piscine private a servizio delle strutture ricettive o ricreative, fino ad un massimo di mq. 120; se le stesse piscine sono previste nell'ambito di Piani Attuativi, la loro ampiezza può essere maggiore di mq. ~~400~~ 120 e comunque non superiore a mq. 200.
- e) box per attrezzi da giardino a servizio delle abitazioni di superficie non superiore a mq. 8 di S.U.L. a servizio di unità immobiliari che ne siano sprovviste;
- f) volumi tecnici, così come definiti all'art.15.31;
- g) pozzi da eseguire secondo la normativa e le prescrizioni definite all'art. 20.1.4 delle presenti norme;

h) forni con le seguenti caratteristiche dimensionali massime: 8 mq di S.U.L. comprensivi di eventuali tettoie, con altezza max. in gronda di ml 2.20;

i) pergolati con copertura in telo ombreggiante o cannicciato senza sottostante impermeabilizzazione oppure anche tramite l'apposizione di pannelli fotovoltaici. In quest'ultimo caso dovrà essere mantenuto uno spazio libero fra la struttura di ogni pannello di almeno cm. 15, sia in senso longitudinale che trasversale, al fine di soddisfare il requisito di permeabilità del pergolato;

j) piccoli impianti sportivi a carattere familiare nei limiti di mq. 270;

k) impianti sportivi a servizio di strutture ricettive e/o ricreative fino ad un massimo di mq. 270; se gli stessi impianti sono previsti nell'ambito di Piani Attuativi, la loro ampiezza può essere maggiore e comunque da valutare all'interno degli stessi Piani Attuativi;

l) strutture di servizio alle attività sportive/ricreative private di cui ai punti precedenti nei limiti di mq. 10,00.

2. Le strutture di cui ai punti a), b), e), f), h), l) non vengono computate ai fini del calcolo della S.U.L. a condizione che la sommatoria delle relative S.U.L. non superi il 40% della Superficie Utile Lorda massima consentita e non comprometta il rispetto della Superficie Permeabile minima prevista. Oltre tale quantità la superficie viene computata come S.U.L. ad esclusione delle superfici vincolate a garage con atto depositato e trascritto, oltre i 20 mq. di cui al punto a).

3. Le strutture di cui ai punti c), d), g), i), j), k) non vengono computate ai fini del calcolo della S.U.L..

4. Nell'ambito del perimetro dei fabbricati, compreso scannafossi e bocche di aerazione, fino ad un massimo di ml. 2,00 oltre il perimetro del fabbricato, la superficie dei seminterrati, non viene valutata ai fini del calcolo della S.U.L. ma solo come superficie pertinenziale anche oltre il limite del 40%, a condizione che la superficie dei garage e quella dei box per attrezzi da giardino di cui ai punti a) ed e) e quelle dei volumi tecnici di cui al punto f) siano in essa ricomprese; in tal caso le strutture pertinenziali fuori terra sono riferibili a quelle previste al punto b) e al punto l) nei limiti ivi previsti.

5. I volumi pertinenziali devono essere comunque correttamente progettati in rapporto al lotto di pertinenza e all'edificio principale, e nel caso di fabbricati plurifamiliari, la progettazione deve essere contestuale e unitaria.

6. Per quanto concerne le piscine pertinenziali di cui ai punti c) e d): ove insistono Beni Paesaggistici di cui alla parte III del D.Lgs 42/2004, la realizzazione di piscine è ammessa a servizio di residenze e di strutture ricettive come sopra definite in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta; le condizioni di compatibilità discendono da parametri d'ordine normativo (RU/PO), ambientale e paesaggistico (PIT), morfologico (attinente la conformazione del terreno e la modifica del suo profilo), geologico (grado di pericolosità) e percettivo (stima della sensibilità delle zone del paesaggio dal punto di vista visuale, formale, ed estetico). L' invaso deve essere realizzato all'interno di aree pertinenziali degli edifici esistenti, compreso edifici a servizio di strutture turistico ricettive. E' fatto divieto di realizzare invasi in aree aperte ed in zone di tipo agricolo rurale, in aree boscate. L' invaso deve avere sagoma planimetrica, oltre che rettangolare, quanto più

possibile ad imitazione di laghetti e specchi d'acqua naturali. Dovranno essere previsti, laddove sia necessario, interventi di mitigazione della visibilità e dell'impatto paesaggistico dell'impianto, attraverso la realizzazione di barriere verdi e quinte arboree di delimitazioni dell'area interessata, da attuarsi con specie arboree ed arbustive autoctone, la piantumazione delle alberature potrà essere realizzata in filari o a boschetto a secondo dei casi e del contesto paesaggistico.

7. In accoglimento del contributo dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale, nei casi in cui le aree interessate dalla realizzazione di piscine pertinenziali interferiscono con quanto previsto dal P.G.R.A., per quanto riguarda la pericolosità idraulica, del P.A.I. frane per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica e il P.G.A. delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, per quanto riguarda la risorsa idrica sotterranea e superficiale, devono essere rispettati tutti gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle relative discipline dei suddetti Piani.

8. In accoglimento del contributo dell'U.S.L. relativamente agli aspetti igienico-sanitari, per quanto concerne la realizzazione delle piscine pertinenziali, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- valutare puntualmente ed esaustivamente effetti ambientali a seguito della realizzazione delle piscine pertinenziali e le eventuali misure di mitigazione;
- venga verificata la presenza, nella aree interessate da pozzi per la captazione di acqua destinata al consumo umano, ai fini del rispetto di quanto riportato nel D.Lgs 152/2006, art.94, in ogni caso dovranno essere incentivate forme per il risparmio sull'uso della risorsa imponendo tutte le misure atte al recupero delle acque;
- sia indagata la componente ambientale energia in considerazione al potenziale incremento del fabbisogno energetico prodotto dalla realizzazione delle piscine pertinenziali, dovranno essere incentivate forme tese al risparmio energetico e all'eventuale produzione di energia da fonti rinnovabili;
- in caso di interventi di trasformazione ricadenti all'interno delle aree individuate come appartenenti alla Rete Natura 2000, dovrà essere predisposta apposita Valutazione di Incidenza al fine di analizzare più correttamente e approfonditamente le possibili interferenze.

### ***17.1 - Strade e percorsi ciclo-pedonali.***

[...]

d) Per le distanze minime delle nuove costruzioni dal confine stradale, (da intendersi secondo quanto definito alla lettera b) ove non diversamente precisato negli elaborati grafici di piano e negli articoli relativi alle singole Zone Omogenee, valgono i seguenti valori:

<b>Classificazione Codice della Strada</b>		<b>Fuori centri abitati</b>	<b>Dentro centri abitati</b>
B	Extraurbana principale	ml. 40	--
C	Extraurbana secondaria	ml. 30	--
D	Urbana di scorrimento	--	ml. 20
E	Urbana di quartiere	--	ml. 5,00* per larghezza <= ml.12

			ml. 7,50 per larghezza > ml.12
F	Locale	ml. 20	ml. 7,5 5,00*

*\*la distanza di ml 5,00 deve intendersi per strade la cui larghezza della carreggiata sia Uguale o maggiore di ml. 6,00; in caso di larghezze inferiori la relativa differenza va aggiunta alla distanza di ml. 5,00*

[...]

### **19.7 - Prescrizioni tecniche per interventi su edifici di pregio storico, architettonico e ambientale [...]**

#### 2. - Infissi esterni:

Gli infissi esterni debbono essere in legno naturale o verniciato.

E' vietata l'installazione di qualsiasi tipo di controinfisso a filo esterno.

Per la chiusura di aperture preesistenti di dimensioni notevoli è ammesso l'uso di infissi metallici verniciati.

Sono ammessi per motivate esigenze anche materiali alternativi ma che per forma, dimensioni ed aspetto siano simili ai precedenti o comunque compatibili con il contesto architettonico.

E' ammesso il mantenimento o l'installazione di persiane alla fiorentina o scuri interni sempre in legno, al naturale o verniciato.

Le porte esterne devono essere possibilmente recuperate o realizzate ex novo nelle forme e dimensioni tradizionali, in legno al naturale o verniciato.

Le porte devono essere impostate sul filo interno della mazzetta; è vietata l'installazione di controporte di qualsiasi tipo sul filo esterno.

~~Per quanto riguarda eventuali pensiline a protezione delle porte d'ingresso queste sono consentite a condizione che siano in materiali tipici del luogo (legno e cotto) o di tipo leggero in ferro e vetro, in modo da non costituire elemento invasivo rispetto alle caratteristiche architettoniche o tipologiche dei fabbricati.~~

[...]

### **Art. 24 - Disciplina generale delle zone agricole**

1. [...]

2. Nel territorio rurale è consentita la recinzione dei terreni agricoli o forestali e dei terreni utilizzati per finalità produttive al fine di proteggerne le colture, tramite soluzioni a basso impatto visivo.

3. Sono consentite le recinzioni ad uso di aziende faunistico-venatorie e in generale l'istituzione di "fondo chiuso" nei termini della vigente legislazione mediante l'installazione di elementi di recinzione che lascino tra la parte inferiore della rete ed il profilo naturale del suolo alcuni varchi per il passaggio della microfauna. La recinzione del "fondo chiuso" dovrà essere preferibilmente schermata da una cortina arbustiva mista realizzata con specie

vegetali capace di fornire fruttificazioni per l'alimentazione dell'avifauna selvatica e deve essere composta da specie vegetali autoctone.

4. Le recinzioni nel territorio agricolo dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e caratteristiche:

- utilizzo di fili elettrici da rimuovere stagionalmente;
- utilizzo di reti metalliche a maglia sciolta su pali in ferro o legno fissati al suolo evitando l'utilizzo di cordoli in cemento, ma solo piccoli plinti puntiformi;
- H. Max. pari a 1,50; ai fini della protezione di colture di pregio e per evitare di danneggiare le colture ad opera di ungulati le recinzioni possono essere realizzate con struttura metallica più resistente ed arrivare fino all'altezza di ml.2,00, comunque fissate su supporti in legno o ferro, preferibilmente schermate da una cortina arbustiva mista realizzata con specie vegetali autoctone capace di fornire fruttificazioni per l'alimentazione dell'avifauna selvatica;
- le recinzioni devono garantire il mantenimento dell'accessibilità pedonale attraverso elementi di scavalco, ad esclusione dei fondi chiusi, con il mantenimento ~~sulla viabilità poderali con l'utilizzo di cancelletti pedonali H. Max. pari a 1,50~~ di cancelli in corrispondenza delle strade poderali o in presenza di servitù di passo;
- ove insistono Beni Paesaggistici di cui alla parte III del D.Lgs 42/2004 sulla recinzione dovranno essere aperti dei varchi 20x20 cm circa ogni 30-50 m per agevolare il passaggio della microfauna.

#### **24.7.1 - Animali da cortile, ovini, caprini, suini, polli, conigli e simili.**

1. E' ammessa la custodia di animali **da cortile** a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni nell'ambito del consumo familiare.

2. Tali manufatti possono essere realizzati:

- a) nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti;
- b) in fondi al di fuori dell'area pertinenziale dei fabbricati purché sia documentato mediante un titolo abilitativo la disponibilità dell'area.

3. Caratteristiche tipologiche e dimensionali:

- copertura a due falde, pendenza 30%;
- piano di calpestio in terra battuta;
- H max = ml. 2,20 in gronda;
- Superficie coperta = mq. 10 per ogni specie (ovini, caprini, suini e simili)
- Superficie coperta = mq. 10 (polli, conigli e simili)

4. Potrà essere realizzato un recinto in pali di legno semplicemente infissi nel terreno e rete metallica per una superficie strettamente necessaria in cui includere il manufatto, tale da consentire la permanenza degli animali anche all'esterno del recinto.

### 24.7.3 - *Animali d'affezione e/o da caccia*

1. E' ammessa la custodia di animali d'affezione (gatti o simili) o da caccia (cani) a condizione che tale attività rimanga per caratteristiche e dimensioni a carattere amatoriale.

2. Tali manufatti possono essere realizzati:

- nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti;
- in fondi al di fuori dell'area pertinenziale dei fabbricati purchè sia documentato mediante un titolo abilitativo la disponibilità dell'area.

3. Caratteristiche tipologiche e dimensionali degli annessi per il ricovero degli animali d'affezione:

- copertura a due falde, pendenza 30%;
- piano di calpestio in materiale pavimentato con materiale lavabile e dotato di idonee griglie di scarico per il loro lavaggio.
- H max = ml. 2,20 in gronda;
- Superficie ~~coperta~~ utile netta = mq. 10 e per quanto riguarda i cani 8 mq. per ciascun cane fino a 3 cani e 4 mq. per ciascun cane fino a 5 cani, come previsto dal DPGR 38/R/2011, mantenendo lo stesso parametro dimensionale da 5 a 20 cani, fino ad un massimo di mq.128.

4. Potrà essere realizzato un recinto in pali di legno o ferro semplicemente infissi nel terreno e rete metallica, anche con l'utilizzo di cordoli continui in cemento, per una superficie strettamente necessaria in cui includere il manufatto, tale da consentire la permanenza degli animali anche all'esterno del recinto, opportunamente ombreggiato.

5. Per la detenzione di altri animali d'affezione si fa riferimento a quanto previsto dal DPGR 38/R/2011 e s.m.e i. ed in particolare a quanto contenuto nell'Allegato A.

6. In accoglimento del contributo dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale, nei casi in cui le aree interessate dalla realizzazione di manufatti per la custodia di animali d'affezione e/o da caccia interferiscono con quanto previsto dal P.G.R.A., per quanto riguarda la pericolosità idraulica, del P.A.I. frane per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica e il P.G.A. delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, per quanto riguarda la risorsa idrica sotterranea e superficiale, devono essere rispettati tutti gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle relative discipline dei suddetti Piani.

7. In accoglimento del contributo dell'U.S.L. relativamente agli aspetti igienico-sanitari, per quanto concerne la realizzazione di manufatti per la custodia di animali d'affezione e/o da caccia, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- gli eventuali effetti ambientali siano conosciuti, valutati in modo esaustivo, compreso l'individuazione di eventuali specifiche misure di mitigazione;
- siano adottati tutti gli accorgimenti strutturali, tecnologici ed organizzativi finalizzati ad impedire o ridurre a livelli accettabili eventuali molestie e/o inconvenienti per l'igiene degli abitanti;
- venga verificata la presenza, nella aree interessate da pozzi per la captazione di acqua destinata al consumo umano, ai fini del rispetto di quanto riportato nel D.Lgs 152/2006, art.94, in ogni caso dovranno essere incentivate forme per il risparmio sull'uso della risorsa imponendo tutte le misure atte al recupero delle acque;
- sia valutata la componente ambientale rumore, verificando la necessità di effettuare apposita valutazione di previsione di impatto acustico effettuata con i criteri stabiliti dall'attuale normativa vigente in materia e comprensiva delle eventuale forme di mitigazione da adottare;
- dovranno essere incentivate forme per la riduzione della produzione di rifiuti anche mediante procedure di facilitazione urbanistica alla raccolta differenziata e riutilizzo;
- in caso di interventi di trasformazione ricadenti all'interno delle aree individuate come appartenenti alla Rete Natura 2000, dovrà essere predisposta apposita Valutazione di Incidenza al fine di analizzare più correttamente e approfonditamente le possibili interferenze.

#### **24.7.4- Canili rifugio e/o sanitari**

1. E' consentita la detenzione di un numero di cani superiore a 5. In tal caso l'attività non si configura più come attività a carattere amatoriale, ma anche come attività commerciale e/o di servizio compatibile con il territorio rurale ma che necessita del nel rispetto dei requisiti di cui all'Allegato C del DPGR 38/R/2011.

2. I manufatti per questo tipo di attività oltre a rispettare i requisiti igienici di cui al succitato 38/R/ possono essere ubicati:

- nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti;
- in fondi al di fuori dell'area pertinenziale dei fabbricati purché sia documentato mediante un titolo abilitativo la disponibilità dell'area. In tal caso l'area deve essere individuata attraverso la redazione di una Scheda Ed, di cui all'art.27 delle presenti N.T.A., senza che ciò costituisca variante al R.U.; tali interventi



sono vietati nelle aree soggette a vincoli paesaggistici, nelle riserve naturali e nei SIR.

- che l'area non sia soggetta a vincoli paesaggistici ex art.136 e 142 del D.Lgs n 42/2004.

### 3. Caratteristiche tipologiche e dimensionali dei canili:

- copertura a due falde, pendenza 30%;
- piano di calpestio in materiale pavimentato con materiale lavabile e dotato di idonee griglie di scarico per il loro lavaggio.
- H max = ml. 2,20 in gronda;
- Superficie coperta utile netta= a quella prevista dal DPGR 38/R/2011 Allegato C.

4. Potrà essere realizzato un recinto in pali di legno o ferro semplicemente infissi nel terreno e rete metallica, anche con l'utilizzo di cordoli continui in cemento, per una superficie strettamente necessaria in cui includere il manufatto, tale da consentire la permanenza degli animali anche all'esterno del recinto, opportunamente ombreggiato.

5. In accoglimento del contributo dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale, nei casi in cui le aree interessate dalla realizzazione di canili rifugio e/o sanitari interferiscono con quanto previsto dal P.G.R.A., per quanto riguarda la pericolosità idraulica, del P.A.I. frane per quanto riguarda la pericolosità geomorfologica e il P.G.A. delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, per quanto riguarda la risorsa idrica sotterranea e superficiale, devono essere rispettati tutti gli indirizzi e le prescrizioni contenute nelle relative discipline dei suddetti Piani.

6. In accoglimento del contributo dell'U.S.L. relativamente agli aspetti igienico-sanitari, per quanto concerne la realizzazione di canili rifugio e/o sanitari, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- gli eventuali effetti ambientali siano conosciuti, valutati in modo esaustivo, compreso l'individuazione di eventuali specifiche misure di mitigazione;
- siano adottati tutti gli accorgimenti strutturali, tecnologici ed organizzativi finalizzati ad impedire o ridurre a livelli accettabili eventuali molestie e/o inconvenienti per l'igiene degli abitanti;
- venga verificata la presenza, nella arre interessate da pozzi per la captazione di acqua destinata al consumo umano, ai fini del rispetto di quanto riportato nel D.Lgs 152/2006, art.94, in ogni caso dovranno essere incentivate forme per il risparmio sull'uso della risorsa imponendo tutte le misure atte al recupero delle acque;
- sia valutata la componente ambientale rumore, verificando la necessità di effettuare apposita valutazione di previsione di impatto acustico effettuata con i criteri stabiliti dall'attuale normativa vigente in materia e comprensiva delle eventuale forme di mitigazione da adottare;
- dovranno essere incentivate forme per la riduzione della produzione di rifiuti anche mediante procedure di facilitazione urbanistica alla raccolta differenziata e riutilizzo;

- in caso di interventi di trasformazione ricadenti all'interno delle aree individuate come appartenenti alla Rete Natura 2000, dovrà essere predisposta apposita Valutazione di Incidenza al fine di analizzare più correttamente e approfonditamente le possibili interferenze.

#### ***24.11 – Recinzioni terreni agricoli***

~~1. Nel territorio rurale è consentita la recinzione dei terreni agricoli o forestali e dei terreni utilizzati per finalità produttive.~~

~~2. Sono consentite le recinzioni ad uso di aziende faunistico-venatorie e in generale l'istituzione di "fondo chiuso" nei termini della vigente legislazione mediante l'installazione di elementi di recinzione che lascino tra la parte inferiore della rete ed il profilo naturale del suolo alcuni varechi per il passaggio della microfauna. La recinzione del "fondo chiuso" dovrà essere schermata da una cortina arbustiva mista realizzata con specie vegetali capace di fornire fruttificazioni per l'alimentazione dell'avifauna selvatica e deve essere composta da specie vegetali autoctone.~~

~~3. Le recinzioni nel territorio agricolo dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e caratteristiche:~~

- ~~utilizzo di fili elettrici da rimuovere stagionalmente;~~
- ~~utilizzo di reti metalliche a maglia sciolta su pali in ferro o legno fissati al suolo anche con l'utilizzo di cordoli in cemento continui a difesa dagli ungulati;~~
- ~~H. Max. pari a 1,50; ai fini della protezione di colture di pregio e per evitare di danneggiare le colture ad opera di ungulati le recinzioni possono essere realizzate con struttura metallica più resistente ed arrivare fino all'altezza di ml.2,00, comunque fissate su supporti in legno o ferro, schermate da una cortina arbustiva mista realizzata con specie vegetali autoctone capace di fornire fruttificazioni per l'alimentazione dell'avifauna selvatica;~~
- ~~le recinzioni devono garantire il mantenimento dell'accessibilità pedonale a tutta la viabilità podereale con l'utilizzo di cancelletti pedonali H. Max. pari a 1,50;~~
- ~~ove insistono Beni Paesaggistici di cui alla parte III del D.Lgs 42/2004 sulla recinzione dovranno essere aperti dei varechi 20x20 cm circa ogni 30-50 cm per agevolare il passaggio della microfauna.~~