

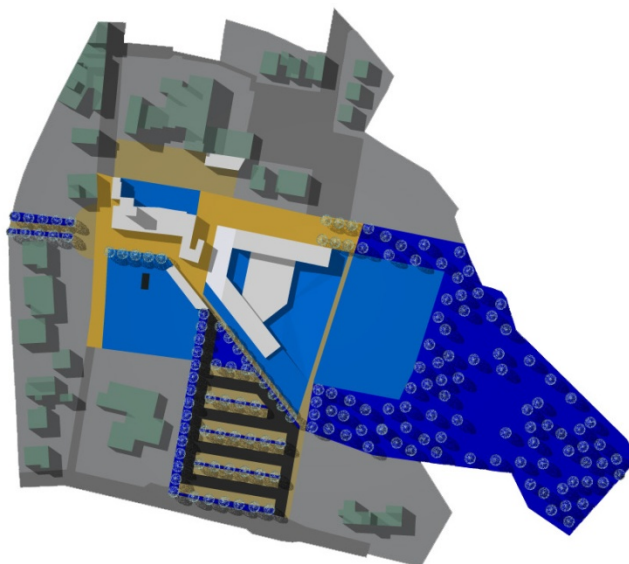
## **VINCI**

Regolamento Urbanistico

NTA

Norme Tecniche di Attuazione  
11° variante al Regolamento Urbanistico  
Stato sovrapposto (estratto)

Ottobre 2021



**NOTA:** Le modifiche nel testo sono evidenziate in giallo e barrate (~~testo verde~~) quando vengono cancellate e/o sostituite, mentre sono scritte in rosso (**testo fucsia**) quando sono aggiunte.



COMUNE DI VINCI  
Variante n.11<sup>a</sup> al Regolamento Urbanistico

*Progettista e Responsabile del Settore 3 “Settore Uso e Assetto  
del Territorio”  
Ing. Claudia Peruzzi*

*Sindaco  
Giuseppe Torchia*

*Responsabile del procedimento  
Rosanna Spinelli*

*Garante della comunicazione  
Alessandro Bochicchio*

# **Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di Attuazione**

*Il primo Regolamento Urbanistico  
è stato studiato ed elaborato da Socialdesign:*

*Goffredo Serrini  
Claudio Zagaglia*

*con  
Marco Donati  
Sara Guarino  
Giovanni Orlandini*

Consulenti:

*Luca Gentili / LdP Progetti GIS s.r.l.  
SIT Sistema Informativo Territoriale*

*Alberto Tomei con David Malossi  
Indagini geologiche, idrauliche e sismiche*

*Ambiente s.c.  
VAS Valutazione Ambientale Strategica*

*Cristiana Pesciullesi  
Strutture edifici in muratura*

*Fausto Falorni  
Aspetti giuridici*

Collaboratori:

*Cristiano Balestri, Patrizia Sodi, Laura Tavanti*

*Giuseppe Bagnoli, Nicoletta Boccardi, Irene Frosini  
Rilievo del patrimonio rurale*

*Francesca Tartaglione  
Censimento delle barriere architettoniche*

## INDICE

### Parte prima Caratteri del Regolamento Urbanistico .....

<i>Titolo I - Disposizioni generali</i> .....
Art.1 - Documenti costitutivi .....
Art.2 - Contenuti e campo di applicazione .....
Art.3 - Valore prescrittivo dei documenti costitutivi .....
Art.4 - Invarianti strutturali .....

### *Titolo II - Linguaggio* .....

Art.5 - Definizioni .....
<b>Sezione A - Termini specifici</b> .....
Art.6 - Destinazioni d'uso .....
Art.7 - Progetto di suolo .....
Art.8 - Materiali e trattamenti .....
Art.9 - Elementi costitutivi degli edifici .....
Art.10 - Principio insediativo .....
Art.11 - Progetto norma .....
Art.12 - Allineamento .....
Art.13 - Elementi strutturali .....
Art.14 - Elementi di finitura .....
<b>Sezione B - Parametri urbanistici ed edilizi</b> .....
Art.15 - Superficie territoriale (St) .....
Art.16 - Superficie fondiaria (Sf) .....
Art.17 - Dotazioni territoriali .....
Art.18 -Indice di edificabilità fondiaria (IF) .....
Art.19 - Superficie edificabile (o edificata) (SE) .....
Art.20 - Superficie utile (Su) .....
Art.21 -Superficie calpestabile (SCal) .....
Art.22 - Superficie Accessoria (SA) .....
Art.23 - Superficie coperta (Sc) .....
Art.24 - Indice di copertura (IC) .....
Art.25 - Altezza del fronte (HF) .....
Art.26 - Altezza utile (HU) .....
Art.27 - Volume edificabile (o edificato) (VE) .....
Art.28 - Distanza (D) .....

### *Titolo III - Attuazione* .....

#### *Capo I - Modi di intervento* .....

Art.29 - Strumenti di attuazione .....
Art.30 - Perequazione urbanistica .....
Art.31 - Convenzioni .....
Art.32 - Procedure per gli interventi .....
Art.33 - Standard urbanistici .....
Art.34 - Parcheggio per la sosta stanziale .....
Art.35 - Parcheggio per la sosta di relazione .....

#### *Capo II - Categorie di intervento* .....

Art.36 - Interventi sugli spazi aperti .....
Art.37 - Conservazione degli spazi aperti .....
Art.38 - Mantenimento degli spazi aperti .....
Art.39 - Adeguamento degli spazi aperti .....
Art.40 - Trasformazione degli spazi aperti .....
Art.41 - Intervento sugli edifici .....

#### *Capo III - Tipi di intervento* .....

Art.42 - Generalità .....
Art.43 - Glossario .....
Art.44 - Manutenzione ordinaria .....
Art.45 - Manutenzione straordinaria .....
Art.46 - Restauro e risanamento conservativo .....

Art.47 - Ristrutturazione edilizia .....
Art.48 - Ampliamento .....
Art.49 - Sostituzione edilizia .....
Art.50- Demolizione senza ricostruzione .....
Art.51- Nuova edificazione .....
Art.52 - Ristrutturazione urbanistica .....

#### *Capo IV - Interventi sugli elementi di finitura degli edifici in muratura* .....

Art.53 - Generalità .....
<b>Sezione A - Restauro e risanamento conservativo</b> (Rc1, Rc2) (Ri.1.1), <b>Ricostruzione di ruderi</b> (Ri3) .....
Art.54 - Eliminato .....
Art.55- Elementi di finitura (Rc1) (Rc2) (Ri1.1) (Ri3) .
<b>Sezione B - Ristrutturazione edilizia</b> (Ri.1.2, Ri2) .....
Art.56 - Eliminato .....
Art.57 - Elementi di finitura (R1.2) (Ri2) .....

### Parte seconda Progetto di suolo .....

#### *Capo V - Disposizioni generali* .....

Art.58 - Indirizzi per il progetto di suolo .....
---

#### *Capo VI - Materiali* .....

Art.59 - Generalità .....
Art.60 - Giardini (Vg) .....
Art.61 - Parchi (Vp) .....
Art.62 - Bande verdi naturali (Vn) .....
Art.63 - Sosta attrezzata (Vs) .....
Art.64 - Verde privato (Vx) .....
Art.65 - Piazze e spazi pavimentati (Pz) .....
Art.66 - Parcheggi (Pp) .....
Art.67 - Impianti sportivi scoperti (Ps) .....
Art.68 - Isole ecologiche (Pe) .....

#### *Capo VII - Trattamenti* .....

Art.69 - Generalità .....
Art.70 - Prato e prato arborato .....
Art.71 - Orti .....
Art.72 - Siepi e cespuglietti .....
Art.73 - Area alberata .....
Art.74 - Area permeabile .....
Art.75 - Area semi-permeabile .....
Art.76 - Area pavimentata .....
Art.77 - Sentiero .....
Art.78 - Percorso pedonale .....
Art.79 - Pista ciclabile e percorso ciclo-pedonale .....
Art.80 - Banda polivalente .....

### Parte terza Sistemi .....

#### *Titolo IV - Sistema ambientale (V)* .....

Art.81 - Generalità .....
Art.82 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi .....
Art.83 - Regole per gli usi .....
Art.84 - Interventi sul patrimonio edilizio .....
Art.85 - Sottosistema V1: Riserva di biodiversità del Montalbano .....
Art.86 - Sottosistema V2: Aree agricole coltivate .....
Art.87 - Ambito V2.1 Aree collinari terrazzate .....

Art.88 - Ambito V2.2: Aree collinari terrazzate parcellizzate.....

Art.89 - Ambito V2.3: Aree pedecollinari composite ....

Art.90 - Ambito V2.4: Aree di crinale.....

Art.91 - Ambito V2.5: Aree di crinale di salvaguardia ..

Art.92 - Ambito V2.6: Aree di pendio e di fondovalle...

Art.93 - Ambito V2.7: Aree agricole speciali.....

Art.94 - Ambito V2.8: Aree agricole con centri turistico-ricettivi .....

Art.95 - Sottosistema V3: Aree periurbane di transizione .....

Art.96 - Sottosistema V4: Connessioni fluviali .....

Art.97 - Ambito V4.1: Corridoio torrente Vinci.....

Art.98 - Ambito V4.2: Corridoio torrente Streda .....

Art.99 - Ambito V4.3: Corridoio rio di S. Ansano .....

Art.100 - Ambito V4.4: Corridoio rio dei Morticini.....

Art.101 - Ambito V4.5: Corridoio fiume Arno .....

Art.102 - Sottosistema V5: Capisaldi del verde territoriale.....

Art.103 - Ambito V5.1: Area attrezzata Le Croci .....

Art.104 - Ambito V5.2: Parco del Barco Mediceo .....

Art.105 - Ambito V5.3: I luoghi dell'acqua: il sistema dei mulini di Vinci e Vitolini.....

Art.106 - Ambito V5.4: Il percorso di Anchiano.....

Art.107 - Ambito V5.5: L'area sportiva - ricreativa del golf di Bellosguardo .....

Art.108 - Ambito V5.6: Il parco faunistico - naturalistico di S. Donato .....

Art.109 - Ambito V5.7: Il parco di villa Martelli .....

Art.110 - Ambito V5.8: Centro di equitazione del Vinci .....

Art.111 - Ambito V5.9: Giardino di Leonardo.....

Art.112 - Sottosistema V6: Capisaldi del verde urbano ..

Art.113 - Ambito V6.1: Le valli verdi di Vinci capoluogo .....

Art.114 - Ambito V6.2: La cittadella dello sport di Petroio .....

Art.115 - Ambito V6.3: Il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana.....

Art.116 - Ambito V6.4: Il parco del castello di Vitolini.

Art.117 - Ambito V6.5: Parchi urbani, liberi e attrezzati

Art.118 - Disciplina per i nuovi edifici rurali .....

Art.119 - Caratteristiche e tipi di intervento nel Sistema ambientale (V) .....

Art.120- Terrazzamenti.....

Art. 121 - Piscine e campi da tennis .....

*Titolo V – Sistema della residenza (R).....*

Art.122 - Generalità.....

Art.123 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi.....

Art.124 – Regole per gli usi .....

*Titolo VI – Sistema dei luoghi centrali (L).....*

Art.125 - Generalità.....

Art.126 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi.....

Art.127– Regole per gli usi .....

*Titolo VII – Sistema della produzione (P).....*

Art.128 - Generalità.....

Art.129 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi.....

Art.130– Regole per gli usi .....

*Titolo VIII – Sistema della mobilità (M).....*

Art.134 - Sottosistema M1: “Strade di attraversamento”

Art.131 - Generalità.....

Art.132 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi.....

Art.133 – Regole per gli usi .....

Art.135 - Sottosistema M2: “Strade di connessione e penetrazione” .....

Art.136 - Sottosistema M3: “Strade attrezzate” .....

Art.137 - Sottosistema M4: “Strade della rete dei collegamenti locali”.....

Art.138 - Sottosistema M5: “Strade di organizzazione e accesso”.....

Art.139 - Sottosistema M6: “Strade, sentieri e spazi tutelati” .....

*Titolo IX – Impianti alimentati da fonti rinnovabili.....*

Art.140- Disposizioni generali .....

**Parte quarta Progetti norma.....**

Art.141 – Generalità .....

Art.142 – Progetto norma 1: Villa Martelli .....

Art.143 – Progetto norma 2: Giardino di Leonardo .....

Art.144 – Progetto norma 3: Area ex-Consortio.....

Art.145 – Progetto norma 4: Borgonovo .....

Art.146 – Progetto norma 5: Renaio.....

Art.147 – Progetto norma 6: “Quartiere ecologico” Via Grocco - Via Alfieri .....

Art.148 – Progetto norma 7: Fattoria di Sovigliana .....

- Art.149 – Progetto norma 8: Via Galilei – Via Marconi
- Art.150 – Progetto norma 9: Corte di Spicchio 1 .....
- Art.151 – Progetto norma 10: Corte di Spicchio 2.....
- Art.152 – Progetto norma 11: Villa-Fattoria Baronti  
Pezzatini .....
- Art.152 bis – Progetto norma 12: Podere Volpaio .....

**Parte quinta Fattibilità geologica, idraulica e sismica delle  
azioni di piano .....**

- Art.153 – Generalità.....
- Art.154 – Interventi su suolo, sottosuolo e corsi  
d’acqua.....
- Art. 155 – Condizioni di fattibilità .....
- Art.156 – Fattibilità geologica .....
- Art.157 – Fattibilità idraulica .....
- Art.158 – Fattibilità sismica .....
- Art.159 – Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

**Parte sesta Attuazione del Regolamento Urbanistico .....**

- Art.160 – Dimensionamento e monitoraggio del  
Regolamento Urbanistico .....
- Art.161 – Censimento e Programma di intervento per  
l’abbattimento delle barriere architettoniche e  
urbanistiche .....

**Parte settima Norme transitorie e finali .....**

- Art.162 – Misure di salvaguardie del Regolamento  
Urbanistico .....
- Art.163 – Piano Strutturale.....
- Art.164 – Regolamento edilizio .....
- Art.165 – Situazione esistenti difformi da quelle  
previste .....
- Art.166 – Tutela dall’inquinamento elettromagnetico ...
- Art.167 – Norme transitorie e finali .....

**Abaco degli interventi sulle strade .....**

**Allegato Ambito V5.5 / Art.107, comma 5**

norme di riferimento per l’area sportiva - ricreativa del golf  
di Bellosguardo





## **Parte prima**

### **Caratteri del Regolamento Urbanistico**

.....omissis.....

#### **Titolo III – Attuazione**

##### **Capo I – Modi di intervento**

.....omissis.....

##### **Art.35 – Parcheggio per la sosta di relazione**

1. Per ciascuna tipologia di esercizi di vendita, la dotazione minima di parcheggio per la sosta di relazione richiesta in rapporto alle diverse superfici di vendita è di:

- 1 mq. per ogni 1 mq. di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato;

- 1,5 mq. per ogni 1 mq. di superficie di vendita per le medie strutture di vendita e 1 mq. per ogni 1 mq. di altre superfici coperte aperte al pubblico, destinate ad attività complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali;

- 2 mq. per ogni 1 mq. di superficie di vendita per grandi strutture di vendita o strutture di vendita in forma aggregata quando assimilabili e 1,5 mq. per ogni 1 mq. di altre superfici coperte aperte al pubblico, destinate ad attività complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo

gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali.

I parcheggi per la sosta di relazione devono essere realizzati sia nel caso di nuova costruzione sia nel caso di nuova destinazione commerciale di edifici esistenti.

I parcheggi per la sosta di relazione devono essere realizzati su aree private e sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.

Una quota del 10% di tali parcheggi deve essere riservata al personale dipendente.

In caso di ampliamento di strutture di vendita, la dimensione dei parcheggi è commisurata alla parte di superficie di vendita oggetto di ampliamento.

I parcheggi per la sosta di relazione dovranno essere realizzati senza scomputo dagli oneri e a cura della struttura commerciale richiedente, che mantiene la proprietà e l'onere della manutenzione, comunque garantendo l'uso pubblico durante gli orari di apertura, impegno da sottoscrivere in un atto d'obbligo unilaterale (o una convenzione) in sede di approvazione del progetto.

2. Per gli esercizi di vicinato:

- i parcheggi per la sosta di relazione possono essere reperiti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali;

- i parcheggi richiesti per la sosta di relazione sono annullati nel caso di interventi di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia nelle Zone A come definite all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968e/o soggetti alla categoria d'intervento "conservazione" (siglati co, cs), (ubicazione degli esercizi in aree già edificate);

- i parcheggi richiesti per la sosta di relazione sono annullati nel caso di mutamento di destinazione d'uso, ampliamento di superficie di vendita di strutture commerciali esistenti nelle Zone A come definite all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968 e/o soggetti alla categoria d'intervento "conservazione" (siglati

co, cs), nelle frazioni di Toiano, Apparita, La Stella e S. Ansano, nel Sistema ambientale (V), nel Sottosistema R4 "Nuclei rurali", nel Sottosistema L3 "Attrezzature turistiche" (ubicazione degli esercizi in aree già edificate).

3. Per le medie strutture di vendita:

- i parcheggi richiesti per la sosta di relazione sono annullati nel caso di mutamento di destinazione d'uso, ampliamento di superficie di vendita di strutture commerciali esistenti (con superficie di vendita inferiore a mq. 400) nelle Zone A come definite all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968 e/o soggetti alla categoria d'intervento "conservazione" (siglati co, cs), nelle frazioni di Toiano, Apparita, La Stella e S. Ansano, nel Sistema ambientale (V), nel Sottosistema R4 "Nuclei rurali", nel Sottosistema L3 "Attrezzature turistiche" (ubicazione degli esercizi in aree già edificate);

- i parcheggi per la sosta di relazione, se localizzati in superficie, devono essere dotati di alberature di alto fusto con caratteristiche e quantità prescritte dalla normativa regionale vigente in materia; dovranno inoltre essere realizzati con le caratteristiche funzionali prescritte dalla normativa regionale vigente in materia;

- le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 500 devono realizzare raccordi viari con i criteri costruttivi prescritti dalla normativa regionale vigente in materia.

4. Per le grandi strutture di vendita:

- i parcheggi per la sosta di relazione, se localizzati in superficie, devono essere dotati di alberature di alto fusto con caratteristiche e quantità prescritte dalla normativa regionale vigente in materia; dovranno inoltre essere realizzati con le caratteristiche funzionali prescritte dalla normativa regionale vigente in materia;

- le grandi strutture di vendita devono realizzare raccordi viari con i criteri costruttivi prescritti dalla normativa regionale vigente in materia.

5. Per le attività direzionali e turistico-ricettive, la dotazione minima di parcheggio per la sosta di relazione è di:

- 1 mq. per ogni 1 mq. di superficie utile lorda (Sul) per la destinazione turistico-ricettiva;

- 40 mq. per ogni 100 mq. di superficie utile lorda (Sul) per la destinazione direzionale.

I parcheggi per la sosta di relazione possono essere reperiti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.

Le dotazioni di parcheggio da garantire in caso di trasformazione del patrimonio edilizio esistente (con esclusione degli interventi di sostituzione, ristrutturazione urbanistica e addizione volumetrica), possono essere realizzate anche in aree attigue non facenti parte del lotto, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale, purché siano asservite con vincolo permanente di destinazione.

La dotazione minima non è richiesta nel caso di mutamento di destinazione d'uso sugli edifici ricadenti nelle Zone A come definite all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968 e/o soggetti alla categoria d'intervento "conservazione" (siglati co, cs).

In caso di ampliamento di attività direzionali e turistico-ricettive, la dimensione dei parcheggi è commisurata alla parte di superficie in ampliamento.

Qualora nell'ambito degli interventi sul patrimonio edilizio esistente (con esclusione degli interventi di sostituzione, ristrutturazione urbanistica e addizione volumetrica) non siano reperite le quantità minime di parcheggio di cui al presente articolo dovrà essere corrisposto al Comune una somma pari al costo stimato necessario per l'acquisizione e la sistemazione a parcheggio, determinate tramite deliberazione del competente organo comunale.

.....omissis.....

### Capo III – Tipi di intervento

.....*omissis*.....

#### Art.46 – Restauro e risanamento conservativo

1. Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio

2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, suddivisi in Rc1 e Rc2, devono comunque essere finalizzati al consolidamento, al ripristino e al rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, sempre nel rispetto delle tecniche costruttive e dei materiali esistenti. Devono dunque garantire il mantenimento dei caratteri architettonici originali e non introdurre modifiche sostanziali all'aspetto esteriore dell'edificio, salvo ripristinare uno stato originario documentato e fermo restando la valutazione di dettaglio.

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono riguardare anche alcuni edifici realizzati con tecniche prevalentemente moderne, qualora siano stati vincolati o riconosciuti di notevole qualità architettonica.

4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono essere preceduti da un rilievo dello stato di fatto (piante, sezioni, prospetti) e accompagnati da una documentazione fotografica dell'edificio e del contesto.

5. I progetti devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore degli immobili stessi e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi, come previsto al comma 1 dell'art.138 della L.R.65/2014.

I progetti devono essere accompagnati da una relazione storico-critica che metta in evidenza:

- le caratteristiche d'interesse storico, morfologico e paesaggistico dell'edificio;
- la presenza di elementi decorativi e/o storicizzati;
- la presenza di eventuali dissesti, di carenze costruttive e tecnologiche per le quali possano rendersi necessari determinati interventi di progetto;
- la scelta dei materiali e le modalità d'intervento proposte per garantire il rispetto dei caratteri tipologici, formali, costruttivi e strutturali dell'edificio.

La relazione deve inoltre contenere esplicite indicazioni sulle scelte effettuate per intervenire sugli elementi strutturali e di finitura dell'edificio, una dichiarazione sotto forma di elenco che descriva in forma sintetica le opere che interessano ogni elemento costitutivo dell'edificio: fondazioni, murature portanti, orizzontamenti, coperture, scale, aperture, intonaci, infissi, elementi accessori agli impianti, ecc.

Per gli edifici in muratura, la dichiarazione di cui sopra, per quanto concerne gli elementi di finitura dovrà avvalersi delle indicazioni e fare riferimento ai criteri e agli indirizzi contenuti nel Capo IV "Interventi sugli elementi di finitura degli edifici in muratura" delle presenti norme.

6. Gli interventi sono suddivisi in:

Restauro e risanamento conservativo - Rc1, per gli edifici notificati ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004, a dichiarata connotazione monumentale o per i quali è prioritaria l'istanza conservativa;

Restauro e risanamento conservativo - Rc2, per gli edifici nei quali l'istanza conservativa resta importante, ma sono ammesse alterazioni di alcuni elementi ai fini del risanamento e del recupero.

#### 7. Restauro e risanamento conservativo - Rc1

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo Rc1 sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, sono cioè interventi che riguardano porzioni limitate del fabbricato e che mantengono le caratteristiche strutturali esistenti. Tali interventi comportano l'uso di materiali e tecnologie tradizionali e non possono apportare modifiche ai prospetti esterni principali dell'edificio. Il ricorso a materiali e tecnologie innovativi può essere ammesso solo nel caso in cui esso sia scientificamente avallato nell'ambito della teoria del restauro e previa esplicita motivazione da parte del progettista, che ne assevera la appropriatezza e l'efficacia. Gli interventi consistono in:

- c1- consolidamento delle strutture di fondazione;
- c2- consolidamento e sostituzione delle strutture verticali (continue e puntiformi), delle strutture orizzontali (piane e voltate) e delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane);
- c3- realizzazione di sistemi di protezione volti alla impermeabilizzazione e all'isolamento termico e acustico (con un incremento complessivo dell'altezza del colmo non superiore a 15 cm);
- c4- installazione di impianti tecnologici;
- c5- modifiche distributive interne, anche con la riorganizzazione delle unità abitative, che non comportino variazioni nelle quote degli orizzontamenti esistenti;
- c6- riapertura di porte e finestre esterne tamponate, senza modifica di forma, dimensioni e posizione;
- c7- consolidamento e sostituzione degli elementi costituenti porticati e logge;
- c8- eliminazione di elementi e parti che alterino l'edificio, compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità (superfettazioni, sovrelevazioni).

#### 8. Restauro e risanamento conservativo - Rc2

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo Rc2 sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, sono cioè interventi che riguardano porzioni limitate del fabbricato e che in generale mantengono le caratteristiche strutturali esistenti. Tali interventi possono comportare anche il ricorso a materiali e tecnologie non tradizionali, nel rispetto della salvaguardia statica del fabbricato, e non possono apportare modifiche sostanziali ai prospetti esterni principali dell'edificio. Gli interventi consistono in:

- d1- consolidamento delle strutture di fondazione;
- d2- consolidamento e sostituzione delle strutture verticali (continue e puntiformi), delle strutture orizzontali (piane e voltate), delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane);
- d3- realizzazione di sistemi di protezione volti alla impermeabilizzazione e all'isolamento termico e acustico (con un incremento complessivo dell'altezza del colmo non superiore a 15 cm);
- d4- realizzazione di tetto ventilato (con un incremento complessivo dell'altezza del colmo non superiore a 15 cm e con accorgimenti volti a ridurre l'impatto visivo delle griglie di aerazione in gronda e al colmo);
- d5- installazione di impianti tecnologici;
- d6- modifiche distributive interne, anche con frazionamento e riorganizzazione delle unità abitative;
- d7- riapertura di porte e finestre esterne tamponate, senza modifica di forma, dimensioni e posizione;
- d8- realizzazione di nuove aperture, eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico-sanitarie legate a variazioni di destinazione d'uso o a variazioni distributive interne, nel rispetto di posizione, forma e proporzioni delle aperture esistenti e nel rispetto delle regole dell'impaginato architettonico del prospetto;
- d9- modifica delle aperture esistenti, eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, nel rispetto di posizione, forma e proporzioni delle stesse e nel rispetto delle regole dell'impaginato architettonico del prospetto;

d10- modifica delle aperture limitatamente ai piani terreni per adeguamento all'inserimento di attività diverse (commerciali, di deposito, di rimessa auto) nel rispetto dei caratteri architettonici della facciata e della riconoscibilità tipologica dell'edificio;

In riferimento ai punti d8,d9, d10, d15, d16, d17, d18 e d19: per il consolidamento delle murature, per la demolizione di corpi scala, per la modifica della sagoma di volumi in aderenza, per l'inserimento del cappotto esterno, per la realizzazione di nuove aperture e/o la modifica di quelle esistenti, interventi per i quali, quando ammessi, deve essere acquisito il preventivo atto di assenso dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.135, comma 4, lettera c) della LR n.65 del 10/11/2014 (non necessario nel caso di riapertura di finestre tamponate).

d11- realizzazione di lucernari nelle falde della copertura;

d12- consolidamento e sostituzione degli elementi costituenti porticati e logge;

d13-OMISSIS

d14- eliminazione di elementi e parti che alterino l'edificio, compromettendone stabilità, fruibilità e riconoscibilità (superfetazioni, sovrelevazioni);

d15- consolidamento delle murature con incamiciatura (betoncino armato);

d16- demolizione corpi scala;

d17- modifica della sagoma di volumi in aderenza con l'edificio siglato (cs) finalizzati ad eliminare elementi incongrui, nel rispetto di elementi decorativi, delle proporzioni e dei caratteri dell'impaginato architettonico.

d18- formazione dell'isolamento termico esterno di edifici siglati (cs);

d19- modifica delle aperture esistenti (con una variazione non superiore a 5 cm), limitatamente agli interventi per adeguamento sismico e/o efficientamento energetico, nel rispetto delle regole dell'impaginato architettonico del prospetto;

## Art.47 – Ristrutturazione edilizia

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Essi si distinguono in:

- interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui al successivo comma 2,

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui al successivo comma 3.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo conservativo, definiti - Ristrutturazione edilizia - Ri1, non comportano la demolizione dell'organismo edilizio. Essi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; comprendono inoltre gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 5/2010 e delle eventuali condizioni indicate nel Regolamento Edilizio. Gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa si distinguono in:

2.1 Ristrutturazione edilizia Ri1.1, sono gli interventi circoscritti di demolizione e ricostruzione che si rendono indispensabili per motivi di sicurezza, per miglioramenti ed adeguamenti sismici e quando risultino oggettivamente inapplicabili gli interventi di tipo Rc2 senza pregiudicare l'efficacia conservazione dell'edificio. Tali interventi dovranno in caso essere mirati alla salvaguardia delle emergenze architettoniche del fabbricato.

2.2 Ristrutturazione edilizia Ri1.2, sono gli interventi di ristrutturazione edilizia suscettibili di comportare la complessiva riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari. Nel caso di intervento esteso all'intero edificio, o ad una sua parte significativa, sono ammessi l'aumento e la riduzione della superficie e del numero delle unità immobiliari se tali interventi sono compatibili con la conservazione dei valori storico architettonici dell'edificio. Non sono ammessi interventi che comportano modifica della sagoma della costruzione né alterazione dei caratteri architettonici e decorativi di valore dell'edificio e degli

elementi costituenti arredo urbano. Sono ammesse modifiche delle facciate solo se coerenti con l'impaginato originario e con i caratteri architettonici dell'edificio. Nel caso i prospetti siano stati alterati in modo incongruo gli interventi di ristrutturazione devono prevedere il ripristino dei caratteri originari. Negli interventi di rifacimento delle strutture di copertura è consentito il rialzamento del tetto per l'altezza strettamente necessaria all'adeguamento alle normative antisismiche (in ogni caso non superiore a 30 cm), purchè sia esteso all'intero fabbricato ed a condizione che la struttura di gronda non presenti caratteristiche di particolare pregio; in ogni caso il rifacimento della struttura di gronda dovrà essere effettuato nel rispetto delle dimensioni, dei materiali e delle caratteristiche della gronda originaria. La maggiore altezza conseguente al rifacimento delle strutture di copertura e di gronda non può determinare incremento di SE ed a tale condizione non è valutata ai fini del calcolo delle distanze dei fabbricati.

Sono compresi nella ristrutturazione edilizia di tipo Ri1.2 anche gli interventi di ripristino di porzioni crollate o demolite dell'edificio, purchè di modesta entità e purchè si tratti di crolli e demolizioni parziali.

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo si distinguono in:

#### 3.1 – Ristrutturazione edilizia Ri2

Sono gli interventi di demolizione con fedele ricostruzione degli edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dalle presenti norme o dal Regolamento Edilizio nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sono ammesse inoltre gli interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, **anche con diversa sagoma**, di edifici esistenti che non comporti incremento di volume, calcolato nel rispetto delle presenti norme e del Regolamento Edilizio..

#### 3.2 – Ristrutturazione edilizia Ri3

##### 3.2.1 Ricostruzione di ruderi – Ri3

Gli interventi sugli edifici che risultano presenti nel Catasto d'impianto, il cui stato di conservazione sia assimilabile a quello di "rudere", come di seguito definito, consistono nella demolizione con "fedele" ricostruzione (com'era e dov'era). Le ricostruzioni dovranno essere indirizzate al recupero dell'impianto tipologico e al rispetto dei caratteri paesistico-ambientali, utilizzando tecniche costruttive tradizionali e/o di edilizia bio-eco sostenibile.

Per "rudere" si intende una costruzione esistente non "abitata" o "abitabile", nella quale pur essendo chiaramente riconoscibili dimensioni, caratteri costruttivi e destinazione d'uso, risultano inesistenti e irrecuperabili gli orizzontamenti, le strutture di copertura e una parte anche consistente delle murature portanti.

Gli interventi di ricostruzione devono essere preceduti da un rilievo dello stato di fatto (piante, sezioni, prospetti) e accompagnati da una documentazione fotografica dell'edificio e del contesto; è necessario inoltre fornire una documentazione storica, fotografica e grafica volta a provare la consistenza originaria dell'edificio e i suoi caratteri architettonici (vedi punto g1).

Valgono in ogni caso le seguenti disposizioni:

g1- affinché sia ammesso l'intervento di ricostruzione, deve essere prodotta una documentazione atta a dimostrare la consistenza originaria del fabbricato e a fornire indicazioni circa le caratteristiche costruttive e architettoniche del fabbricato medesimo;

g2- la ricostruzione deve avvenire sul perimetro (sedime) del rudere, con la stessa volumetria.

La ricostruzione di ruderi con tecniche costruttive tradizionali dovrà avvalersi delle indicazioni e fare riferimento ai criteri e agli indirizzi contenuti nel Capo IV "Guida agli interventi sugli edifici in muratura" delle presenti norme.

.....*omissis*.....

## Parte seconda

### Progetto di suolo

.....omissis.....

3. E' ammessa la presenza di piccole attrezzature di servizio (chiosco, bar, fontanello, edicola, fermata bus, **servizi igienici**) realizzate preferibilmente con materiali naturali e/o tradizionali (laterizio, legno, ferro, vetro), ad esclusione degli spazi di valore storico da tutelare siglati cv o inclusi entro l'area perimetrata di un edificio soggetto a conservazione siglato co, cs, e/o individuati attraverso appositi "simboli".

.....omissis.....

### Capo VI – Materiali

.....omissis.....

#### Art.63 – Sosta attrezzata (Vs)

1. Per area di sosta attrezzata si intende uno spazio pubblico o di uso pubblico, possibilmente piantumato e corredato di attrezzature per il riposo e il ristoro, ubicato lungo i percorsi, i sentieri, le aree urbane.

2. La configurazione di queste aree varia in relazione alla localizzazione nei differenti contesti, in particolare:

a. lungo i percorsi e sentieri

- superficie preferibilmente permeabile con trattamento a prato;

- impianto di specie arboree di prima grandezza con portamento fastigiato, arbusti con fioritura;

- sedute in legno o pietra, cestini porta rifiuti, dove possibile installazione di bocchetta di acqua potabile.

b. nelle aree urbane

- superficie preferibilmente permeabile, con trattamento a prato o parzialmente pavimentata;

- impianto di specie arboree di prima grandezza , arbusti con fioritura e aiole con fiori;

-

- elementi di arredo, sedute, cestini porta rifiuti, fontanelle.

## Parte terza Sistemi

### Titolo IV – Sistema ambientale (V)

.....*omissis*.....

#### Art.83 – Regole per gli usi

1. Nelle Tavv. “Usi del suolo e modalità di intervento” possono essere individuati come principali anche altri usi, comunque tra quelli ammessi nel sottosistema o nell’ambito di appartenenza, da attribuire a specifiche aree o edifici: Tr; in questi casi, la caratterizzazione funzionale individuata potrà garantire la presenza dell’uso indicato fino al 100% del totale dello spazio aperto e/o della superficie edificabile o edificata (SE).

2. Negli edifici esistenti a destinazione d’uso non agricola ed in quelli per cui è stato modificato l’uso ai sensi dell’art.84.5, compresi nelle aree del sistema ambientale V, sono ammesse nella misura massima del 40% della SE le seguenti destinazioni: direzionale, attività private di servizio, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio, **pubblici esercizi**.

3. L’eventuale collocazione di elettrodotti aerei o la modificazione di quelli esistenti (che produce effetti di notevole “criticità visuale” difficilmente mitigabili) dovranno tenere conto dei valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del Sistema Ambientale, dei “valori scenici” degli insediamenti storici e del loro rapporto con il territorio rurale, salvaguardando la morfologia e le condizioni di visibilità nel paesaggio, con particolare riferimento alle

possibili interferenze con i “coni” visivi e panoramici, con le aree agricole e i crinali di pregio paesistico-ambientale.

La compatibilità e le condizioni di visibilità nell’inserimento di queste infrastrutture nel paesaggio dovranno comunque essere appositamente valutate e documentate negli elaborati di progetto.

Per tutti gli impianti dovrà essere posta massima attenzione alla stabilità dei pendii e dovrà essere rispettata la morfologia naturale del suolo, evitando modificazioni significative dell’andamento topografico con opere di movimento terra, salvo modesti livellamenti e rettifiche di quote funzionali all’installazione ed alla viabilità di accesso e di manutenzione; dovranno essere realizzate, ove necessario, opportune opere di drenaggio e di regimazione idraulica adottando, quando possibile, tecniche di ingegneria naturalistica.

4. Le strade comprese all’interno del Sistema ambientale, ad esclusione di quelle appartenenti al Sistema della Mobilità, sono individuate nelle Tavv. “Usi del suolo e modalità di intervento” con la sigla (Ms).

.....*omissis*.....

#### Art.119 – Caratteristiche e tipi di intervento nel Sistema ambientale (V)

.....*omissis*.....

#### Art.119.3- Caratteristiche dei nuovi manufatti per l’attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

1.I nuovi manufatti del presente articolo da realizzare all’interno delle fasce di 150 ml. dalle sponde e dai piedi



degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, normati all'art.8 dell'allegato 8b del PIT-PPR, non dovranno compromettere la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive. Non dovranno inoltre comportare l'impermeabilizzazione del suolo e dovranno essere realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

**Art.119.3.1- Caratteristiche dei manufatti di cui all'art.118.3 comma 1 lettera a) delle presenti norme (manufatti per l'attività agricola amatoriale)**

1. Per proprietà fondiariae con superficie minima di mq. 1.000 e massima di mq. 10.000, coltivati effettivamente in massima parte a vigneto – oliveto o coltivazioni specializzate di pregio le dimensioni massime dei manufatti sono stabilite in 15 mq di SEe potranno essere realizzati esclusivamente con le caratteristiche di cui al successivo comma 6

2. Per proprietà fondiariae, con le stesse caratteristiche e pratiche colturali di cui sopra, di superficie superiore a mq. 10.000, gli annessi potranno raggiungere dimensione massima di 20 mq di SE

3.E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, ~~purché risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale.~~ Gli interventi del presente articolo non sono realizzabili, qualora per eventuali annessi o altri fabbricati esistenti nell'unità poderale, siano stati effettuati gli interventi di cui all'art.84.5

4. Per proprietà fondiariae, con le stesse caratteristiche e pratiche colturali di cui sopra, di superficie superiore a mq. 10.000 è ammessa inoltre la realizzazione di una tettoia per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a

qualsivue titolo condotti, ~~purché risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale.~~ Tale tettoia, aperta su tre lati, non potrà superare la superficie coperta di 25 mq. e altezza in gronda di 2,70 ml.. La copertura deve essere con tipologia a capanna o unica falda, con inclinazione massima delle falde del 30%.

5. Per i manufatti del presente articolo, non sono ammesse dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo;

6.Tali manufatti se realizzati tramite presentazione di SCIA allo sportello unico del Comune, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- siano realizzati in legno o con altri materiali leggeri anche tradizionali del contesto
- siano semplicemente ancorati al suolo, senza opere murarie;

7.Tali manufatti potranno anche essere eseguiti con le seguenti caratteristiche, e in tal caso la loro realizzazione è soggetta a permesso di costruire:

- i paramenti esterni in muratura ed intonacati.
- la tinteggiatura esterna in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
- La copertura con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 30%, mentre il manto in coppi e tegoli in cotto alla toscana. Sono ammesse coperture piane esclusivamente con tipologia "tetto verde".Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possono integrare con l'ambiente circostante. I comignoli in copertura avranno disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane
- gli infissi di naturale o verniciato
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali valutata in rapporto alla viabilità di accesso e ai

principali punti di vista da cui possono essere percepiti;

- la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.
- E' consentita la realizzazione di manufatti parzialmente interrati, purché inseriti nell'andamento morfologico del terreno e per una parte interrata non superiore a 50 cm.,
- La localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;

8. Gli interventi di cui ai precedenti commi 6 e 7 sono subordinati alla stipula di un atto d'obbligo, che preveda l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso a rimessa agricola con valenza ventennale.

9. In entrambi i casi di cui ai precedenti commi 6 e 7, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- altezza massima del fronte (HF) mt. 2.40

10. distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 10 da tutte le abitazioni;
- metri 5 dal confine;
- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

11. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nei seguenti ambiti:

- Ambito V2.1: Aree collinari terrazzate  
In tale ambito gli interventi sono da realizzare con le seguenti modalità:  
i nuovi manufatti per l'agricoltura amatoriale potranno essere realizzati esclusivamente con le caratteristiche di cui al precedente comma 6 e

preferibilmente a ridosso o incassati nei terrazzamenti.

- Ambito V2.2: Aree collinari terrazzate parcellizzate

In tale ambito gli interventi sono da realizzare con le seguenti modalità:

i nuovi manufatti per l'agricoltura amatoriale potranno essere realizzati esclusivamente con le caratteristiche di cui al precedente comma 6 e preferibilmente a ridosso o incassati nei terrazzamenti.

- Ambito V2.3: Aree pedecollinari composite
- Ambito V2.4: Aree di crinale
- Ambito V2.6: Aree di pendio e difondovalle
- Sottosistema V3: Aree periurbane di transizione
- Ambito V4.1: Corridoio torrente Vinci
- Ambito V4.2: Corridoio torrente Streda
- Ambito V4.3: Corridoio rio di S. Ansano
- Ambito V4.4: Corridoio rio dei Morticini

.....*omissis*.....

## Titolo IX – Impianti alimentati da fonti rinnovabili

### Art.140- Disposizioni generali

1. L'installazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, fermo restando quanto stabilito dalla normativa sovraordinata nazionale e regionale, dovrà rispettare le disposizioni contenute nel presente Titolo.

2. Per tutte le tipologie di impianti da installare valgono i criteri generali di tutela e salvaguardia degli elementi paesaggistici, delle visuali panoramiche, di centri, nuclei e singoli edifici che caratterizzano l'identità territoriale di Vinci e il sistema delle relazioni nel loro valore d'insieme.

3. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è previsto l'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili, ai sensi dell'art. 11 del DLGS 28/2011; oltre a quanto previsto nello stesso DLGS, queste disposizioni non si applicano agli edifici soggetti a conservazione (siglati co) nel presente Regolamento Urbanistico.

4. Gli impianti fotovoltaici a terra nelle aree considerate "non idonee" ai sensi della LR n. 11/2011 (successive modifiche e integrazioni, LR n. 56/2011, delibera CR 68/2011):

- non sono ammessi nelle Zone A come definite all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968 e nelle aree e beni vincolati ai sensi degli artt. 10 e 11 del DL 42/2004;

- sono ammessi, con dimensioni correlate al soddisfacimento dei fabbisogni delle utenze, con un limite massimo di 20 kW, negli spazi aperti soggetti a conservazione (siglati cv o inclusi entro l'area perimetrata di un edificio siglato co, cs, e/o individuati attraverso appositi "simboli") a condizione che vengano realizzati valutando la compatibilità con lo stato dei luoghi, nel rispetto dei caratteri architettonici, funzionali e spaziali del contesto esistente.

In tutti gli altri casi valgono le indicazioni e le regole contenute nella suddetta LR n. 11/2011 e nel PAER.

Il Regolamento Edilizio potrà dettare specifiche disposizioni per l'applicazione di quanto previsto al presente comma.

5. Gli impianti fotovoltaici a terra con potenze superiori ai 200 kW possono essere realizzati esclusivamente nell'area del sottosistema P2 individuata e perimetrata come "campo fotovoltaico" nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità di intervento".

6. E' vietata l'installazione di impianti fotovoltaici su coperture di:

- beni vincolati per decreto;
- edifici soggetti a conservazione (siglati co);
- edifici compresi nel sottosistema L3 (ad esclusione degli edifici destinati a servizi pubblici).

7. E' consentita l'installazione di impianti fotovoltaici con dimensioni correlate al soddisfacimento dei fabbisogni delle utenze, con un limite massimo di 20 kW, su coperture di:

- edifici soggetti a conservazione (siglati cs);
- edifici compresi nei sottosistemi R1, R4, L1;
- edifici compresi nel sottosistema V1, V3, V4;
- edifici compresi negli ambiti V2.1, V2.2, V2.5, V2.8;

a condizione che vengano realizzati valutando la compatibilità con lo stato dei luoghi, nel rispetto dei caratteri architettonici, funzionali e spaziali del contesto esistente.

In tutti gli altri casi valgono le indicazioni e le regole contenute nel PTC.

Il Regolamento Edilizio potrà dettare specifiche disposizioni per l'applicazione di quanto previsto al presente comma.

8. Per l'installazione di impianti solari termici, oltre alle indicazioni e alle regole contenute nel PTC, valgono per assimilazione quelle di cui ai precedenti comma sugli impianti fotovoltaici.

Il Regolamento Edilizio potrà dettare specifiche disposizioni per l'applicazione di quanto previsto al presente comma.

9. Gli impianti solari (fotovoltaici e termici) sugli edifici, al fine di ridurre l'effetto di inquinamento visivo e minimizzare l'impatto, dovranno essere integrati nella copertura; dovrà in ogni caso essere privilegiata la collocazione su corpi edilizi secondari e poco visibili, potendo utilizzare anche strutture complementari (pensiline).

Ove non sia tecnicamente realizzabile la totale integrazione architettonica, negli edifici con copertura a falda i pannelli dovranno essere di norma collocati aderenti alla falda, a filo tetto, senza l'impiego di supporti che facciano assumere pendenze ed orientamenti diversi dalla falda stessa; i pannelli dovranno essere arretrati rispetto al filo di gronda e mantenersi comunque, in qualsiasi punto, ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo.

10. Gli impianti eolici nelle aree considerate "non idonee" ai sensi del PAER:

- non sono ammessi nelle Zone A come definite all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968, nelle aree e beni vincolati ai sensi degli artt. 10 e 11 del DL 42/2004, negli edifici soggetti a conservazione (siglati co).

In tutti gli altri casi valgono le indicazioni e le regole contenute nel PAER e nel PTC.

L'installazione di impianti eolici negli edifici soggetti a conservazione (siglati cs) e negli spazi aperti soggetti a conservazione (siglati cv o inclusi entro l'area perimetrata di un edificio siglato co, cs, e/o individuati attraverso appositi "simboli") è consentita a condizione che vengano realizzati valutando la compatibilità con lo stato dei luoghi, nel rispetto dei caratteri architettonici, funzionali e spaziali del contesto esistente: in questi casi, per l'intervento deve essere acquisito il preventivo atto di assenso dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.135, comma 4, lettera c) della LR 65 del 10/11/2014.

Il Regolamento Edilizio potrà dettare specifiche disposizioni per l'applicazione di quanto previsto al presente comma.

11. Per tutti gli impianti collocati a terra dovrà essere posta massima attenzione alla stabilità dei pendii e dovrà essere rispettata la morfologia naturale del suolo, evitando modificazioni significative dell'andamento topografico con opere di movimento terra, salvo modesti livellamenti e rettifiche di quote funzionali all'installazione ed alla viabilità di accesso e di manutenzione; dovranno essere realizzate, ove necessario, opportune opere di drenaggio e di regimazione idraulica adottando, quando possibile, tecniche di ingegneria naturalistica.

La localizzazione degli impianti dovrà tenere conto delle condizioni di visibilità nel paesaggio, con particolare riferimento alle possibili interferenze con i "coni" visivi e panoramici, con le aree agricole e i crinali di particolare pregio paesistico-ambientale: in tal senso potranno essere realizzate fasce verdi di ambientazione e mitigazione dell'impatto visivo con specie vegetali autoctone.

La compatibilità e le condizioni di visibilità nell'inserimento degli impianti nel paesaggio dovranno comunque essere

appositamente valutate e documentate negli elaborati di progetto.

12. Gli impianti a biomassa dovranno essere alimentati da "filiera corta" (raggio di provenienza inferiore a 70 km.), privilegiando la parte biodegradabile dei prodotti e residui provenienti dall'agricoltura e dalla silvicoltura.

Occorre prevedere inoltre l'installazione di dispositivi per l'abbattimento delle polveri sottili, sia nei piccoli impianti (elettrofiltri) sia negli impianti più grandi.

Gli impianti a biomasse non sono ammessi nelle aree e nei beni vincolati ai sensi degli artt. 10 e 11 del DL 42/2004 e negli edifici soggetti a conservazione (siglati co).

Per le Zone A come definite all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968 e in tutti gli altri casi valgono le indicazioni e le regole contenute nel PAER.

Il Regolamento Edilizio potrà dettare specifiche disposizioni per l'applicazione di quanto previsto al presente comma.

13. Per le altre tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili valgono le indicazioni e le regole contenute nel PTC e per assimilazione quelle di cui al presente Titolo.

Il Regolamento Edilizio potrà dettare specifiche disposizioni per l'applicazione di quanto previsto al presente comma.

14. I volumi tecnici a servizio degli impianti per la produzione di energie rinnovabili (da realizzare preferibilmente interrati) dovranno essere limitati a contenere quanto strettamente necessario all'esercizio degli impianti.

I volumi tecnici di cui al presente comma sono ammessi anche nelle aree di valore storico considerate invariabili strutturali (siglate cv o incluse entro il perimetro di un edificio soggetto a conservazione siglato co, cs, e/o individuate attraverso appositi "simboli") a condizione che vengano realizzati valutando la compatibilità con lo stato dei luoghi, nel rispetto dei caratteri architettonici, funzionali e spaziali del contesto esistente: in questi casi, per l'intervento deve essere acquisito il preventivo atto di assenso dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.135, comma 4, lettera c) della LR n. 65 del 10/11/2014.

Per gli impianti a biomasse la realizzazione dei volumi tecnici di cui al presente comma è ammessa se non in contrasto con le indicazioni e le regole contenute nel PAER.

15. La connessione alla rete elettrica esistente dovrà essere realizzata tramite linee (aeree o interrate) da posizionare tenendo conto delle condizioni di visibilità nel paesaggio, con particolare riferimento alle possibili interferenze con i “coni” visivi e panoramici, le aree agricole e i crinali di pregio paesistico-ambientale.

La compatibilità e le scelte tecniche dovranno comunque essere appositamente valutate e documentate negli elaborati di progetto.

Il Regolamento Edilizio detta specifiche disposizioni per la realizzazione delle opere di cui al presente comma.

16. La realizzazione di serre solari come sistemi solari passivi - non sono ammesse nelle Zone A come definite all’art. 2 del D.M. n. 1444/1968, nelle aree e beni vincolati ai sensi degli artt. 10 e 11 del DL 42/2004, negli edifici soggetti a conservazione (siglati co).

La realizzazione di serre solari negli edifici soggetti a conservazione (siglati cs) è consentita a condizione che vengano realizzate valutando la compatibilità con lo stato dei luoghi, nel rispetto dei caratteri architettonici, funzionali e spaziali del contesto esistente: in questi casi, per l’intervento deve essere acquisito il preventivo atto di assenso dell’Amministrazione Comunale ai sensi dell’art.135, comma 4, lettera c) della LR n.65 del 10/11/2014;

Il Regolamento per l’edilizia Bio-Eco Sostenibile (allegato al Regolamento Edilizio vigente) detta specifiche disposizioni da rispettare per l’applicazione di quanto previsto al presente comma.

.....*omissis*.....