TECNICHE COSTRUTTIVE

Aprile 2023

Articolo 1 – Definizioni e specifiche generali

Negli articoli seguenti, per brevità di scritturazione, sono definiti con le sigle:
- "LR" la Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 e successive modificazioni e integrazioni,
- "Codice del paesaggio" il Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42 e successive modifiche ed integrazioni,
- "RE" il Regolamento Edilizio di cui la presente disciplina é parte integrante e sostanziale,
- "NTA" le norme tecniche di attuazione del RU,
- "ZTO" le zone del RU.

Le regole di cui al presente documento costituiscono, di fatto, direttive da applicarsi alle progettazioni e alle esecuzioni delle opere e degli interventi così come previsti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.
Tanto per l'introduzione di nuovi tipi edilizi che per le modifiche di quelli esistenti, dovranno essere rispettate le istruzioni seguenti con specifico riguardo ai seguenti aspetti edilizi:
- materiali;
- tecnologie e caratteristiche costruttive;
- colori;
- dimensionamenti e regole tipologiche dei manufatti pertinenziali, accessori, degli arredi e dei corpi aggiunti agli edifici.

Articolo 2 – Nuovi manufatti fissi

Fatte salve le norme della LR, ai fini della presente disciplina e del RE per manufatti fissi, così come descritti e trattati in questo articolo, s'intendono le costruzioni costituenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie in quanto incidenti sulle risorse essenziali del territorio, ovvero le costruzioni e le strutture non temporanee che comunque necessitano d'interventi di trasformazione permanente sul suolo, incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio.
La progettazione e la realizzazione di manufatti fissi sia essi derivanti da nuova costruzione sia da ricostruzione per ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, dovranno rispettare le direttive che seguono riferite agli elementi architettonici più salienti dell'edificio o del manufatto.

1. FABBRICATO O EDIFICIO

Ai fini della presente disciplina e del RE per fabbricato o edificio s'intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome (circolare Ministero dei Lavori Pubblici 23 luglio 1960, n.1820).
Nella tabella che segue si riportano le tecnologie, le caratteristiche costruttive da applicare nonché i materiali da impiegare per la progettazione e la realizzazione di edifici nelle zone dello strumento della pianificazione urbanistica dove sono previste nuove costruzioni o ricostruzioni, con le specifiche riportate al successivo paragrafo 3.

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a leggio, unica falda - a padiglione
COSTRUZIONE, STRUTTURA PORTANTE VERTI-	- muratura - telaio in c.a. e tamponatura di muratura

CALE	- legno - mista legno e muratura
MANTO COPERTURA	- coppo e tegola in cotto "alla romana" - tegola in cotto alla "portoghese"
GRONDAIE, DISCENDENTI	- tubo in rame - tubo in p.v.c. preverniciato - tubo in lamiera preverniciata - tubo in alluminio preverniciato
AGGETTI DI GRONDA	- elementi posti a vista a strati sovrapposti di mezzane in cotto - elementi posti a vista a strati sovrapposti di lastre in pietra - travicelli in legno inclinati con scempiato di tavole in legno - travicelli in legno inclinati con scempiato di mezzane in cotto - travicelli in legno con scempiato di lastre in pietra - travetti ed elementi in laterizio con intonaco simile o intonato con la facciata - muratura con intonaco simile o intonato con la facciata
FACCIATE	- pietra a faccia vista - mattoni in cotto a faccia vista - intonaco se muratura non in pietra o non in mattoni di cotto - in legno
INFISSI, FINESTRE E PORTE-FINESTRE CON VETRI	- struttura in legno - struttura in metallo - struttura in p.v.c. - struttura mista in legno e metallo - struttura mista in legno e p.v.c. - struttura mista in metallo e p.v.c.
INFISSI, OSCURAMENTO FINESTRE	- persiane "alla fiorentina" in legno - persiane "alla fiorentina" in alluminio precolorato - persiane "alla fiorentina" in p.v.c. simile legno - scuri in legno
INFISSI, PORTE O PORTONI ACCESSO	- in legno - in metallo - mista in legno e metallo

La tabella è oggetto di limitazioni per classi tipologiche riportate nei paragrafi seguenti.
Sono fabbricati - ai fini della disciplina definita al presente paragrafo 1. - da realizzarsi con le caratteristiche di cui alla precedente tabella, i seguenti, anche se ad uso pertinenziale privato:
1) edificio urbano residenziale: casa unifamiliare o plurifamiliare;
2) edificio ricettivo;
3) edificio artigianale
4) edificio pertinenziale;
5) volume tecnico.
Gli edifici rurali sono trattati al successivo paragrafo 4.

1.1. EDIFICIO URBANO RESIDENZIALE

Edificio isolato tipico del territorio urbanizzato adibito all'uso abitativo che può essere composto da un solo alloggio (casa unifamiliare) o più alloggi (casa plurifamiliare).
L'impianto dovrà essere isolato all'interno del lotto, con superficie scoperta sistemata a giardino privato.
Potrà avere forma complessa e articolata soprattutto nello sviluppo altimetrico.

Sono vietati, per il posizionamento, movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
Eventuali dislivelli di terreno dovuti alla posizione della nuova costruzione dovranno essere sistemati con argini erbosi e cespugliati o con muri di sostegno in muratura di pietra o intonacati come l'edificio.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 1, con le seguenti limitazioni e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a padiglione

1.2. EDIFICIO RICETTIVO

Edificio isolato posto all'interno del lotto la cui superficie scoperta è sistemata a giardino o parco privato, adibito alla ricettività turistica che può essere composto da più unità.
Potrà avere forma complessa e articolata soprattutto nello sviluppo altimetrico.
Sono vietati, per il posizionamento, movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
Eventuali dislivelli di terreno dovuti alla posizione della nuova costruzione dovranno essere sistemati con argini erbosi e cespugliati o con muri di sostegno in muratura di pietra o intonacati come l'edificio.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 1, con le seguenti limitazioni e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde
COSTRUZIONE, STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- muratura - legno - mista legno e muratura
MANTO COPERTURA	- coppo e tegola in cotto "alla romana"
GRONDAIE, DISCENDENTI	- tubo in rame - tubo in lamiera preverniciata
AGGETTI DI GRONDA	- elementi posti a vista a strati sovrapposti di mezzane in cotto - elementi posti a vista a strati sovrapposti di lastre in pietra - travicelli in legno inclinati con scempiato di tavole in legno - travicelli in legno inclinati con scempiato di mezzane in cotto - travicelli in legno con scempiato di lastre in pietra
INFISSI, FINESTRE E PORTE-FINESTRE CON VETRI	- struttura in legno - struttura in metallo - struttura mista in legno e metallo
INFISSI, OSCURAMENTO FINESTRE	- persiane "alla fiorentina" in legno - persiane "alla fiorentina" in alluminio precolorato - scuri in legno
INFISSI, PORTE O PORTONI ACCESSO	- in legno - mista in legno e metallo

1.3. EDIFICIO ARTIGIANALE

Edificio isolato posto all'interno del lotto la cui superficie scoperta è sistemata a deposito ed attività lavorativa, strettamente funzionale all'esercizio delle attività produttive e artigianali.
Dovrà avere forma semplice, compatta e lineare.
Sono vietati, per il posizionamento, movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
Eventuali dislivelli di terreno dovuti alla posizione della nuova costruzione dovranno essere sistemati con argini erbosi e cespugliati o con muri di sostegno in muratura di pietra o intonacati come l'edificio.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 1, con le seguenti limitazioni e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
COSTRUZIONE, STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- muratura - telaio in c.a. e tamponatura di muratura
AGGETTI DI GRONDA	- elementi posti a vista a strati sovrapposti di mezzane in cotto - travetti ed elementi in laterizio con intonaco simile o intonato con la facciata - muratura con intonaco simile o intonato con la facciata
FACCIATE	- pietra a faccia vista - mattoni in cotto a faccia vista - intonaco se muratura non in pietra o non in mattoni di cotto
INFISSI, PORTE O PORTONI ACCESSO	- in metallo - mista in legno e metallo

1.4. EDIFICIO PERTINENZIALE

Edificio isolato di forma rettangolare in pianta che può essere destinato al ricovero di attrezzature da giardinaggio ovvero di attrezzature per la fruizione del giardino, della piscina, degli impianti sportivi, da collocare nel giardino ovvero nella corte di pertinenza di un edificio ad uso residenziale o ricettivo.
Dovrà avere forma semplice, compatta e lineare.
Sono vietati, per il posizionamento, movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
Eventuali dislivelli di terreno dovuti alla posizione della nuova costruzione dovranno essere sistemati con argini erbosi e cespugliati o con muri di sostegno in muratura di pietra o intonacati come l'edificio.
L'edifico dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:
- superficie totale: STot ≤ mq. 20,00
- altezza massima: HMax ≤ m. 2,50
- numero piani: NP = 1
- altezza interna tra pavimento e davanzale finestra non inferiore a m. 1,80.

Fatte salve le norme dello strumento urbanistico vigente, non è ammessa la realizzazione dell'edificio nelle aree libere del nucleo storico del capoluogo e nelle aree boscate soggette alla tutela del vincolo paesaggistico.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 1, con le seguenti limitazioni

e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde
COSTRUZIONE, STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- muratura - legno - mista legno e muratura
AGGETTI DI GRONDA	- elementi posti a vista a strati sovrapposti di mezzane in cotto - travicelli in legno inclinati con scempiato di tavole in legno - travicelli in legno inclinati con scempiato di mezzane in cotto - muratura con intonaco simile o intonato con la facciata
INFISSI, FINESTRE E PORTE-FINESTRE CON VETRI	- struttura in legno - struttura in metallo - struttura mista in legno e metallo
INFISSI, OSCURAMENTO FINESTRE	- persiane "alla fiorentina" in legno - persiane "alla fiorentina" in alluminio precolorato - scuri in legno

1.5. VOLUME TECNICO

Edificio necessario per l'impiantistica di un edificio, per il ricovero di macchinari, apparecchiature, depositi, serbatoi, caldaie, legnaie, per la produzione di energia.
Il manufatto dovrà a priori essere realizzato interrato o interrato in parte per almeno 3/4 dei lati perimetrali. In caso di particolari dimostrate esigenze tecniche è possibile realizzare il manufatto anche fuori terra.
La sagoma del nuovo manufatto dovrà avere forma semplice, compatta e lineare, di pianta rettangolare.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
Il dimensionamento è commisurato alle esigenze d'impiantistica in funzione di ciò che deve contenere, comunque se tali esigenze non vengono dimostrate in fase progettuale, il manufatto dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:
- superficie totale: STot ≤ mq. 20,00
- altezza massima: HMax ≤ m. 2,50
- numero piani: NP = 1
- altezza interna tra pavimento e davanzale finestra non inferiore a m. 1,80.

Fatte salve le norme dello strumento urbanistico vigente, non è ammessa la realizzazione dell'edificio fuori terra nelle aree libere del nucleo storico del capoluogo e nelle aree boscate soggette alla tutela del vincolo paesaggistico.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 1, con le seguenti limitazioni e modifiche:

1.5.2. VOLUME TECNICO INTERRATO PER ALMENO 3/4 DEI LATI PERIMETRALI

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- piana, orizzontale
COSTRUZIONE, STRUTTURA PORTANTE VERTI-	- muratura - cemento armato

CALE	
MANTO COPERTURA	- terreno con erba e cespugliato
AGGETTI DI GRONDA	- cemento armato - travetti ed elementi in laterizio con intonaco simile o intonato con la facciata - muratura con intonaco simile o intonato con la facciata
FACCIATE	- pietra a faccia vista - mattoni in cotto a faccia vista - intonaco se muratura non in pietra o non in mattoni di cotto

1.5.1. VOLUME TECNICO FUORI TERRA

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a leggio, unica falda
COSTRUZIONE, STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- muratura - telaio in c.a. e tamponatura di muratura
AGGETTI DI GRONDA	- elementi posti a vista a strati sovrapposti di mezzane in cotto - travicelli in legno inclinati con scempiato di mezzane in cotto - travetti ed elementi in laterizio con intonaco simile o intonato con la facciata - muratura con intonaco simile o intonato con la facciata
FACCIATE	- pietra a faccia vista - mattoni in cotto a faccia vista - intonaco se muratura non in pietra o non in mattoni di cotto

2. MANUFATTI FISSI

Nella tabella che segue si riportano le tecnologie, le caratteristiche costruttive da applicare nonché i materiali da impiegare per la progettazione e la realizzazione di nuovi manufatti fissi non temporanei localizzati in qualsiasi zona dello strumento urbanistico vigente, con le specifiche, le limitazioni anche per tipologia, riportate nei paragrafi seguenti.

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a leggio, unica falda - a padiglione
COPERTURA, STRUTTURA PORTANTE	- orditura di legno - orditura mista di acciaio profilato e legno - orditura di acciaio profilato - orditura in cemento armato
COPERTURA, SCEMPIATO	- tavolato di legno - mezzane di cotto - tavelle o tavelloni di laterizio
COPERTURA, MANTO	- coppo e tegola in cotto "alla romana" - tegola in cotto alla "portoghese"
GRONDAIE, DISCENDENTI	- tubo in rame - tubo in p.v.c.preverniciato

	- tubo in lamiera preverniciata - tubo in alluminio preverniciato
STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- pilastri di legno - pilastri di acciaio profilato o scatolato - pilastri di muratura a vista o intonacata - pilastri in cemento armato
FONDAZIONE DIRETTA	- platea in cemento armato - plinti in cemento armato - travi rovesce in cemento armato
PAVIMENTAZIONE	- lastre di pietra incollate alla sottostante soletta in cemento - elementi in cotto incollati alla sottostante soletta in cemento - platea di conglomerato cementizio

La tabella è oggetto di limitazioni per classe tipologiche riportate nei paragrafi seguenti.
Sono manufatti fissi - ai fini della disciplina definita al presente paragrafo 1. - da realizzarsi con le caratteristiche di cui alla precedente tabella, i seguenti, anche se ad uso pertinenziale privato:
1) tettoia isolata;
2) gazebo;
3) canile.
I manufatti aziendali del territorio rurale sono trattati al successivo paragrafo 5.

2.1. TETTOIA ISOLATA

Manufatto coperto di forma quadrata o rettangolare in pianta aperto sui quattro lati, che può essere destinato al ricovero di veicoli, attrezzature, macchinari, di oggetti e cose varie, legname, ecc., da collocare nel giardino ovvero nella corte di pertinenza di un edificio.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
Il manufatto dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:
- superficie coperta massima: mq. 30,00
- altezza massima in gronda: m. 3,00
- pendenza massima falda copertura: 35%

Fatte salve le norme dello strumento urbanistico vigente, non è ammessa la realizzazione del manufatto nelle aree libere del nucleo storico del capoluogo e nelle aree boscate soggette alla tutela del vincolo paesaggistico.
Per la progettazione e la realizzazione di questo manufatto sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 2, con le seguenti limitazioni e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a leggio, unica falda

2.2. GAZEBO

Manufatto coperto di forma quadrata, rettangolare, circolare in pianta aperto su tutti i lati, che può essere destinato alla migliore fruibilità di spazi aperti privati.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
Il manufatto dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:

- superficie coperta massima: mq. 20,00
- altezza massima in gronda: m. 2,20
- pendenza massima falda copertura: 35%

Fatte salve le norme dello strumento urbanistico vigente, non è ammessa la realizzazione del manufatto nelle aree libere del nucleo storico del capoluogo e nelle aree boscate soggette alla tutela del vincolo paesaggistico.
Per la progettazione e la realizzazione di questo manufatto sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 2, con le seguenti limitazioni e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
COPERTURA, STRUTTURA PORTANTE	- orditura di legno - orditura mista di acciaio profilato e legno - orditura di acciaio profilato
COPERTURA, SCEMPIATO	- tavolato di legno - mezzane di cotto
STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- pilastri di legno - pilastri di acciaio profilato o scatolato - pilastri di muratura a vista o intonacata
FONDAZIONE DIRETTA	- platea in cemento armato - plinti in cemento armato

2.3. CANILE

Struttura isolata comprensiva di un manufatto per il ricovero dei cani e di una recinzione di sicurezza e protezione.
Manufatto coperto di forma quadrata o rettangolare in pianta non necessariamente chiuso sui quattro lati che può essere destinato alla migliore fruibilità di spazi aperti privati, con funzioni accessorie non destinato alla permanenza di persone, da collocarsi nelle aree di pertinenza degli edifici.
Necessario al ricovero dei cani.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
Il manufatto dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:

- superficie coperta massima: mq. 30,00
- altezza massima in gronda: m. 2,00
- pendenza massima falda copertura: 35%

Fatte salve le norme dello strumento urbanistico vigente, non è ammessa la realizzazione del manufatto nelle aree libere del nucleo storico del capoluogo e nelle aree boscate soggette alla tutela del vincolo paesaggistico.
Per la progettazione e la realizzazione di questo manufatto sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 2, con le seguenti limitazioni e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a leggio, unica falda
COPERTURA, STRUTTURA PORTANTE	- orditura di legno - orditura mista di acciaio profilato e legno - orditura di acciaio profilato

STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- pilastri di legno - pilastri di acciaio profilato o scatolato - pilastri di muratura a vista o intonacata
FONDAZIONE DIRETTA	- platea in cemento armato
PAVIMENTAZIONE	- platea di conglomerato cementizio

La recinzione della struttura dovrà avere le caratteristiche seguenti:
- rete di acciaio, altezza massima m. 2,00;
- pali di legno o di acciaio con plinto o cordolo in c.l.s.;
- cancelli con struttura lignea o in acciaio con rete di acciaio.

3. SPECIFICHE GENERALI DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

3.1. SCHEMA DI COPERTURA

Fatta eccezione per i volumi tecnici interrati o interrati in parte, sono vietate le coperture piane orizzontali, sono ammesse solo coperture inclinate.
La copertura "a capanna" è composta da due falde che convergono in alto lungo una linea di colmo, centrale o non. L'intersezione delle falde con le pareti di testata avviene secondo linee inclinate che delimitano una porzione di muro triangolare detta timpano.
Nella copertura "a leggio" c'è una sola falda e quindi il deflusso dell'acqua avviene lungo una sola superficie. La falda poggia su pareti perimetrali anche poste ad altezze diverse. Rappresentano la matrice di base di tutte le coperture inclinate che sono sempre riconducibili a sommatorie di leggii tra loro giustapposti.
Nella copertura "a padiglione" lo smaltimento delle acque avviene su tutti i lati del poligono di base. La linea di gronda corre lungo tutto il perimetro. Le intersezioni tra falde contigue danno luogo a compluvi o displuvi.

3.2. COSTRUZIONE E STRUTTURA PORTANTE VERTICALE

Le murature perimetrali con malta e mattoni di laterizio, di blocchi di laterizio, di calcestruzzo, di argilla, di tufo, quelle di tamponatura a telai in cemento armato, devono sempre essere intonacate. E' possibile porre a vista quelle eseguite con mattoni in cotto purché eseguite in modo regolare, a strati orizzontali, con gli elementi sfalsati a metà e con intervento completato su tutti i prospetti dell'edificio e su tutti i paramenti verticali
La muratura in pietra sarà sempre a faccia vista e dovrà essere compiuta rispettando i seguenti criteri e metodi:
- utilizzo di scapoli di pietrame di varie pezzature provenienti da cava siliceo-calcarea tipica del luogo;
- paramento di faccia a corsi orizzontali, anche di diversa altezza, ottenuto con la lavorazione delle pietre a conci grossolanamente squadrati distribuiti in modo uniforme sull'intero paramento di facciata, avvalendosi della tecnica ad"opus incertum" (pietre con disposizione casuale nella malta, con facce principali rivolte all'esterno);
- stuccatura dei commenti eseguita con malta precolorata nell'impasto con ossidi che diano colorazioni con tonalità marrone: beige, grano, argilla, cotto, sabbia;
- intervento completato su tutti i prospetti dell'edificio e su tutti i paramenti verticali.

3.3. MANTO DI COPERTURA

Per manto "alla romana" s'intende una disposizione con tegole piane sormontate da coppi con tecnica detta "maritata" tipico dei tetti del centro abitato.

Per la scelta del manto da realizzare dovrà essere posta particolare attenzione alle tipologie dei manti esistenti nella zona dove verrà realizzato il nuovo edificio.
I comignoli e i terminali degli scarichi dei fumi dovranno essere realizzati tenendo conto della scelta costruttiva riferita alle facciate ed al manto di copertura.
Sulle coperture di qualsiasi edificio o manufatto fisso é ammessa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e solari termici aderenti o integrati nel tetto, a condizione che:
- siano installati con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda di copertura;
- la superficie complessiva dei pannelli non sia superiore alla superficie della falda di copertura oggetto d'intervento ovvero del manto di copertura;
- l'eventuale serbatoio di accumulo per impianti termici non sia posto a vista sul manto di copertura.

3.4. GRONDAIE, DISCENDENTI

E' ammesso l'utilizzo del p.v.c., della lamiera, dell'alluminio solo se verniciati con colorazioni di tonalità che si adattino al colore della facciata, possibilmente simili al rame.

3.5. AGGETTI DI GRONDA

Sono vietati aggetti di gronda con sporgenza dal piano facciata superiore a m. 1,00.
Gli aggetti dovranno rispettare i seguenti criteri:
- per le facciate di pietra o mattoni a vista sono adatti:
    - elementi posti a vista a strati sovrapposti di mezzane in cotto
    - elementi posti a vista a strati sovrapposti di lastre in pietra
    - travicelli in legno inclinati con scempiato di mezzane in cotto
    - travicelli in legno con scempiato di lastre in pietra
- per le facciate intonacate sono adatti:
    - elementi posti a vista a strati sovrapposti di mezzane in cotto
    - travicelli in legno inclinati con scempiato di mezzane in cotto
    - travetti ed elementi in laterizio con intonaco simile o intonato con la facciata
    - muratura con intonaco simile o intonato con la facciata
- per le facciate in tavolato di legno:
    - travicelli in legno inclinati con scempiato di tavole in legno
    - travicelli in legno inclinati con scempiato di mezzane in cotto

Le lastre lavorate dovranno essere costituite da pietra tipica del luogo, da pietra serena grigia, da pietra arenaria gialla.
Riguardo all'aggetto intonacato vedere il successivo paragrafo 3.6.

3.6. FACCIATE

Dovranno presentare un'articolazione con partiture regolari e presentare una prevalenza dei pieni sui vuoti. Dovrà essere escluso il ricorso ad accessi di citazioni stilistiche non giustificate da un'analisi coerente della tradizione locale monteverdina e toscana.
La facciata principale potrà essere riconoscibile dall'eventuale presenza di un loggiato entro cui collocare l'ingresso, di un corpo scale, oppure dalla prevalenza di aperture e dal maggior decoro architettonico.
Le aperture dovranno sempre essere allineate e simmetriche tra loro sui diversi piani.
L'altezza delle finestre dovrà essere superiore alla larghezza, come si rileva in quelle tradizionali toscane necessarie per l'uso abitativo. Per usi diversi da quelli abitativi ed in particolare per le funzioni artigianale e agricola sarà applicabile l'opposto cioè larghezza maggiore dell'altezza.
Non sono ammesse scale esterne a sbalzo. Le scale esterne dovranno essere addossate interamente

al corpo di fabbrica, poggiare su muro pieno continuo fino a terra, chiuse completamente nella sottostante superficie di gradinatura con un eventuale locale accessorio e di servizio. Le scale potranno essere coperte, dovranno comunque dare su una loggia o ballatoio prima dell'accesso all'interno dell'unità edilizia.
Gli intonaci dovranno essere realizzati mediante formazione di arricciatura e stabilitura di malta bastarda con formazione di velo finale di malta bastarda o di calce ovvero di preparato a base di grassello di calce:

- tirato a fratazzo fine (finitura tipo civile);
- lisciato con mestola (finitura mestolata);
- bucciardato (finitura a buccia di arancia).

Le tinteggiature degli intonaci dovranno avvenire tramite stesa:

- con almeno due mani, eseguita a pennello o rullo di prodotti a base di calce o idropittura;
- di velo finale di malta bastarda o di calce precolorato nell'impasto con ossidi.

Le colorazioni dovranno avere le seguenti tonalità:

- rosa pesca;
- rosso antico;
- giallo terra di Siena naturale e bruciata;
- marrone chiaro, beige, grano;
- marrone tipo argilla, cotto, sabbia.

Per le facciate in pietra a vista vedere il precedente paragrafo 2.1.
Le tavole delle facciate in legno non devono essere verniciate con smalti non trasparenti, le venature del legno devono essere evidenti, trattate con essenze naturali trasparenti. Per giustificati motivi il legname può essere trattato con mordenti al naturale di tonalità abete, rovere chiaro, castagno, noce biondo.
Gli architravi, gli stipiti, le soglie, i davanzali, delle aperture dovranno essere realizzati in pietra naturale, legno, mattoni di cotto, pietra artificiale realizzata in conglomerato cementizio precolorato nell'impasto. Questi materiali dovranno sempre essere posti a vista, soprattutto nel caso di facciate in pietra. In caso di facciata intonacata le parti riguardanti gli architravi e gli stipiti, possono essere intonacate come la facciata stessa e eventualmente tinteggiate a calce o idropittura con colorazioni di tonalità diverse ma consone e intonate, come cornice dell'apertura.
Le nuove canalizzazioni per gli scarichi dei fumi (canne fumarie) dovranno essere realizzate esclusivamente in rame e se possibile nelle parti laterali e tergali degli edifici, comunque non sulle facciate principali visibili dalla pubblica via. Sono sempre vietate le canalizzazioni prefabbricate di cemento a vista e di acciaio inox. Comunque le canne fumarie da porsi in facciata, se non in rame, dovranno essere rivestite con muratura in pietra a faccia vista o in muratura intonacata e tinteggiata con gli stessi materiali e colori utilizzati per la facciata.

3.7. INFISSI E SERAMENTI

I nuovi infissi esterni da installare quali in particolare le finestre, le porte-finestre, i portoni, portoncini, i serramenti per l'oscuramento, dovranno a priori essere realizzati nelle forme tradizionali toscane, usualmente a due ante.
E' opportuno che la struttura sia in legno, comunque è consentito anche l'impiego del metallo quale in particolare l'acciaio verniciato e l'alluminio purché preverniciato, e il p.v.c. purché preverniciato.
In caso di aperture molto piccole, inferiori a cm.70, sono consentite finestre a una sola anta, per aumentare la luminosità dei vani.
Sono sempre vietate le finestre sulla parte esterna delle aperture a filo facciata.
Gli infissi per l'oscuramento non sono obbligatori, se previsti dovranno essere costituiti da:
- scuri o portelloni di legno a due ante oppure a un'anta per aperture piccole (inferiori a cm.70);
- persiane "alla fiorentina" a due ante oppure a un'anta per aperture piccole (inferiori a cm.70), in legno o in alluminio preverniciato.

Per le porte di accesso dall'esterno sono prescritti portoni o portoncini a due ante oppure a un'anta in caso di aperture piccole (inferiori a cm.80), realizzati nelle forme tradizionali toscane, in legno, in legno e metallo, in metallo verniciato.
Le strutture in legno dovranno essere trattate con essenze naturali trasparenti o con mordenti abete, rovere chiaro, castagno, noce biondo.
Le strutture in metallo e di p.v.c. dovranno avere colorazioni di tonalità beige, marrone, verde, rosso granata o bordeaux.
Sono comunque sempre vietati i seguenti serramenti:

- avvolgibili in p.v.c.,
- in alluminio non preverniciato.

4. EDIFICI RURALI

Nei paragrafi che seguono si riportano le tecnologie, le caratteristiche costruttive da applicare nonché i materiali da impiegare per la progettazione e la realizzazione di nuovi edifici rurali e manufatti aziendali localizzati nello aree agricole, con le specifiche, le limitazioni anche per tipologia, riportate nei paragrafi seguenti.

4.1. LOCALIZZAZIONE

Dovranno essere posti in siti adatti, individuabili attraverso la lettura del sistema insediativo storico dell'area. Di norma in luoghi già costruiti o ben identificati e significativi quali bivi, incroci di strade, confluenza con corsi d'acqua, cambio di direzione della viabilità, nelle aree pianeggianti, lungo percorsi di strade vicinali e poderali che costituiscono la maglia di raccordo del territorio.
L'impianto morfologico delle nuove edificazioni e delle nuove localizzazioni dovrà tenere conto dei caratteri plano-altimetrici del sito e del rapporto con la viabilità di accesso.
Nelle aree pianeggianti caratterizzate da un disegno dei campi regolari e dalla presenza di segni (fossi, alberature, strade, orditura dei campi) anch'essi regolari e a maglie ampie, l'impianto potrà avere due situazioni:

- su una strada comunale o vicinale di uso pubblico;
- su una strada poderale di accesso alla proprietà o ai campi o comunque a zone limitate e specifiche.

Nel primo caso l'area d'impianto dovrà essere leggermente arretrata rispetto alla strada e presenterà un breve percorso di accesso. Ove non sia possibile avere questo tratto di accesso, gli edifici dovranno essere addossati nella parte più lontana rispetto alla strada. In ogni caso il nuovo impianto dovrà essere realizzato a distanza non inferiore a m. 20,00 da strade di uso pubblico.
Nel secondo caso l'impianto potrà essere adiacente alla strada poderale di uso privato, comunque a distanza non inferiore a m. 3,00.
La facciata dell'edificio principale dovrà essere rivolta verso l'accesso. Se questo risultasse impossibile, per criteri di esposizione solare, di protezione dai venti, per visibilità ecc., essa dovrà essere tangente alla strada di accesso.
Comunque l'edificio, o per lo meno l'area di pertinenza centrale, dovrà essere sempre ben visibile dall'ingresso.
Nelle aree non piane o particolari (nodi stradali, nodi di elementi fisici naturali, anse fluviali, posizione in vetta o di pendio, ai margini di coltivazioni arboree, ecc.) l'impianto dovrà rispettare e interpretare le seguenti condizioni da un punto di vista morfologico.
Il corpo di fabbrica seguirà i segni morfologici, privilegiando andamenti aderenti al disegno del suolo.
Sempre nel rispetto delle condizioni di esposizione climatiche e delle condizioni strutturali del terreno, l'edificio dovrà essere visibile dalla strada d'accesso, nella sua facciata principale.
Tutto l'impianto planimetrico (edifici, annessi e spazi di pertinenza) dovrà avere carattere lineare e

compatto, evitando di determinare spazi di relazione non significativi o di risulta. L'impianto dovrà definire gli spazi di relazione attraverso l'articolazione dei volumi e non viceversa.
L'edificio principale dovrà mostrare sempre e chiaramente questo suo carattere e subordinare a esso gli altri volumi. I volumi non abitativi potranno avere due localizzazioni: separate o in contiguità. In tutte e due i casi la loro disposizione dovrà contribuire a formare uno spazio delimitato centrale di raccordo tra essi, centrale a tutto l'impianto.
Si potrà avere anche un'aggregazione molto chiusa, a U, che delimiti internamente gli spazi di relazione.
Nel caso di nuove costruzioni o ricostruzioni in siti già edificati, ogni nuovo corpo edilizio dovrà trovare collocazione rispettivamente a contatto o vicino ai corpi già esistenti a distanza non superiore a m. 50,00, onde evitare la proliferazione di nuovi insediamenti sparsi. E così anche gli annessi agricoli.
La nuova costruzione dovrà, per quanto possibile, ripetere le caratteristiche di insediamento degli edifici già esistenti nell'area ed essere posizionata in vicinanza di questi ultimi a formare un complesso abitativo rurale o ripetere canoni di insediamento di tipo seriale.
In ogni caso, fatte salva la disciplina dello strumento urbanistico vigente, il nuovo edificio anche se ricostruito dovrà essere realizzato a distanza non inferiore a:
- m. 20,00 da strade provinciali, comunali, vicinali di uso pubblico
- m. 3,00 da strade private o poderali di uso privato
- m. 5,00 dai confini di proprietà;
- m. 50,00 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico.

4.2. CASA RURALE

Edificio da realizzare ai sensi dell'articolo 73, commi da 1 a 3, della LR con la ulteriore disciplina di cui agli articoli 4, 5 e 7 del regolamento DPGR 25 agosto 2016 n.63/R.
Deve essere strettamente funzionale all'uso abitativo dell'imprenditore agricolo professionale e allo svolgimento dell'attività dell'azienda agricola, la cui necessità e indispensabilità deve essere dimostrata con il programma aziendale di cui all'articolo 74 della LR.
Il nuovo impianto dovrà essere isolato all'interno di un fondo agrario, la sagoma dovrà avere forma semplice, compatta e lineare.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo. Eventuali dislivelli di terreno dovuti alla posizione della nuova costruzione dovranno essere sistemati con argini erbosi e cespugliati o con muri di sostegno in muratura di pietra o intonacati come l'edificio.
Al piano terra è ammessa la realizzazione di locali per la lavorazione, trasformazione e lo stoccaggio dei prodotti agricoli, con esclusione di stalle e di altri locali per l'allevamento e il ricovero degli animali.
La superficie utile (SU) di ogni unità abitativa deve essere compresa tra un massimo di mq. 110,00 e un minimo di mq. 60,00.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 1, con le seguenti limitazioni e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a padiglione
FACCIATE	- pietra a faccia vista - mattoni in cotto a faccia vista

	- intonaco se muratura non in pietra o non in mattoni di cotto - in legno
INFISSI, FINESTRE E PORTE-FINESTRE CON VETRI	- struttura in legno - struttura in metallo - struttura mista in legno e metallo
INFISSI, OSCURAMENTO FINESTRE	- persiane "alla fiorentina" in legno - persiane "alla fiorentina" in alluminio precolorato - scuri in legno

4.3. ANNESSO AGRICOLO

Edificio da realizzare ai sensi dell'articolo 73, commi 4, 5 e 5 bis, della LR. con la disciplina di cui agli articoli 5, 6 e 7 del regolamento DPGR 25 agosto 2016 n.63/R.
L'annesso agricolo da realizzarsi ai sensi dell'articolo 73, comma 4, della LR é strettamente funzionale allo svolgimento dell'attività dell'azienda agricola, la cui necessità e indispensabilità deve essere dimostrata con il programma aziendale di cui all'articolo 74 della LR.
Ai fini della presente disciplina e del RE s'intende per "annesso agricolo" l'edificio necessario per lo stoccaggio dei prodotti agricoli e del bosco, per la lavorazione dei prodotti agricoli e del bosco, per il ricovero di attrezzi e macchinari agricoli, per il ricovero del legname.
La sagoma del nuovo edificio dovrà avere forma semplice, compatta e lineare.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo. Eventuali dislivelli di terreno dovuti alla posizione della nuova costruzione dovranno essere sistemati con argini erbosi e cespugliati o con muri di sostegno in muratura di pietra o intonacati come l'edificio.
Se ritenuti indispensabili per le esigenze lavorative dell'imprenditore agricolo e dell'azienda agricola, è possibile realizzare locali igienico-sanitari all'interno dell'edificio.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 1, con le seguenti limitazioni e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a leggio, unica falda
FACCIATE	- legno - intonaco - pietra a faccia-vista
INFISSI, FINESTRE E PORTE-FINESTRE CON VETRI	- struttura in legno - struttura in metallo - struttura mista in legno e metallo
INFISSI, OSCURAMENTO FINESTRE	- persiane "alla fiorentina" in legno - persiane "alla fiorentina" in alluminio precolorato - scuri in legno

4.3.1. ANNESSO AGRICOLO PER ATTIVITA' DI ZOOTECNIA

Edificio da realizzare ai sensi dell'articolo 73, commi 4, 5 e 5 bis, della LR. con la disciplina di cui agli articoli 5, 6 e 7 del regolamento DPGR 25 agosto 2016 n.63/R.
L'annesso agricolo da realizzarsi ai sensi dell'articolo 73, comma 4, della LR é strettamente funzionale allo svolgimento dell'attività dell'azienda agricola, la cui necessità e indispensabilità deve essere dimostrata con il programma aziendale di cui all'articolo 74 della LR.

Ai fini della presente disciplina e del RE s'intende per "annesso agricolo per attività di zootecnia" un edificio necessario per l'allevamento e il ricovero di animali.
La sagoma del nuovo edificio dovrà avere forma semplice, compatta e lineare.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo. Eventuali dislivelli di terreno dovuti alla posizione della nuova costruzione dovranno essere sistemati con argini erbosi e cespugliati o con muri di sostegno in muratura di pietra o intonacati ovvero con strutture lignee anche di bioingegneria.
Se ritenuti indispensabili per le esigenze lavorative dell'imprenditore agricolo e dell'azienda agricola, è possibile realizzare locali igienico-sanitari all'interno dell'edificio.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella seguente.

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a leggio, unica falda
COPERTURA, STRUTTURA PORTANTE	- orditura di legno - orditura mista di acciaio profilato e legno - orditura di acciaio profilato - orditura in cemento armato
COPERTURA, SCEMPIATO	- tavolato di legno - mezzane di cotto - tavelle o tavelloni di laterizio
COPERTURA, MANTO	- coppo e tegola in cotto "alla romana" - tegola in cotto alla "portoghese" - telone in PVC o altro materiale simile colorato di verde militare o oliva
FACCIATE	- legno - intonaco - pietra a faccia-vista - telone in PVC o altro materiale simile colorato di verde militare o oliva
GRONDAIE, DISCENDENTI	- tubo in rame - tubo in p.v.c.preverniciato - tubo in lamiera preverniciata - tubo in alluminio preverniciato
STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- pilastri di legno - pilastri di acciaio profilato o scatolato - pilastri di muratura a vista o intonacata - pilastri in cemento armato
FONDAZIONE DIRETTA	- platea in cemento armato - plinti in cemento armato - travi rovesce in cemento armato
PAVIMENTAZIONE	- elementi in cotto incollati alla sottostante soletta in cemento - platea di conglomerato cementizio

4.4. ANNESSO AGRICOLO AMATORIALE

Edificio di cui all'articolo 78 della LR con la disciplina di cui all'articolo 12 del regolamento DPGR 25 agosto 2016 n.63/R.
Necessario per l'agricoltura amatoriale, per le piccole produzioni agricole e del bosco, come deposi-

to, magazzino, ricovero di attrezzi e macchinari agricoli, per la lavorazione dei prodotti del bosco.
La sagoma del nuovo edificio dovrà avere forma semplice, compatta e lineare.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo. Eventuali dislivelli di terreno dovuti alla posizione della nuova costruzione dovranno essere sistemati con argini erbosi e cespugliati o con muri di sostegno in muratura di pietra o intonacati ovvero con strutture lignee anche di bioingegneria.
L'edificazione dell'annesso deve rispettare i seguenti limiti costruttivi:
- superficie utile:
SU ≤ mq. 15,00 per appezzamenti di superficie compresa tra mq. 4.000 e fino a mq. 10.000
SU ≤ mq. 30,00 per appezzamenti di superficie superiore a mq. 10.000
- altezza massima: HMax ≤ m. 2,50
- numero piani: NP = 1
Non é possibile realizzare locali igienico-sanitari all'interno dell'edificio ovvero non deve avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo, quali impianti di riscaldamento e/o condizionamento, radio-televisivo, idro-sanitario.
La costruzione è ammessa per ogni fondo agrario individuato per proprietà in ambito comunale comunque non appartenente o gestito da azienda agricola ovvero da imprenditore agricolo.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 1, con le seguenti limitazioni e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde
COSTRUZIONE, STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- legno
AGGETTI DI GRONDA	- travicelli in legno inclinati con scempiato di tavole in legno - travicelli in legno inclinati con scempiato di mezzane in cotto
FACCIATE	- in legno
INFISSI, FINESTRE E PORTE-FINESTRE CON VETRI	- struttura in legno - struttura in metallo - struttura mista in legno e metallo
INFISSI, OSCURAMENTO FINESTRE	- scuri in legno

5. MANUFATTI AZIENDALI DEL TERRITORIO RURALE

I manufatti definiti e trattati nel presente paragrafo sono quelli aziendali fissi non temporanei, che comunque necessitano d'interventi di trasformazione permanente sul suolo non soggetti al programma aziendale, di cui all'articolo 70, comma 3, lettera b), della LR, regolamentati dall'articolo 3 de DPGR 25 agosto 2016 n.63/R.
In particolare vengono disciplinati i seguenti manufatti aziendali:
- silos;
- tettoie fisse;
- serre fisse;
- manufatto prefabbricato;
- strutture a tunnel.

5.1. LOCALIZZAZIONE

I nuovi manufatti rurali o aziendali devono essere realizzati esclusivamente all'interno del territo-

rio rurale così come definito dalla LR e dallo strumento urbanistico vigente.
In ogni caso, fatta salva la disciplina dello strumento urbanistico vigente, il nuovo manufatto in quanto struttura fissa non temporanea, dovrà essere realizzato a distanza non inferiore a:
- m. 20,00 da strade provinciali, comunali, vicinali di uso pubblico
- m. 3,00 da strade private o poderali di uso privato
- m. 5,00 dai confini di proprietà;
- m. 10,00 da edifici
- m. 15,00 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico.

5.2. SILO

Manufatto a torre, di forma cilindrica in pianta, destinata allo stoccaggio di cereali, foraggi ed altri prodotti agricoli simili.
La realizzazione è limitata alle aree non boscate e comunque non soggette alla tutela del vincolo paesaggistico, e deve avere un'altezza al culmine non superiore a m. 7,00.
Costruzione da realizzarsi in acciaio verniciato con colorazioni intonate all'ambiente circostante e comunque:
- verde chiaro erba, foresta;
- giallo terra di Siena naturale e bruciata;
- marrone chiaro, beige, grano;
- marrone tipo argilla, cotto, sabbia.

5.3. TETTOIA FISSA

Manufatto di forma rettangolare in pianta aperto sui quattro lati, destinato al ricovero di attrezzi e macchinari agricoli, prodotti agricoli, allo stoccaggio di cereali, foraggi ed altri prodotti agricoli simili, al ricovero degli animali da allevamento (stalle, ovili).
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
La costruzione deve avere un'altezza in gronda non superiore a m. 3,00.
La tettoia può essere aderente alla muratura di un edificio rurale esistente, in questo caso sarà aperta su almeno due lati perimetrali.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella di cui al paragrafo 2, con le seguenti limitazioni e modifiche:

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a leggio, unica falda
PAVIMENTAZIONE	- terra del sito, manto vegetale - platea di conglomerato cementizio

5.4. SERRA FISSA

Manufatto di pianta rettangolare destinato alla coltivazione di prodotti agricoli per colture ortoflorovivaistiche specializzate e non, costituito da materiali in tutto o in massima parte trasparenti, atti a consentire il passaggio della luce e la protezione delle colture dagli agenti atmosferici.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.

La costruzione deve avere un'altezza in gronda non superiore a m. 4,00 e al culmine non superiore a m. 7,00.
Per la progettazione e la realizzazione di questo annesso agricolo sono applicabili solo le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella seguente, con limitazioni e modifiche rispetto alla tabella di cui al paragrafo 2.

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a tunnel
COPERTURA, STRUTTURA PORTANTE	- orditura di legno - orditura di metallo (acciaio, alluminio) - orditura mista di metallo e legno
COPERTURA, MANTO	- film plastici di PE, PVC, EVA - lastre rigide di vetro, plexiglas, policarbonato
STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- telaio in legno - telaio di metallo (acciaio, alluminio) - telaio misto metallo e legno
PAVIMENTAZIONE	- terra del sito, manto vegetale

5.5. MANUFATTO PREFABBRICATO

Manufatto di forma rettangolare in pianta non necessariamente aperto sui quattro lati, realizzato con elementi prefabbricati, ancorché privo di fondazioni, che necessita per il suo funzionamento di opere murarie e di scavo per l'allacciamento alle reti elettriche, idriche e di smaltimento dei reflui.
Destinato al ricovero di attrezzi e macchinari agricoli, prodotti agricoli, allo stoccaggio di cereali, foraggi ed altri prodotti agricoli simili, al ricovero degli animali da allevamento.
La sagoma del nuovo manufatto dovrà avere forma semplice, compatta e lineare.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
La costruzione deve avere un'altezza in gronda non superiore a m. 6,00 ed al culmine non superiore a m. 8,00.
Per la progettazione e la realizzazione di questo edificio sono applicabili le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella seguente.

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a capanna, due falde - a leggio, unica falda
COPERTURA, STRUTTURA PORTANTE	- orditura di legno - orditura mista di acciaio profilato e legno - orditura di acciaio profilato
COPERTURA, SCEMPIATO	- tavolato di legno - mezzane di cotto - tavelle o tavelloni di laterizio
COPERTURA, MANTO	- coppo e tegola in cotto "alla romana" - tegola in cotto alla "portoghese" - telone in PVC o altro materiale simile colorato di verde militare o oliva
GRONDAIE, DISCENDENTI	- tubo in rame - tubo in p.v.c.preverniciato

	- tubo in lamiera preverniciata - tubo in alluminio preverniciato
STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- pilastri di legno - pilastri di acciaio profilato o scatolato - pilastri di muratura a vista o intonacata
FONDAZIONE DIRETTA	- platea in cemento armato - plinti in cemento armato - travi rovesce in cemento armato
PAVIMENTAZIONE	- lastre di pietra incollate alla sottostante soletta in cemento - elementi in cotto incollati alla sottostante soletta in cemento - platea di conglomerato cementizio - battuto di terra del sito, manto vegetale - inerte di cava a varia pezzatura, ghiaia, ghiaino

5.6. STRUTTURA A TUNNEL

Manufatto di forma rettangolare in pianta realizzato con elementi prefabbricati.
Struttura a tunnel ancorata ad elementi interrati prefabbricati in cemento o altro materiale pesante interrato, ovvero con fondazioni perimetrali a cordolo in cemento armato.
Destinato al ricovero e stoccaggio di cereali, foraggi ed altri prodotti agricoli simili.
La sagoma del nuovo manufatto dovrà avere forma semplice, compatta e lineare.
Per il suo posizionamento sono vietati movimenti di terra che alterino notevolmente la configurazione del luogo.
La struttura deve avere un'altezza al culmine non superiore a m. 10,00.
Per la progettazione e la realizzazione di questo annesso agricolo sono applicabili solo le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati nella tabella seguente.

ELEMENTO ARCHITETTONICO	TECNOLOGIE, CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI
SCHEMA DI COPERTURA	- a tunnel
COPERTURA, STRUTTURA PORTANTE	- orditura di acciaio
COPERTURA, MANTO	- telone p.v.c. o altro materiale simile colorato di verde militare o oliva
STRUTTURA PORTANTE VERTICALE	- pilastri di acciaio
PAVIMENTAZIONE	- battuto di terra del sito, manto vegetale - inerte di cava a varia pezzatura, ghiaia, ghiaino

Articolo 3 - Manufatti privi di rilevanza edilizia

Sono privi di rilevanza urbanistica ed edilizia i manufatti definiti ai paragrafi seguenti non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro oggettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità o in ragione della temporaneità di installazione.
La progettazione e la realizzazione dei manufatti accessori, pertinenza di edifici nuovi o esistenti, degli altri manufatti diversi da quelli di cui al precedente articolo 2, dovranno rispettare le regole di seguito riportate, suddivise per tipo.
Sulla copertura é ammessa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e solari termici aderenti o integrati nella copertura, a condizione che:
- siano installati con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;
- i componenti non modifichino la sagoma del manufatto;

- la superficie complessiva dei pannelli non sia superiore alla superficie della falda del tetto;
- l'eventuale serbatoio di accumulo per impianti termici non sia posto a vista sulla falda del tetto.

Le regole che seguono riguardano i manufatti più rilevanti e sono suddivise per classi tipologiche.

1. PERGOLATO

Manufatto di qualsiasi forma in pianta aperto sui quattro lati, avente esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibile di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche.
Da realizzarsi solo ed esclusivamente con strutture smontabili, semplicemente appoggiate o infisse a terra senza opere cementizie. Sono consentite esclusivamente opere di ancoraggio e assemblaggio con viti, bulloni, piastre e chiodi.
Il manufatto dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:
- superficie coperta massima: mq. 40,00
- altezza massima: m. 2,50

Per la realizzazione di questo manufatto sono applicabili solo le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati di seguito:
a) struttura portante di copertura:
    - travi e travicelli di legno o filagne
    - cavi di acciaio
b) strutture portanti verticali:
    - pilastri o pali di legno
c) manto di copertura vegetazionale:
    - essenze arboree e piante arbustive rampicanti
d) pavimentazione:
    - terra del sito, manto vegetale
    - stabilizzato, ghiaia, ghiaino
    - pietrame a secco senza cemento o altre malte o conglomerati
    - impermeabile se già esistente

Il manufatto può essere chiuso su massimo tre lati con "pareti" vegetazionali uguali alla copertura.

2. ALTRA STRUTTURA OMBREGGIANTE

Manufatto di qualsiasi forma in pianta aperto sui quattro lati, avente esclusiva funzione ombreggiante diverso dal pergolato, comunque non suscettibile di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche.
Da realizzarsi solo ed esclusivamente con strutture smontabili, semplicemente appoggiate o infisse a terra senza opere cementizie. Sono consentite esclusivamente opere di ancoraggio e assemblaggio con viti, bulloni, piastre e chiodi.
Il manufatto dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:
- superficie coperta massima: mq. 30,00
- altezza massima: m. 2,30

Per la realizzazione di questo manufatto sono applicabili solo le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati di seguito:
a) struttura portante di copertura:
    - travi e travicelli di legno o filagne
    - tavolato di legno
    - cavi di acciaio
b) strutture portanti verticali:
    - pilastri o pali di legno
c) manto di copertura:
    - tende o teli aventi colori tenui, opachi

- strato di essenze arboree o arbustive morte (canne anche di bambù, scopa (erica), saggina, ecc.)

d) pavimentazione:
- terra del sito, manto vegetale
- stabilizzato, ghiaia, ghiaino
- pietrame a secco senza cemento o altre malte o conglomerati, comunque permeabile
- impermeabile se già esistente

Il manufatto può essere chiuso su massimo tre lati con "pareti" vegetazionali di essenze arboree e piante arbustive rampicanti.

3. GAZEBO

Manufatto coperto di qualsiasi forma in pianta aperto su tutti i lati che può essere destinato alla migliore fruibilità di spazi privati, pubblici o di uso pubblico, atto a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto.
Da realizzarsi solo ed esclusivamente con strutture smontabili, semplicemente appoggiate o infisse a terra senza opere cementizie. Sono consentite esclusivamente opere di ancoraggio e assemblaggio con viti, bulloni, piastre e chiodi.
Il manufatto dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:
- superficie coperta massima: mq. 50,00
- altezza massima: m. 2,50

Per la realizzazione di questo manufatto sono applicabili solo le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati di seguito:
a) struttura portante di copertura:
- travi e travicelli di legno o filagne
- tavolato di legno
- travi o altri sostegni in acciaio o in alluminio precolorato
- cavi di acciaio

b) strutture portanti verticali:
- pilastri o pali di legno
- pilastri o pali di acciaio o in alluminio precolorato

c) manto di copertura:
- tende o teli aventi colori tenui, opachi
- strato di essenze arboree o arbustive morte (canne anche di bambù, scopa (erica), saggina, ecc.)

d) pavimentazione:
- terra del sito, manto vegetale
- stabilizzato, ghiaia, ghiaino
- pietrame a secco senza cemento o altre malte o conglomerati, comunque permeabile
- impermeabile se già esistente

Il manufatto può essere chiuso con "pareti" vegetazionali di essenze arboree e piante arbustive rampicanti.

4. CAPANNO

Manufatto coperto di forma quadrata o rettangolare in pianta chiuso sui quattro lati che può essere destinato alla migliore fruibilità di spazi aperti privati, con funzioni accessorie non destinato alla permanenza di persone, da collocarsi nelle aree di pertinenza degli edifici.
Necessario al ricovero di attrezzi da giardinaggio e degli animali domestici e da cortile.
Da realizzarsi solo ed esclusivamente con strutture smontabili, semplicemente appoggiate a terra senza opere cementizie. Sono consentite esclusivamente opere di ancoraggio e assemblaggio con

viti, bulloni, piastre e chiodi.
Il manufatto dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:
- superficie coperta massima: mq. 20,00
- altezza massima: m. 2,50
Non é possibile realizzare locali igienico-sanitari all'interno dell'edificio ovvero non deve avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo, quali impianti di riscaldamento e/o condizionamento, radio-televisivo, idro-sanitario.
Per la realizzazione di questo manufatto sono applicabili solo le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati di seguito:
a) struttura portante di copertura:
- travi e travicelli di legno con scempiato in tavolato di legno

b) strutture portanti verticali:
- pilastri o pali di legno
- tavolato di legno

c) manto di copertura:
- strato di essenze arboree o arbustive morte (canne anche di bambù, scopa (erica), saggina, ecc.)
- lastre termoplastiche colorate
- lastre di fibre naturali bitumate colorate

d) pavimentazione:
- terra del sito, manto vegetale
- stabilizzato, ghiaia, ghiaino
- pietrame a secco senza cemento o altre malte o conglomerati, comunque permeabile
- tavolato di legno
- impermeabile se già esistente

Fatte salve le norme dello Strumento Urbanistico , non è ammessa la realizzazione del manufatto nelle aree libere dei nuclei storici del capoluogo, del Borgo di Canneto, e nelle aree boscate soggette alla tutela del vincolo paesaggistico.

5. CANILE E ALTRA STRUTTURA PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI DA CORTILE

Struttura isolata comprensiva di manufatto per il ricovero degli animali ed eventuale recinzione di sicurezza e protezione.
Manufatto coperto di forma quadrata o rettangolare in pianta non necessariamente chiuso sui quattro lati che può essere destinato alla migliore fruibilità di spazi aperti privati, con funzioni accessorie non destinato alla permanenza di persone, da collocarsi nelle aree di pertinenza degli edifici.
Necessario al ricovero dei cani e degli animali da cortile.
Da realizzarsi solo ed esclusivamente con strutture smontabili, semplicemente appoggiate e ancorate a terra senza opere cementizie. Sono consentite esclusivamente opere di ancoraggio e assemblaggio con viti, bulloni, piastre e chiodi.
Il manufatto dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:
- superficie coperta massima: mq. 25,00
- altezza massima: m. 2,00
Per la realizzazione di questo manufatto sono applicabili solo le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati di seguito:
a) struttura portante di copertura:
- travi e travicelli di legno con scempiato in tavolato di legno

b) strutture portanti verticali:
- pilastri o pali di legno
- tavolato di legno

c) manto di copertura:

- lastre di lamiera di acciaio
- lastre di metallo coibentate
- lastre termoplastiche colorate
- lastre di fibre naturali bitumate colorate
- lastre di cemento fibro-rinforzato colorate

d) pavimentazione:

- terra del sito, manto vegetale
- stabilizzato, ghiaia, ghiaino
- pietrame a secco senza cemento o altre malte o conglomerati, comunque permeabile
- tavolato di legno
- impermeabile se già esistente

Fatte salve le norme dello strumento urbanistico vigente, non è ammessa la realizzazione del manufatto nelle aree libere del nucleo storico del capoluogo e nelle aree boscate soggette alla tutela del vincolo paesaggistico.

La recinzione della struttura dovrà avere le caratteristiche seguenti:

- rete di acciaio plastificata di colore verde, altezza massima m. 1,80;
- pali di legno semplicemente infissi al suolo senza cordolo e plinto cementizio;
- cancelli con struttura lignea o in acciaio con rete di acciaio.

6. TETTOIA PER PARCHEGGIO

Manufatto coperto di forma quadrata, trapezoidale, rettangolare in pianta, aperto sui quattro lati che può essere destinato alla migliore fruibilità di spazi aperti privati, con funzioni accessorie, non destinato alla permanenza di persone, da collocarsi nelle aree di pertinenza degli edifici.

Necessario al parcheggio di autovetture ed altri veicoli.

Da realizzarsi solo ed esclusivamente con strutture smontabili, semplicemente appoggiate e ancorate a terra senza opere cementizie. Sono consentite esclusivamente opere di ancoraggio e assemblaggio con viti, bulloni, piastre e chiodi.

Il manufatto dovrà avere i seguenti limiti costruttivi:

- superficie coperta massima: mq. 45,00
- altezza massima: m. 2,50

Per la realizzazione di questo manufatto sono applicabili solo le tecnologie, le caratteristiche costruttive e i materiali riportati di seguito:

a) struttura portante di copertura:

- travi e travicelli di legno con scempiato in tavolato di legno

b) strutture portanti verticali:

- pilastri o pali di legno
- tavolato di legno

c) manto di copertura:

- lastre di lamiera di acciaio
- lastre termoplastiche colorate
- lastre di fibre naturali bitumate colorate
- lastre di cemento fibro-rinforzato colorate

d) pavimentazione:

- terra del sito, manto vegetale
- stabilizzato, ghiaia, ghiaino
- pietrame a secco senza cemento o altre malte o conglomerati, comunque permeabile
- impermeabile se già esistente

Fatte salve le norme dello strumento urbanistico vigente, non è ammessa la realizzazione del manufatto nelle aree libere del nucleo storico del capoluogo e nelle aree boscate soggette alla tutela del vincolo paesaggistico.

Articolo 4 - Edifici esistenti di preminente interesse culturale, ambientale e paesaggistico

Gli interventi sugli immobili e sui complessi edilizi:

a) di preminente interesse culturale, ambientale, paesaggistico;
b) ricadenti all'interno di aree sottoposte alla tutela del vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142, comma 1, del Codice del paesaggio;

devono rispettare i criteri di seguito riportati.
Se l'edificio è di storica realizzazione, devono essere conservati gli elementi tipici e tradizionali esistenti, quali:
- scale esterne;
- porticati, logge, terrazze, balconi;
- archi, architravi, stipiti, davanzali, soglie;
- finestre, porte-finestre, portoni, portoncini;
- tetti, manti di copertura, comignoli, aggetti di gronda, pluviali;
- torri colombaie.

E' fatto divieto di introdurre materiali e colori diversi da quelli originali dell'epoca di costruzione, in particolare è assolutamente vietato l'impiego del cemento armato, dell'acciaio inox, del plexiglas, del p.v.c., del conglomerato bituminoso, dei materiali sintetici e plastici, del vetrocemento e degli altri materiali simili.
Le finestre e le porte esterne devono essere conservate nella posizione e nelle dimensioni originarie se realizzate con cornici (architravi, stipiti, davanzali, soglie) di pietra o marmo tipici del posto.
Devono sempre essere conservate e, ove possibile, ripristinate le scale esterne d'impianto originario.
Scale incongrue esterne dell'edificio, di recente costruzione, possono essere demolite e al loro posto realizzate nuove scale che rispettino, nella forma e nei materiali, l'originaria impronta architettonica dell'edificio.
Le sovrastrutture di copertura, il manto di copertura, i comignoli, gli aggetti di gronda, devono essere conservati se originali dell'epoca di costruzione. Devono essere ripristinati in caso di degrado, di evidenti alterazioni e se modificati dopo l'epoca di costruzione con l'aggiunta di materiali incongrui, in caso d'intervento di recupero diverso dalla manutenzione ordinaria.
I nuovi infissi esterni da installare quali in particolare le finestre, le porte-finestre, i portoni, portoncini, i serramenti per l'oscuramento, dovranno a priori essere realizzati in legno nelle forme tradizionali toscane, usualmente a due ante. Il legno dovrà essere trattato con essenze naturali trasparantio con mordenti castagno o noce. E' consentito anche l'impiego del metallo quale in particolare l'acciaio e l'alluminio purché verniciato con le colorazioni di tonalità marrone, verde, rosso granata o bordeaux.
I nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati solamente con doppi elementi di cotto coppo-tegola "alla romana" del tipo anticato.
E' vietata l'installazione di impianti fotovoltaici, di pannelli solari, di caldaie e di qualsiasi altro blocco relativo a impianti di riscaldamento e condizionamento, sulle facciate e sulle coperture degli edifici.
I volumi tecnici dovranno essere ubicati all'interno degli edifici stessi, in locali marginali.
Sono vietate tettoie para-pioggia da installare sopra le finestre. Quelle riguardanti porte e portoni dovranno avere la struttura portante di copertura solo di legno e il manto da realizzarsi solo con doppi elementi coppo-tegola di cotto "alla romana" invecchiati.
E' vietato l'impiego dell'acciaio zincato a vista.

Articolo 5 – Sistemazioni delle aree esterne agli edifici

La progettazione e gli interventi relativi alla realizzazione delle opere nelle aree private esterne agli

edifici, dovranno rispettare le regole di seguito riportate.

1. VIABILITÀ DI ACCESSO

Nuove strade a uso privato di accesso agli edifici esistenti e di nuova costruzione sono permesse solo se di dimensioni modeste e compatibili con la morfologia del terreno, con le strutture accessorie e di arredo aventi le caratteristiche consolidate tipiche del luogo, quali muri a retta, alberature, siepi, argini.
Le nuove strade carrabili ad uso privato dovranno, per quanto possibile, adeguarsi all'andamento naturale del terreno e non incidere in modo sostanziale sull'assetto idrogeologico, paesaggistico, ambientale.
La grandezza massima della carreggiata stradale non dovrà essere superiore a 5 metri.
Per il nuovo tracciato stradale non dovranno essere abbattuti alberi di alto fusto quali in particolare querce, lecci, sughere, castagni da frutto, con diametro alla base superiore a cm. 40.
In funzione della pendenza sul profilo longitudinale dovrà essere progettata e compiuta un'adeguata regimazione delle acque piovane, prevedendo in modo obbligatorio fosse laterali a monte di adeguata sezione e canalette trasversali e sciacqui per la diminuzione della velocità di scorrimento dell'acqua. La regimazione delle acque dovrà comunque essere progettata ed eseguita in modo tale da eliminare completamente il riversamento delle stesse sulla strada pubblica al collegamento a valle.
Le strutture di sostegno dei terrapieni a monte e dei corpi stradali a valle dovranno essere realizzate con palificate di legno secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica oppure, per dimostrate esigenze di carattere strutturale, con opere murarie di pietrame a faccia vista.
I piani carrabili dovranno essere realizzati con inerte misto di cava siliceo-calcarea con il divieto assoluto dell'uso del conglomerato bituminoso. Solo nel caso di elevate pendenze sul profilo longitudinale superiori al 10% é ammesso l'uso del conglomerato cementizio purché precolorato nell'impasto con ossidi, affinché si ottenga una tonalità consone all'ambiente circostante.

2. SPAZI ESTERNI, GIARDINI, CORTILI

Qualsiasi intervento sugli spazi esterni, di pertinenza di edifici esistenti e di nuova realizzazione, deve limitare al minimo la distruzione delle caratteristiche originarie del sito, quali alberature, rocce, terrazzamenti, argini erbosi. Deve ricercare il mantenimento dell'unità tipologica, sia interna sia esterna.
Le aree non edificate interposte tra gli edifici, o comunque a essi pertinenti, devono essere lasciate libere per consentire il massimo di visibilità.
I giardini e i cortili dovranno essere mantenuti il più possibile a verde al fine di assicurare il valore paesaggistico e la permeabilità del suolo.
I dislivelli e gli andamenti del terreno dovranno essere conservati.
La definizione del sistema di compatibilità dovrà essere estesa anche agli elementi secondari di arredo esterno, recinzioni e pavimentazioni.
I percorsi dovranno essere realizzati con ghiaia, ghiaino, materiale inerte di cava siliceo-calcarea, con pavimentazioni di pietra o di elementi di cotto. E' vietato l'uso del conglomerato bituminoso e del conglomerato cementizio a vista.
Le pavimentazioni esterne originarie se in pietra o con mattoni di cotto devono essere conservate e, dove necessario, ripristinate. Ove si rendesse necessaria la loro sostituzione, le stesse dovranno essere realizzate in pietra oppure con mattoni o altri elementi di cotto appropriati, mantenendo i dislivelli esistenti.
In particolare, devono essere mantenute e ripristinate le aie con pavimentazioni di pietra del luogo o di mattoni di cotto.
Le nuove opere di pavimentazione esterne dovranno essere realizzate in pietra a struttura di boz-

zato o lastricato composte daelementi rettangolari rigati sulla superficie di pavimentazione.
I materiali di finitura esterna dovranno privilegiare elementi e tecniche di posa in opera compatibili e coerenti con la tradizione locale con particolare attenzione alle valenze cromatiche.
La vegetazione esistente, comprendente alberi e arbusti di riconosciuto impianto originario, deve essere mantenuta e dove necessario ripristinata o sostituita con essenze arboree e arbustive comunque autoctone, quali:
- tra gli alberi: quercia leccio, quercia rovere, quercia farnia, quercia cerro, quercia da sughero, castagno, cipresso, ornello, corbezzolo;
- tra gli arbusti: legnolano, erica, lauro, biancospino.
Le nuove vegetazioni previste saranno progettate in modo tale che, insieme agli edifici, definiscano gli spazi aperti e i percorsi. Inoltre esse dovranno servire a delimitare e/o schermare gli eventuali spazi e manufatti accessori.

3. PARCHEGGI APERTI

Le aree per la sosta delle autovetture e degli altri veicoli saranno ricavate in posizione discreta e schermata, se possibile nella parte posteriore degli edifici.
Le pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali permeabili quali: ghiaia, ghiaino, inerte di cava siliceo-calcarea, manti erbosi.
Le delimitazioni di tali spazi dovranno essere realizzate con alberature e siepi arbustive locali, con funzione di schermatura, protezione e ombreggiamento.

4. ACCESSORI E ARREDI

S'intende per accessori e arredi: muretti, marciapiedi, forni, fontanili, pozzi, barbecue, fioriere.
In fase di progettazione degli interventi si dovrà provvedere all'individuazione di eventuali manufatti che per materiali e tipologie costruttive non siano compatibili con l'intorno ambientale utilizzando materiali e forme tradizionali; a tal fine occorre prevedere:
- la schermatura attraverso la piantumazione di essenze arboree locali;
- la sostituzione di materiali e tipologie non consoni;
- i muri in pietra esistenti devono essere mantenuti e, ove necessario consolidati con criteri di restauro, cioè senza alterarne dimensioni ed aspetto;
- in caso di ristrutturazione di strutture esistenti è opportuno prevedere, ove possibile, alla schermatura con idonee essenze arboree locali di quei manufatti che per tipologia costruttiva e materiali utilizzati non risultino consoni all'intorno ambientale, comunque l'utilizzazione di materiali di minore impatto visivo.
Ogni nuovo manufatto dovrà essere localizzato all'interno dell'area o del lotto di pertinenza dell'edificio. La progettazione dovrà tenere conto delle caratteristiche del resede stesso e prevedere l'utilizzazione di materiali e tipologie tradizionali.
I nuovi muretti non dovranno avere altezza superiore a m. 1,60.
Tutti i nuovi arredi dovranno essere realizzati in pietra o con elementi di cotto a vista.

5. IMPIANTI DI SERVIZIO

Tutte le tubazioni necessarie per la distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, dei segnali telefonici, radio, televisivi, satellitari, del gas, potranno essere poste in facciata di edifici solo se passanti in condutture di protezione poste sotto traccia in muratura. Deroga a ciò potrà essere data riguardo solo alle tabulazioni del gas, a condizione sussistano evidenti e dimostrati motivi di sicurezza. Con tale eventualità le tubazioni esterne e i necessari collari di fissaggio delle stesse alla facciata dovranno essere di rame, e poste, ove possibile, nelle parti laterali e tergali dell'edificio, comunque non nella facciata principale più visibile dalle vie pubbliche.

Le tubazioni delle acque reflue di scarico delle unità edilizie poste ai piani superiori rispetto al piano terra o alla quota della fognatura, dovranno essere realizzate all'interno dell'edificio, comunque poste sotto traccia in muratura in modo che non siano visibili. Sono vietate le tubazioni fognarie realizzate in facciata "incassettate", rivestiste, comunque poste a rilievo rispetto al piano della facciata stessa.
Gli indispensabili arredi per l'impiantistica a servizio degli edifici quali i serbatoi idrici, i depositi per il gas, le condutture di adduzione, sono sempre ammessi se realizzati in modo da essere totalmente interrati.
I contenitori e gli spazi necessari per i contatori di energia elettrica, gas, acqua, devono essere inseriti in appositi manufatti realizzati in muratura fuori terra oppure incassati nei muri esterni. Gli sportelli dovranno essere realizzati in rame o in lamiera di acciaio verniciata con colorazioni scure e comunque consone alla facciata.
Le parabole di ricezione del segnale satellitare, se installate sulla copertura, dovranno avere dimensioni ridotte compatibilmente con la ricezione del segnale e con colorazioni di tonalità simili al manto della copertura stessa. Se installate a terra colorazioni di tonalità verde.
Fatte salve le norme dello strumento urbanistico vigente, non è ammessa l'installazione di impianti solari a terra.

Articolo 6 – Edifici esistenti

Gli interventi di recupero dovranno essere indirizzati in modo prioritario a:

a) sanare situazioni degradate;
b) ripristinare opere in disuso e ruderi in genere;
c) eliminare superfetazioni antiestetiche e anomale realizzate in passato;
d) ricostruire opere preesistenti in conformità alla documentazione storica reperibile.

Dovranno più possibile essere conservati i materiali originari, anche nella loro forma e nella loro collocazione. E' ammessa la sostituzione con materiali uguali delle sole parti deteriorate e irrecuperabili.
In caso di assoluta e documentata irreperibilità di materiali uguali, si potranno utilizzare materiali analoghi, comunque tradizionali e conformi alle tipologie e regole descritte nei paragrafi seguenti.
Per gli interventi di conservazione e/o trasformazione a livello edilizio o urbanistico del patrimonio edilizio esistente di seguito descritti:
- di restauro e di risanamento conservativo dell'intero edificio;
- di ristrutturazione edilizia dell'intero edificio;
- di sostituzione edilizia, completa ricostruzione a seguito di demolizione;
- di ristrutturazione urbanistica;
- di addizione volumetrica anche se di ristrutturazione edilizia (addizione funzionale) riguardante una volumetria aggiuntiva superiore al 33% del volume dell'edificio oggetto d'intervento;

sono applicabili le regole di cui al precedente articolo 2 per quanto tecnicamente possibile, in subordine le regole di cui ai paragrafi che seguono.

1. COPERTURE

La pendenza massima della falda di copertura, in caso di totale rifacimento, non dovrà superare il 35%.
Coperture piane esistenti potranno essere riportate in pendenza, tenendo come quota d'imposta del nuovo tetto l'intradosso della copertura piana. Le coperture piane degli edifici, comunque i lastrici solari, dovranno essere pavimentate con elementi di materiali di cotto o di pietra.
Qualsiasi intervento edile superiore al 50% della superficie della copertura dell'edificio - nel caso di edificio complesso, superiore al 50% della superficie della copertura della parte di competenza del condominio - dovrà comportare obbligatoriamente il completo rifacimento dell'intera copertura

con adeguamento alla presente disciplina.
La grande e la piccola orditura di legno dei tetti quali travi di colmo, puntoni, falsi puntoni, capriate, arcarecci, travicelli, correnti, dovrà essere conservata ed eventualmente sostituita con legnami uguali o simili in caso di degrado.
Le nuove canalizzazioni per gli scarichi dei fumi (canne fumarie) dovranno essere realizzate esclusivamente in rame e se possibile poste nelle parti laterali e tergali degli edifici, comunque non sulle facciate principali visibili dalla pubblica via. Sono sempre vietate le canalizzazioni prefabbricate di cemento a vista e di acciaio inox. Comunque le canne fumarie da porsi in facciata, se non in rame, dovranno essere rivestite con muratura in pietra a faccia vista o in muratura intonacata e tinteggiata con gli stessi materiali e colori utilizzati per la facciata stessa. E' possibile realizzare i terminali degli scarichi dei fumi, in uscita sopra la copertura, anche di cotto purché dello stesso colore dei coppi e dei tegoli formanti il manto.
E' ammessa l'installazione di materiali d'isolamento e d'impermeabilizzazione, purché non alterino la sagoma, i prospetti e la configurazione architettonica degli edifici.
E' ammessa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e solari termici aderenti o integrati nel tetto, a condizione che:
- non riguardino edifici posti nei nuclei storici;
- siano installati con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;
- i componenti non modifichino la sagoma dell'edificio;
- la superficie complessiva dei pannelli non sia superiore alla superficie della falda del tetto;
- l'eventuale serbatoio di accumulo per impianti termici non sia posto a vista sulla falda del tetto.

I canali di gronda ed i pluviali discendenti dovranno essere realizzati con canalizzazioni e tubazioni in rame. E' ammesso l'utilizzo di tubazioni in lamiera di acciaio, alluminio, di p.v.c., solo se precolorati con tonalità simili al rame ed alla ruggine.

2. FACCIATE

Gli edifici intonacati devono rimanere tali ed essere ripristinati in caso d'interventi di stonacatura. E' comunque possibile riportare a vista l'eventuale sottostante muratura di pietra solo nel caso di notevole pregio stilistico della stessa.
I nuovi intonaci dovranno essere realizzati in modo uguale a quelli esistenti in facciata se realizzati in epoca antecedente gli anni '60.
Nelle opere di tinteggiatura si dovranno per quanto possibile riprendere i colori originari, individuati in conformità a tracce residue sull'edificio.
Le tinteggiature degli intonaci dovranno avvenire tramite stesa a pennello o rullo di prodotti a base di calce o idropittura, oppure tramite stesa di velo finale di malta bastarda o di calce precolorato nell'impasto con ossidi.
E' possibile mettere a vista la muratura in pietra a condizione:
- si stata realizzata con scapoli di pietrame di varie pezzature provenienti da cava siliceo-calcarea tipica del luogo;
- si stata realizzata con malta di giunzione bastarda oppure cementizia;
- si stata realizzata con paramento di faccia vista a corsi orizzontali, anche di diversa altezza, ottenuto con la lavorazione delle pietre a conci grossolanamente squadrati distribuiti in modo uniforme sull'intera facciata (tecnica non "a madonna");
- l'intervento preveda la stuccatura nei commenti con malta bastarda precolorata nell'impasto con ossidi che diano colorazioni marrone chiaro ovvero simili agli intonaci delle facciate vicine;
- che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'edificio e, nel caso d'intervento su edificio complesso racchiuso con altri, sia limitato ai prospetti visibili dalla via pubblica.

E' possibile mettere a vista la muratura di pietra anche parzialmente in facciata lasciando la rimanente superficie intonacata, purché l'intervento sia realizzato a settori rettangolari delimitanti i piani dell'edificio, comunque solo per facciate già totalmente intonacate.

Sono vietati gli interventi di rifacimento delle facciate intonacate che comportino l'apertura "a toppe" al fine di mettere a vista la sottostante muratura di pietra. Tali interventi potranno essere limitati, eventualmente, agli spigoli o angoli dell'edificio, oppure alle cornici delle aperture, solo nel caso in cui sia esistente una muratura di pietra a blocchi regolari, squadrati e scalpellinati.

3. APERTURE E INFISSI ESTERNI

Le finestre e le porte esterne devono essere conservate nella posizione e nelle dimensioni originarie se realizzate con cornici (architravi, stipiti, davanzali, soglie) di pietra o marmo tipici del luogo.
In caso di realizzazione di nuove aperture e infissi esterni, d'interventi di rifacimento completo sulle facciate, saranno applicabili le regole di seguito trascritte.
Nei nuclei storici tutti i nuovi infissi esterni da sostituire o da installare quali in particolare le finestre, le porte-finestre, i portoni, i portoncini, gli infissi per l'oscuramento, dovranno a priori essere realizzati con struttura lignea nelle forme tradizionali toscane, usualmente a due ante. Il legno dovrà essere trattato con essenze naturali trasparenti o con mordenti castagno o noce, oppure con vernici di colore verde scuro o marrone.
Per gli edifici non ricadenti nei nuclei storici i nuovi infissi esterni da sostituire o da installare quali in particolare le finestre, le porte-finestre, i portoni, i portoncini, i serramenti per l'oscuramento dovranno essere realizzati uguali a quelli già esistenti in facciata. Laddove non sia possibile potranno essere realizzati con strutture in acciaio, alluminio, p.v.c., purché precolorate con tonalità simili al legno, oppure grigia, beige, avorio, marrone, verde.
In caso di aperture molto piccole, inferiori a cm.70, sono consentite finestre a una sola anta, per aumentare la luminosità dei vani.
Sono sempre vietate le finestre sulla parte esterna delle aperture a filo facciata.
Gli infissi per l'oscuramento dovranno essere costituiti da:
- scuri o portelloni di legno a due ante oppure a un'anta per aperture piccole (inferiori a cm.70);
- persiane "alla fiorentina" a due ante oppure a un'anta per aperture piccole (inferiori a cm.70), in legno o in alluminio o p.v.c.precolorato.

Per le porte di accesso dall'esterno sono prescritti portoni o portoncini a due ante oppure a un'anta in caso di aperture piccole (inferiori a cm.80), realizzati nelle forme tradizionali toscane.
Sono comunque sempre vietati i seguenti infissi:
- serrande in acciaio,
- avvolgibili in p.v.c.,
- saracinesche metalliche,
- in alluminio non precolorato,
- in acciaio non verniciato,
- in acciaio zincato a vista.

SOMMARIO

ARTICOLO 1 – DEFINIZIONI E SPECIFICHE GENERALI 2

ARTICOLO 2 – NUOVI MANUFATTI FISSI 2

1. FABBRICATO O EDIFICIO 2
1.1. EDIFICIO URBANO RESIDENZIALE 3
1.2. EDIFICIO RICETTIVO 4
1.3. EDIFICIO ARTIGIANALE 5
1.4. EDIFICIO PERTINENZIALE 5
1.5. VOLUME TECNICO 6
2. MANUFATTI FISSI 7
2.1. TETTOIA ISOLATA 8
2.2. GAZEBO 8
2.3. CANILE 9
3. SPECIFICHE GENERALI DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI 10
3.1. SCHEMA DI COPERTURA 10
3.2. COSTRUZIONE E STRUTTURA PORTANTE VERTICALE 10
3.3. MANTO DI COPERTURA 10
3.4. GRONDAIE, DISCENDENTI 11
3.5. AGGETTI DI GRONDA 11
3.6. FACCIATE 11
3.7. INFISSI E SERAMENTI 12
4. EDIFICI RURALI 13
4.1. LOCALIZZAZIONE 13
4.2. CASA RURALE 14
4.3. ANNESSO AGRICOLO 15
4.4. ANNESSO AGRICOLO AMATORIALE 16
5. MANUFATTI AZIENDALI DEL TERRITORIO RURALE 17
5.1. LOCALIZZAZIONE 17
5.2. SILO 18
5.3. TETTOIA FISSA 18
5.4. SERRA FISSA 18
5.5. MANUFATTO PREFABBRICATO 19
5.6. STRUTTURA A TUNNEL 20

ARTICOLO 3 - MANUFATTI PRIVI DI RILEVANZA EDILIZIA 20

1. PERGOLATO 21
2. ALTRA STRUTTURA OMBREGGIANTE 21
3. GAZEBO 22
4. CAPANNO 22
5. CANILE E ALTRA STRUTTURA PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI DA CORTILE 23

ARTICOLO 4 - EDIFICI ESISTENTI DI PREMINENTE INTERESSE CULTURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO 25

ARTICOLO 5 – SISTEMAZIONI DELLE AREE ESTERNE AGLI EDIFICI 25

1. VIABILITÀ DI ACCESSO 26
2. SPAZI ESTERNI, GIARDINI, CORTILI 26
3. PARCHEGGI APERTI 27
4. ACCESSORI E ARREDI 27
5. IMPIANTI DI SERVIZIO 27

ARTICOLO 6 – EDIFICI ESISTENTI 28

1. COPERTURE 28
2. FACCIATE 29
3. APERTURE E INFISSI ESTERNI 30