

**Comune di Marliana**

*Provincia di Pistoia*

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO  
(AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. N. 65/2014)**

**Arch. Giovanni Parlanti**

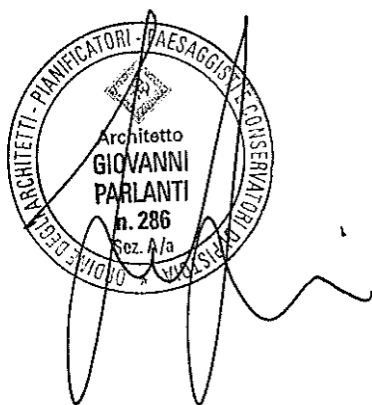
*Progettista*

**Pian. Jr. Emanuele Bechelli**

*Collaborazione al progetto*

**Arch. Simona Fioretti**

*Responsabile del procedimento*



**Dott.ssa Francesca Merlini**

*Garante dell'informazione*

**Marco Traversari**

*Il sindaco*

**Norme Tecniche di Attuazione**

*Estratto stato sovrapposto*

*Adottato con Delibera C.C. nr.      del*

**Febbraio 2018**



3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previo approvazione dei progetti da parte dell' A.C., con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e il regolare svolgimento delle attività previste.

4. Per i nuovi interventi e/o gli adeguamenti ed ampliamenti, si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera e delle sistemazioni esterne relative all'area di pertinenza degli edifici.

#### Art.42.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2

1. Sono aree destinate a verde e spazio di incontro, per attività spontanee e del tempo libero ivi comprese attrezzature sportive di quartiere: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2). Con apposito simbolo sono individuate le aree che includono o prevedono impianti sportivi o aree attrezzate di gioco.

2. All'interno dell'area non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici fatte salve modeste attrezzature per le funzioni indicate e nella progettazione si dovrà tenere conto delle essenze arboree caratteristiche della zona, del tipo di pavimentazione, dell'inserimento di elementi di arredo e di attrezzature leggere, dei punti di accesso e delle aree di parcheggio qualora non definite dal piano.

3. Tali zone sono attuate mediante intervento diretto: è facoltà del Comune richiedere o redigere un Piano attuativo o un Progetto unitario ai sensi dell'art. 11, esteso all'intera area individuata nelle tavole di piano od a parti organiche della stessa.

4. Nelle aree destinate ad attrezzature per il tempo libero è ammessa la realizzazione di piccole strutture di tipo commerciale come chioschi per giornalaio, bar/ristori, ecc..

5. Le attrezzature previste, per le quali non sia stata individuata dall'Amministrazione Comunale una destinazione pubblica specifica, possono essere realizzate da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, al fine di disciplinare le modalità di realizzazione e di uso delle attrezzature.

#### Art.42.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3

1 Sono zone destinate alla realizzazione di strutture per attività amministrative ed istituzionali, politico/sociali, culturali, religiose, ricreative, socio-sanitarie, per la difesa dell'ordine pubblico, e sono individuate negli elaborati di piano con apposito simbolo.

2. Le attrezzature previste, possono essere realizzate anche da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, purché abbiano le medesime finalità e rispettino le stesse normative previste per le attrezzature pubbliche sia per le modalità di realizzazione che per l'uso.

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, che dovrà tenere conto, oltre che delle leggi statali e regionali, dell'inserimento architettonico e paesaggistico dell'opera.

4. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al Titolo II capo II, compatibilmente con la classificazione di valore degli immobili.

5. Sono ammessi ampliamenti a tantum degli edifici esistenti, fino ad un massimo di mq.250 di SUL con intervento diretto, per interventi di ampliamento oltre 250 mq. di SUL e fino ad un massimo di 600 mq di SUL è necessaria la redazione di un Piano Attuativo.

6. Tutti gli interventi dovranno prevedere, qualora non definite nel piano, adeguate aree a parcheggio commisurate alle caratteristiche del servizio svolto.

7. Nel fabbricato esistente posto ad Avaglio e individuata con la sigla F3.1\* nella Tav.05 "Panicaglio-Avaglio", è ammessa la destinazione d'uso attività commerciali al

dettaglio o artigianali purchè non nocive - inquinanti o rumorose nella misura massima del 40% della SUL esistente.

#### Art.42.4 - Zone per impianti tecnologici: F4

1. Le zone F4 includono le strutture e gli impianti per i servizi dell'acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2 nonché con apposito simbolo le diverse tipologie di impianti.
2. Oltre a quelle indicate nelle tavole del R.U., possono essere individuate altre aree da destinare ad impianti tecnologici ed attrezzature di servizio la cui realizzazione si renda necessaria per comprovate esigenze e/o per disposizioni legislative.
3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previa approvazione dei progetti da parte del Comune e/o espressione dei pareri richiesti dalla vigente legislazione in materia, con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e degli impianti ed il regolare svolgimento delle attività previste.
4. Su gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento previo adeguamento alle prescrizioni tecniche disposte dalle specifiche normative .
5. Per i nuovi interventi si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera.

#### Art.42.5 - Parco Urbano di progetto: F5.2

1. Le zone F5.2 sono aree a verde collocate prevalentemente a protezione dei corsi d'acqua o lungo il limite urbano che delimita i sistemi e sub/sistemi insediativi.
2. All'interno di tali aree non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici, fatte salve modeste attrezzature per le funzioni ricreative ammesse nelle zone F2.
3. I contenuti progettuali e le modalità di intervento sia di iniziativa pubbliche che privata sono le stesse delle zone F2.
4. All'interno di tale area è ammessa la realizzazione di infrastrutture e impianti tecnologici ad uso idroelettrico da eseguire secondo la normativa vigente, e a condizioni che:
  - sia coerente con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantisca l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
  - non comprometta le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
  - non modifichi i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
  - non occluda i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui."

#### **Art.43. Aree agricole interne al limite urbano: E0**

1. Sono le aree libere poste all'interno del limite urbano non interessate da previsioni di espansione e/o trasformazione in questo Regolamento Urbanistico
2. Su tali aree, che nella generalità dei casi continuano a svolgere una marginale funzione agricola, si applica la L.R. 1/2005 ai fini della determinazione delle superfici aziendali; non è comunque ammessa su tali aree la costruzione di nuovi edifici rurali