



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Provincia di PISA

P.R.G.C.

Legge Regionale 5/95

REGOLAMENTO URBANISTICO

ADOTTATO con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 03/03/99
APPROVATO con recepimento delle Osservazioni con delibera del Consiglio Comunale del
30/09/1999

Progettista :Prof. Arch. Maria Concetta Zoppi

Collaboratore: Arch. Arturo Giusti

Settore 3 Servizi Tecnici

Montopoli, settembre 1999

ALLEGATO C

Variante per le zone agricole

Progettista :Sauro Di Sandro

Collaboratore: Geom. Daniele Campani

***Variante Art. 14 e Art. 17 ai sensi dell'Art. 28, comma 6, della L.R.
5/95***

Il Responsabile del Settore
Geom. Gino Benvenuti

Il Responsabile U.O. Urbanistica
Arch. Carlo Tamperi

Montopoli, luglio 2001

VARIANTE

Variante ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale n.1 del 03/01/2005

ADOTTATA con delibera del Consiglio Comunale n.30 del 28/03/2007

APPROVATA con recepimento delle osservazioni con delibera del Consiglio Comunale n.76
del 29/11/2007

ESECUTIVA dalla pubblicazione sul B.U.R.T. n.11 del 12/03/2008

Il Responsabile del Settore
Arch. Nicola Gagliardi

Montopoli, marzo 2008

Sommario

Art. 1 . Caratteri generali della variante	3
Art. 2 . Elaborati della variante.....	3
TITOLO I PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	4
Art. 1 Interventi sul patrimonio edilizio esistente	4
Art. 2 Unità minima di intervento.....	5
Art. 3 Destinazioni d'uso ammissibili.....	5
Art. 4 Deroghe standard minimi	6
Art. 5 Annessi agricoli	6
Art. 6 Costruzione di locali accessori	7
Art. 7 Caratteristiche tecniche e modalità di esecuzione degli interventi	7
Art. 8 Definizione della perimetrazione dell'area ANPIL - norme specifiche	12
Art. 9 Norme di rinvio, disposizioni finali e transitorie.....	12
<i>ELENCO DEGLI EDIFICI DI NOTEVOLE VALORE ARCHITETTONICO CULTURALE E AMBIENTALE (All. A – Variante P.d.F.).....</i>	<i>13</i>

Art. 1 . Caratteri generali della variante

La presente variante al P.d.F. attua le disposizioni di cui ai commi IV e V dell'art.1 e comma I – II – III della Legge R.T. 12/12/1979 n. 10 e successive modifiche e integrazioni, sul presupposto che la maggior parte del territorio agricolo del Comune di Montopoli presenta particolari caratteri morfologici, ambientali e produttivi tali da esigere una normativa specifica.

La variante intende inoltre realizzare gli articolo 2 – 5 e 7 della L.R.T. 21/05/1980 n. 59 relativa al recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone classificate E dal P.d.F. comunale vigente. .

Art. 2 Elaborati della variante¹

Sono atti della variante:

a) Relazione tecnica e norme di attuazione

b) Elaborati prescrittivi:

- Tav. 1/a e !/b: localizzazione intorni territoriali
- Tav. 2/a e 2/b: uso del suolo
- Tav. 3/a e 3/b: vincoli ambientali e paesaggistici

Elenco degli edifici di rilevante valore architettonico culturale o ambientale

- c) Schede analisi – progetto suddivise per intorni territoriali con individuazione delle unità edilizie e relative categorie di intervento
- d) Elaborati non prescrittivi:
- Tav. 4/a e 4/b: viabilità ed insediamenti esistenti nel catasto Leopoldino
 - Tav. 5/a e 57b: estensione territoriale delle principali aziende agrarie

¹ Secondo il disposto dell'Art. 26 mantengono validità gli elaborati non in contrasto con il Regolamento Urbanistico

TITOLO I PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 1 Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Nelle zone, con destinazione agricola individuate dal vigente Regolamento Urbanistico, sugli edifici o manufatti che comunque siano identificabili con i parametri vigenti di volume e superficie coperta, con destinazione d'uso non agricola, di cui sia comprovata la legittimità urbanistica, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché ristrutturazione edilizia anche con cambio di destinazione d'uso, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica:

- a) gli interventi ricadenti nella categoria della sostituzione edilizia eccedenti la volumetria max di sostituzione mc.300 sono attuati con Piano di Recupero.
- b) e trasformazioni finalizzate al cambio di destinazione d'uso , eccedenti i mc.300, e quelle finalizzate alla realizzazione di residenze turistiche sono attuate esclusivamente mediante Piano di Recupero.
- c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica saranno in ogni caso attuati mediante Piano di Recupero;detti interventi sono caratterizzati dal criterio del riordino, dello spostamento e accorpamento di volumi sparsi, con la realizzazione delle sistemazioni ambientali di cui all'art.45 comma 2 della LR 1/05.
- d) salvo gli interventi attuati mediante Piano di Recupero le trasformazioni edilizie saranno realizzate all'interno del resede di pertinenza degli edifici.
- e) la sostituzione edilizia è ammessa altresì quando gli edifici oggetto di sostituzione previa demolizione non rappresentino tipi edilizi storicizzati e facenti parte del patrimonio ambientale del territorio.
- f) in ogni caso gli edifici derivanti dalle ricostruzioni di cui ai commi precedenti, dovranno avere caratteristiche architettoniche tipologiche e materiali riconducibili alla tradizione del patrimonio architettonico-culturale del territorio agricolo e collinare locale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente non più utilizzato a fini agricoli, eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici.

Gli interventi di cui al presente articolo sono assoggettati ai disposti dell'art.45 della LR 1/05 in materia di oneri convenzionali o di oneri specifici connessi al miglioramento ambientale del sistema insediativi.

Gli oneri specifici sono determinati a cura della Giunta Comunale con apposito provvedimento nella misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.

Art. 2 – Unità minima di intervento

Per ogni edificio esistente, o complesso di edifici, gli interventi ammissibili sono differenziati a seconda del valore architettonico e ambientale e saranno consentiti solo previa considerazione integrale dell'unità funzionale originaria dell'edificio stesso o del complesso di edifici.

Nelle schede analisi-progetto predisposte per "intorni territoriali" è riportata la individuazione delle singole unità edilizie quali unità minime di intervento.

Gli interventi di recupero, anche se riferiti a singole unità immobiliari, dovranno essere accompagnati da un progetto globale sull'intera unità edilizia, in particolare per quanto concerne le facciate, le aree di pertinenza edilizia.

Art. 3 Destinazioni d'uso ammissibili

Nelle zone con destinazione agricola individuate dal vigente Regolamento Urbanistico sono ammesse le seguenti destinazioni:

- locali accessori ad edifici di abitazione esistenti
- garage a servizio della residenza
- locali a servizio dell'attività agricola, locali per attività accessorie rispetto a quella agricola quali il deposito la lavorazione e la commercializzazione di produzioni agricole del territorio locale
- attività di servizio alla residenza e alla residenza turistica a carattere commerciale e artigianale
- residenza privata
- residenza turistica (agrituristica, turistico ricettiva)

a) per gli edifici e i manufatti e i manufatti soggetti a trasformazione nelle categorie di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ovvero demolizione e ricostruzione di volumi esistenti anche in diversa collocazione, le nuove volumetrie e superfici (principali ed accessorie) così ottenute non dovranno eccedere quelle preesistenti, entro e fuori terra

b) nelle trasformazioni edilizie che comportano cambio di destinazione d'uso in residenza privata dovranno essere rintracciate all'interno delle volumetrie e delle superfici di cui alla lettera a) ottenute dalla trasformazione, superfici da destinare a parcheggio nella quantità di mq.1 ogni 10mc, sia entroterra che fuori terra.

Unità minima
di intervento

Art. 4 Deroche standard minimi

Al fine di salvaguardare le caratteristiche storiche, architettoniche tipologiche dei manufatti abitativi sono previste deroghe alle disposizioni in materia di altezze minime di interpiano e standard igienico sanitari, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80:

- a) la minima altezza in gronda nei casi di copertura inclinata è fissata in ml. 2,20;
- b) la minima altezza di interpiano o media è fissata in ml. 2,40;
- c) la superficie vetrata per ogni singolo vano non dovrà essere inferiore a 1/12.

Art. 5 Annessi agricoli (art.41 comma 5 L.R.T. 1/05) e manufatti precari (art.41 comma 8 L.R.T. 1/05)

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti (art.41 comma 1 L.R.1/05) la costruzione di nuovi edifici rurali non residenziali è consentita previa approvazione di Programma pluriennale di miglioramento agricolo aziendale con valore di Piano Attuativo ai sensi e per gli effetti dell'art.42 comma 1 della L.R.1/05

Recupero di volumi e superfici distrutti o demoliti

Il recupero di volumi e superfici a qualsiasi titolo distrutti o demoliti, ancorché comprovati nella loro preesistenza da esaustiva documentazione, è subordinato alle esigenze della conduzione del fondo agricolo e sarà autorizzato mediante Programma Aziendale nonché definito attraverso Piano di Recupero complessivo dell'intero comparto in cui ricade il manufatto da ricostruire.

Annessi agricoli (modificato)

Nel rispetto e secondo le modalità previste dall'art.6 del Regolamento di attuazione della LR 1/05 titolo IV capo III nelle zone a destinazione agricola previste dal Regolamento Urbanistico vigente è consentita la costruzione di annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali e destinati all'agricoltura amatoriale e alle piccole produzioni agricole secondo le seguenti prescrizioni:

- i soggetti abilitati all'installazione dei manufatti sono i proprietari del fondo e/o i conduttori del fondo, nel qual caso l'installazione dovrà essere autorizzata dal proprietario;
- gli annessi avranno in genere struttura portante e tamponamenti in legno e copertura in cotto; comunque i progetti dovranno considerare, soprattutto per le

Deroghe
standard
minimi

- zone sottoposte a tutela paesaggistica, l'integrazione ambientale ovvero in corretto rapporto tra materiali utilizzati e inserimento nell'ambiente;
- la superficie massima dei manufatti sarà di mq.25 con altezza massima di ml.2,20, privi di finestrate, salvo la possibilità di realizzare la porta d'ingresso parzialmente vetrata;
 - l'annesso con tali caratteristiche sarà realizzabile qualora la superficie minima del fondo sia non inferiore a ha.1 non considerando allo scopo la superficie boscata; al di sotto di una superficie del lotto di ha 1 tali manufatti non dovranno eccedere la superficie di mq.6 e saranno realizzati totalmente in legno;
 - la realizzazione dell'annesso non è consentita se sul fondo insistono già altri edifici;
 - il soggetto installatore del manufatto dovrà sottoscrivere atto d'obbligo registrato e trascritto a cura del Comune ed a spese del richiedente nel quale l'installatore assumerà l'impegno alla rimozione del manufatto in caso di cessazione dell'attività o di cessione anche parziale del fondo;
 - la dimensione minima del lotto su cui realizzare l'annesso potrà essere raggiunta anche come somma delle superfici di lotti in proprietà o in uso a condizione che i lotti, anche se non contigui, possano costituire un comparto funzionale omogeneo; in questo caso, nell'atto d'obbligo nel quale il titolare si impegna alla rimozione del manufatto alla cessazione dell'attività, lo stesso trasferisca l'impegno su ognuno dei lotti costituenti il comparto, e sia stabilito che i lotti non possano essere ceduti singolarmente stante la presenza del manufatto;
 - il titolo abilitativo alla realizzazione degli annessi è il Permesso di Costruire.

Manufatti precari (modificato)

L'installazione di manufatti precari per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole di cui all'art.41 comma 8 della LR 1/05 è consentita nei termini e alle condizioni previste dall'art.7 del Regolamento d'Attuazione di cui al Titolo IV capo III della stessa Legge Regionale.

Art. 6 Costruzione di locali accessori

E' consentita la costruzione di locali accessori a servizio di fabbricati di abitazione esistenti che ne siano privi da destinare a garage, magazzini, depositi solo se completamente interrati rispetto al profilo naturale del terreno delle dimensioni massime di mq.25 e con altezza massima interna di ml.2,40. La porta di accesso dovrà essere in legno e la parte scoperta del fronte non potrà avere uno sviluppo superiore a m.4,00.

Tali accessori dovranno essere inseriti nel contesto ambientale e completamente ricoperti di terreno vegetale per un'altezza di cm.40.

Si definiscono edifici di abitazione esistenti gli edifici legittimi a destinazione residenziale presenti sul territorio alla data (del 28 Marzo 2007) di adozione della presente Variante.

Art. 7 – Caratteristiche tecniche e modalità di esecuzione degli interventi

Adeguamento norme sismiche

Tutti gli interventi di cui alle categorie di *intervento*² quando comportino modifiche sostanziali o sostituzione degli elementi strutturali, sia orizzontali che verticali, dovranno adeguarsi ai dettati della normativa relativa alle zone sismiche di nuova classificazione attualmente in vigore.

Tale adeguamento dovrà comunque avvenire, in modo particolare per gli interventi di Restauro, ristrutturazione D1 e manutenzione straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche dell'edificio in oggetto ed in modo da non alterare la caratteristica delle superfici esterne antiche, la partitura delle facciate, le decorazioni interne ed esterne.

Nei casi in cui non sia sufficiente l'inserimento di tirantature orizzontali e verticali, e si debba procedere all'inserimento di strutture in c.a. o in acciaio, tali elementi non dovranno essere visibili all'esterno.

Interventi sulle facciate

L'intervento sulle facciate dovrà essere condotto in modo tale da non alterare i caratteri formali, tipologici e decorativi dei fronti esterni, dovrà essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, la configurazione dei corpi edilizi, è inoltre prescritto:

- Mantenimento della parti intonacata ove preesistenti
- Ripristino dello stato originario delle alterazioni recenti
- Mantenimento delle parti a mattoni o pietre a faccia vista ove preesistenti
- Divieto di realizzazione di intonaci plastici o a finitura a "rustico schizzata" l'intonaco dovrà essere del tipo civile con arricciatura e stabilizzazione con malta bastarda e velatura con malta di calce a grana fine
- Mantenimento architravature, stipiti in pietra, cornici con possibilità di messa in vista di elementi architettonici caratterizzanti la struttura muraria.
- Per le zoccolature non potranno essere utilizzati materiali come marmi, gres, lastre di porfido o simili, è ammessa esclusivamente la realizzazione di una zoccolatura a rilievo realizzata con malta di

² Secondo il disposto dell'Art. 26, del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio comunale del 30/09/1999 n. 75, omesse le parole " Restauro, D1, D2, D3a, D3b, e manutenzione straordinaria"

cemento o mezzane in cotto, per un'altezza non superiore a cm. 20, fatte salve le preesistenze di carattere originario.

- Per la tinteggiatura sono escluse vernici al quarzo, il colore dovrà essere indicato nella relazione di accompagnamento al progetto e scelto tra una campionatura allegata alle presenti norme, fatta salva la identificazione e riproposizione di coloriture originarie.
- Aperture: ³Per gli edifici classificati D1 – D2⁴ sono consentiti ampliamenti fino al raggiungimento di una dimensione max. per le finestre di m. 0,90/1,30 escludendo la modifica del piano di imposta del davanzale.
- Pergolati: è ammessa la costruzione di pergolati da realizzare con struttura in legno sia verticale che orizzontale, delle dimensioni massime di mq. 20, per tutti gli edifici.⁵ Gli assi superiori del pergolato dovranno essere disposti in senso piano, e ricoperti di essenze arboree autoctone: glicine, gelsomino, vite)

Infissi esterni

Per tutti gli edifici⁶ gli infissi dovranno essere realizzati in legno verniciato o naturale con forme e specchiature originarie, l'oscuramento esterno può essere realizzato con inserimento di persiane in legno naturale o verniciato con esclusione di vernici poliuretatiche trasparenti lucide.

Infissi diversi dai precedenti, realizzati in ferro verniciato o alluminio colorato, sono consentiti solo per interventi di restauro creativo finalizzati alla realizzazione di specchiature unitarie (tuttovetro).⁷

Porte esterne: Sono ammesse nelle forme tradizionali, con specchiatura a superficie unita o doghe orizzontali, è vietato l'inserimento di portoncini di ingresso in alluminio. E' consentito l'inserimento di paravento a vetro e legno con persiana esterna.

Rifacimento sistemazioni esterne

Comprende un insieme di elementi sia costruiti che vegetazionali che devono, per la loro significatività, essere per quanto possibile conservati o ripristinati nelle forme originali.

Lastricate e aie sul fronte degli edifici, ove esistenti, dovranno essere ripristinati con materiali identici a quelli originari. Ne è ammessa la nuova formazione solo con impiego dei materiali in cotto o pietra, con esclusione delle lastre di pietra di porfido irregolari montate ad "opus incertum", oppure di battuto di cemento.

³ Secondo il disposto dell'Art. 26, del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio comunale del 30/09/1999 n. 75, abrogato dalle parole "Per gli edifici ..omissis" alle parole "omissis.... delle presenti norme"

⁴ Secondo il disposto dell'Art. 26, del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio comunale del 30/09/1999 n. 75, sostituita la parola "D3a"

⁵ Secondo il disposto dell'Art. 26, del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio comunale del 30/09/1999 n. 75, abrogate le parole "con esclusione ..omissis" alle parole "omissis ... valore architettonico"

⁶ Secondo il disposto dell'Art. 26, del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio comunale del 30/09/1999 n. 75, abrogate le parole "ad eccezione ..omissis" alle parole "omissis ... scarso o nullo"

⁷ Secondo il disposto dell'Art. 26, del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio comunale del 30/09/1999 n. 75, abrogate le parole "Per gli edifici ..omissis" alle parole "omissis ... e materiali originari"

Arredo vegetazionale: salvo preesistenze di carattere originario ove è prescritto il mantenimento e il ripristino, è consentito l'inserimento delle seguenti essenze arboree: querce, noci, giuggioli, aceri, gelsi, cipressi, ulivi, fichi, mandorli, acacie, pini domestici (ad esclusione delle conifere estranee all'ambiente tradizionale) e le seguenti essenze arbustive: rosmarino, lavanda, glicine, rampicanti, biancospino, melograno, lauro, bambù, mimose, lilla ecc. nelle forme e nelle localizzazioni tradizionali in rapporto alla casa con esclusione delle forme di arredo tipiche delle villette (aiole, percorsi ecc.)

Recinzioni

Nelle zone a destinazione agricola non sono consentite recinzioni se non di aree di stretta pertinenza degli edifici residenziali.

Limitatamente alle aree di pertinenza degli edifici è ammessa la realizzazione di recinzioni con uso di rete a maglia sciolta senza fondazione continua purché in continuità tra due siepi vive nelle essenze tradizionali posizionate almeno sul lato esterno.

L'eventuale cancello d'accesso dovrà essere realizzato in forme semplici in ferro o in legno, con l'esclusione di forme pseudo tradizionali tipo ferro battuto o similari.

In caso di allevamenti di animali è consentita la realizzazione di recinzioni senza fondazione continua, in pali di legno e filo zincato non spinato o filo elettrificato posti a circa cm.80 dal suolo.

Le recinzioni diverse da quelle ammesse dal presente articolo, già regolarmente esistenti alla data del , saranno oggetto della sola manutenzione ordinaria.

Annessi rustici minori

I rustici minori quali capanne separate adiacenti dotate di solo piano terreno, pollai, forno del pane, porcili in muratura, aventi caratteristiche e forma storicizzata, devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive; possono essere utilizzati come locali accessori a servizio ed integrazione dell'abitazione.

Coperture

- Manto: Per tutti gli edifici⁸ dovrà essere realizzato nelle forme e nei materiali originali o tradizionali (embrici e coppi) con recupero della maggior parte del materiale originario.

Gronda: per tutti gli edifici⁹ deve essere realizzata nella forma, configurazione ed oggetto preesistenti, è consentito ai fini del consolidamento strutturale l'inserimento di cordolo di coronamento.

⁸ Secondo il disposto dell'Art. 26, del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio comunale del 30/09/1999 n. 75, abrogate le parole "ad eccezione ..omissis" alle parole "omissis ... valore architettonico"

⁹ Secondo il disposto dell'Art. 26, del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio comunale del 30/09/1999 n. 75, abrogate le parole "ad eccezione ..omissis" alle parole "omissis ... valore architettonico"

Elementi sporgenti

Gli elementi sporgenti dalle falde di copertura, abbaini, torrette dovranno essere integralmente recuperati secondo tecniche e metodologie proprie del restauro. Per questi elementi non è consentito in nessun caso l'utilizzo di tecniche e materiali attuali.

Elementi di arredo paesaggistico e ambientale

Nelle tavole di progetto e nelle schede-progetto relative agli intorni territoriali sono stati individuati alcuni elementi caratterizzanti il paesaggio agrario sia a carattere costruito che vegetazionale (marginette, tabernacoli, pini, querce, cipressi secolari ecc.). Per tali elementi è fatto assoluto divieto di modifica, abbattimenti o alterazioni, salvo operazioni di bonifica e successiva ripiantumazione con la stessa essenza; gli interventi di manutenzione e ripristino per le marginette costruite sono soggetti a permesso a costruire, e consentiti solo se attuati con tecniche e materiali tradizionali, secondo i criteri del restauro scientifico.

Per le alberature ritenute di rilevante valore storico-paesaggistico inserite nelle aree private di pertinenza degli edifici, l'Amministrazione potrà comunicare ai proprietari l'obbligo della conservazione e manutenzione.

PISCINE

Nelle zone a destinazione agricola è consentita la costruzione di piscine ad uso privato o a servizio di attività agrituristica e turistico ricettiva alle seguenti condizioni:

- dimensione massima mq.70 per la residenza privata
- dimensione massima mq.130 per la residenza agrituristica e turistico ricettiva
- la struttura, i locali per gli impianti e le parti di sfioro siano realizzate entro il profilo del terreno naturale escludendo la costruzione di muri a retta sporgenti dal terreno e similari
- le parti in vista siano realizzate con materiali e colori tali da contenere l'impatto sull'ambiente
- le aree circostanti non vengano impermeabilizzate fatto salvo il bordo tecnologico ne vengano realizzate strutture fisse a servizio dell'utilizzo della vasca.

La realizzazione di piscine, ancorché subordinata all'ottenimento di Permesso a Costruire, è assoggettata ai disposti dell'art.45 della LR 1/05 nonché all'art.1 del presente Allegato C in materia di contributi di cui all'art.119 titolo VII capo I della LR 1/05.

SISTEMAZIONI AMBIENTALI

Gli interventi di sistemazione ambientale di cui all'art.45 comma 2 della LR 1/05 sono attuati secondo le modalità previsto dall'art.12 del Regolamento di Attuazione della LR 1/05 titolo IV capo III

Art.8 Definizione della perimetrazione dell'area ANPIL - Norme specifiche per l'ANPIL

E' definita la perimetrazione dell'area ANPIL-Bosco di Germagnana e Montalto istituita con delibera C.C.n.87 del 30 Novembre 2005

Per tale area si applicano le norme relative alle zone agricole solo se non in contrasto con quanto previsto dal presente articolo

All'interno del perimetro dell'area Anpil, sono esclusi tutti gli interventi urbanistici ed edilizi, comunque definiti, che comportino la realizzazione di nuove volumetrie e superfici (principali o accessorie) o la realizzazione di volumetrie e superfici (principali o accessorie) in ampliamento di quelle esistenti. Tale limitazioni è valida anche in caso di presentazione di PMMA e fino alla promulgazione di una normativa urbanistica specifica.

All'interno dell'area ANPIL è altresì esclusa la realizzazione di piscine.

E'altresì istituito vincolo di tutela ambientale paesaggistica a carattere locale ai sensi e per gli effetti della LR 49/95 nonché in riferimento alle disposizioni dell'art.34 comma 3 lettera b) della LR 1/05

Alle istanze di carattere edilizio o altre il cui contenuto possa determinare alterazione dello stato dei luoghi sono applicate le procedure di cui al provvedimento di istituzione della Commissione Edilizia Integrata Comunale.

Ogni altra azione di carattere edilizio ed ambientale è attuata mediante l'applicazione del "Regolamento di Gestione dell'ANPIL-Bosco di Germagnana e Montalto

Art.9 Norma di rinvio, disposizioni finali e transitorie(nuovo)

Per tutto quanto non espressamente citato nella presente variante si rinvia alla LR n.1/95 titolo IV Capo II e al relativo Regolamento di Attuazione, nonché alle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa.

Alle istanze urbanistiche ed edilizie presentate (successivamente al 28 Marzo 2007/ **a partire dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale** della presente Variante si applicano le Norme di Salvaguardia di cui alla L.1902/1952 e L.517/1966; pertanto tali istanze potranno essere accolte solo se non in contrasto con la presente normativa.

ELENCO DEGLI EDIFICI DI NOTEVOLE VALORE ARCHITETTONICO
CULTURALE E AMBIENTALE (All. A – Variante P.d.F.)

Rif. Cartografia Zone Agricole	Toponimo	Frazione	Via/località
18	Casa Riparello	Casteldelbosco	Vaiano
31	Cascina Vecchia di Vaiano	Capanne	Vaiano
56	Villa Orsini Fattoria	Montopoli	Via Masoria
61	Chiesa di san Jacopo	San Romano	Belvedere
73	Casa Buggianini	San Romano	Crimea
135	Podere del Tondo	Casteldelbosco	Varramista
136	Casa Pescaia	Casteldelbosco	Varramista
139	Podere Monsonaccio	Casteldelbosco	Ricavo
140	San Frediano	Marti	Musciano
170	Fattoria Poggio al Pino	Marti	Musciano
208	Podere Malvitucci	Marti	Chiecina
210	Podere il Giardino	Montopoli	Santa Barbara
220	Chiesetta San Lorenzo	Montopoli	San Lorenzo
225	Chiesa Madonna del Soccorso	Montopoli	Montebicchieri