



**COMUNE DI REGGELLO**  
Provincia di Firenze

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE**

**10° VARIANTE ANTICIPATRICE DEL  
3° REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE  
MODIFICA AD ALCUNI ARTICOLI DELLE NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE  
VIGENTE**

**Articoli modificati:**

articolo n. 9bis: Norme tecnologiche e caratteristiche dei locali.

articolo n. 21: Disciplina per la realizzazione di annessi agricoli riferiti a fondi aventi superficie inferiore ai minimi delle superfici fondiari ammesse di cui all'articolo n° 3 comma 11° della Legge Regionale n° 64/95.

articolo n. 26: Zone Omogenee "A": Centri e Nuclei storici.

articolo n. 27: Zone Omogenee "B": di saturazione o completamento edilizio ad uso prevalentemente residenziale.

articolo n. 28: Zone Omogenee "C": di completamento urbano ad uso prevalentemente residenziale.

articolo n. 31: Zone omogenee "E" extraurbane (disposizioni comuni a tutte le zone e sottozone extraurbane).

articolo n. 40: Sottozona "E9"- Aree per la prima lavorazione del materiale di escavazione

articolo n. 42: Aree boscate.

articolo n. 48: Zona "G": Servizi e attrezzature di interesse pubblico per le aree di insediamento.

articolo n. 58: Norma transitoria e misure di salvaguardia.

**2BIS - Norme Tecniche di Attuazione  
STATO VIGENTE**

## OMISSIS

### **Art. 9bis: NORME TECNOLOGICHE E CARATTERISTICHE DEI LOCALI**

1. Quanto disciplinato dal presente articolo integra e prevale sul Regolamento Edilizio vigente.
2. I vani sotto le falde dei tetti inclinati vanno computati nel volume totale allorché detti vani abbiano i requisiti per essere abitabili. Qualora detti vani siano solamente agibili questi saranno computati nel volume qualora superino il 30% del volume totale o qualora caratterizzati da pareti perimetrali parzialmente esterne.
3. I balconi nel piano sottotetto sono consentiti nel limite di 2 mq e finalizzati a consentire l'accesso al tetto.
4. Sono volumi tecnici quelli che si rendono indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari, così come definiti nel vigente Regolamento Edilizio. Ai fini della tipologia dell'atto autorizzativo disciplinato dalla L.R. 1/2005, si considerano volumi tecnici soggetti a denuncia di inizio attività quelli inferiori al 10% della volumetria esistente e comunque inferiori a 60 mc; oltre tale limite il volume tecnico è soggetto a permesso di costruire.
5. L'installazione dei depositi di gas petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinato dall'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni.

## OMISSIS

### **Art. 21 - DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI RIFERITI A FONDI AVENTI SUPERFICIE INFERIORE AI MINIMI DELLE SUPERFICI FONDIARIE AMMESSE DI CUI ALL'ARTICOLO N. 3 COMMA 11° DELLA LEGGE REGIONALE N. 64/95**

1. Per annessi agricoli si intendono i depositi di prodotti, attrezzi o materiali, le rimesse per le macchine agricole, i ricoveri per animali e ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale alle esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli.
2. Nei fondi che non raggiungono la superficie minima, così come definita e quantificata all'articolo n. 3 comma 2 e 3 della Legge 64/95, è ammessa la costruzione di annessi agricoli purché compatibili con le prescrizioni specifiche di ciascuna sottozona ed alle seguenti condizioni:
  - l'ammissibilità degli annessi deve risultare necessaria e vincolata alle coltivazioni dei fondi qualora ne siano sprovvisti o in quanto quelli già presenti risultino insufficienti, inadeguati o inidonei.
  - fermo l'obbligo di provvedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, gli annessi ritenuti inadeguati per motivi funzionali e/o strutturali devono essere ricostruiti nel rispetto delle prescrizioni qualitative di seguito riportate, sempreché non siano inclusi negli Elenchi A, B e C come edifici di particolare pregio;

- non potranno essere rilasciate concessioni edilizie per l'edificazione di annessi agricoli nei 10 anni successivi al rilascio di concessioni che prevedano il cambio di destinazione di edifici rurali esistenti per scopi diversi dall'agricoltura;

4. Per quanto riguarda gli interventi ammessi sugli annessi di cui agli Elenchi A, B e C questi sono disciplinati dall'art. n. 10 delle presenti Norme con le prescrizioni sulle tecniche costruttive, materiali e colori di cui all'Allegato n. 1/A e n. 1/B del R.E..

5. Il rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire riguardante il recupero e/o la costruzione di annessi agricoli sia temporanei che definitivi, è subordinato all'assenza di volumetrie abusive sul fondo agricolo. A tale scopo, il richiedente, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo, dovrà presentare dichiarazione sostitutiva di notorietà, oltre a dichiarazione asseverativa a firma del tecnico incaricato alla progettazione e alla Direzione dei lavori, attestante l'assenza di dette volumetrie.

6. Nuovi annessi agricoli saranno ammessi su lotti di superfici non minori a 1.000 mq.. In particolare è ammessa la costruzione di annessi di 10 mq. di superficie utile interna per lotti superiori o uguali a 1000 mq.; oltre i 1000 mq. la superficie utile interna minima di 10 mq. è ampliabile di 0,5 mq. ogni 200 mq. di terreno, fino ad un massimo di mq. 30.

7. L'edificazione di tali annessi può avvenire anche raggruppando su un unico fondo più attrezzature di pertinenza di lotti fra loro confinanti. In questo caso dovrà essere prodotto un atto regolarmente registrato e trascritto, dal quale risulti il diritto di chi richiede la costruzione utilizzando il fondo del vicino ed il vincolo sul terreno che diviene pertinenza.

8. La progettazione dovrà garantire l'inserimento della costruzione nel territorio con un attento studio relativo all'impatto paesaggistico ed ambientale. Gli annessi agricoli, comunque, non potranno essere localizzati su crinali o emergenze paesaggistiche, né in prossimità di edifici storici o di pregio ambientale, né in zone con pericolosità "4" geologica o idraulica di cui rispettivamente alla D.C.R. n. 94/85 e alla D.G.R. n. 12/2000. L'ubicazione dovrà essere possibilmente in continuità od in prossimità di eventuali fabbricati esistenti od in aderenza a muri o terrazzamenti o ciglioni esistenti. Qualora l'andamento del terreno lo consenta saranno obbligatorie soluzioni interrate o seminterrate.

9. L'apertura di nuovi percorsi di accesso, gli sbancamenti di terreno, l'abbattimento di alberature, che dovranno essere contenuti al minimo, e le sistemazioni idraulico-agrarie necessarie dovranno far parte integrante del progetto di realizzazione o ristrutturazione dell'annesso.

10. Gli annessi agricoli sono suddivisi nelle seguenti tipologie:

#### 10.1 TIPOLOGIA A:

Tali annessi sono ammessi solo a servizio di fondi agricoli di superficie **non superiore a mq. 30.000**. Trattasi di annessi agricoli a carattere stabile che dovranno obbligatoriamente adottare soluzioni interrate o seminterrate e di conseguenza la copertura dovrà essere piana inerbata in continuità del terreno circostante nel caso di annesso completamente interrato; parzialmente pavimentata in pietra o cemento nel caso di annesso seminterrato. L'annesso seminterrato potrà essere realizzato soltanto in un terreno con pendenza e l'intersezione del piano di campagna dovrà coprire almeno un mezzo della copertura piana. Il fronte di accesso dovrà essere attentamente studiato in modo da ridurre al minimo l'impatto ambientale e la visibilità, mettendo eventualmente a dimora alberature, essenze arbustive o altri accorgimenti per armonizzare l'intervento con l'ambiente circostante. Gli annessi agricoli dovranno essere realizzati con materiali strutturali omogenei tra loro: in muratura tradizionale, in pietrame o mattone o cemento armato rivestito in pietra. Il fronte di accesso e le eventuali porzioni di muratura laterali dovranno essere in pietrame o mattoni a faccia vista. Il paramento murario, se in mattoni a faccia vista, dovrà essere realizzato con mattoni con coloriture tendenti alle ocre o alle terre di Siena, escludendo il rosso vivo in modo da ottenere un colore che non risalti sulla vegetazione e sul territorio cir-

costante. **Tali annessi sono definiti dimensionalmente da una superficie netta interna non superiore a mq. 30 complessivi.** L'altezza massima interna degli annessi non potrà superare ml. 2,50 rispetto al piano calpestio. Potranno essere consentite altezze diverse, rapportate alle effettive necessità, per esempio per ricoveri di cavalli, o per altezze inderogabili di attrezzature agricole, etc.. Le finestre, siano o non lucifere, dovranno avere la soglia ad una quota rialzata di almeno cm. 160 rispetto al piano di calpestio del locale. L'accesso dovrà avvenire con un'unica porta della larghezza non inferiore a ml. 2,00. La pavimentazione interna potrà essere in massetto di calcestruzzo cementizio, pietra o cotto. Potranno essere inoltre dotati di una loggia, in incremento della superficie interna, a condizione che la stessa abbia profondità non superiore a ml. 1,50: questa dovrà essere realizzata come prosecuzione di tutto il fronte di accesso e impostarsi lungo la linea del solaio di copertura. Gli infissi dovranno essere realizzati in legno trattato di colore naturale o colorati a corpo secondo le gradazioni più opportune del verde o del grigio, o in ferro color grafite. Nelle sottozone E4 ed E5 è prescritto l'uso di materiali lapidei del luogo, la stuccatura dei giunti a filo esterno, gli infissi esterni in legno. Gli annessi possono essere allacciati alle reti delle urbanizzazioni permanentemente (acquedotto, gasdotto, elettrodotto, fognature, etc.).

Gli annessi agricoli a carattere permanente sono oggetto di concessione edilizia onerosa salvo i casi previsti dall'art. 9 della Legge n. 10/77, previa sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale da registrarsi all'Ufficio del Registro e trasciversi presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Firenze, di durata non inferiore a 10 anni, in cui i concessionari si impegnino per sé e per i loro aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso delle costruzioni, a non frazionare, né alienare separatamente dalla costruzione il fondo.

## 10.2 TIPOLOGIA B: annessi a carattere temporaneo

Trattasi di annessi di carattere temporaneo da realizzarsi in struttura leggera, tale da essere agevolmente rimossa e pertanto da non alterare in via definitiva l'area agricola dove vengono installati. Non dovranno essere stabilmente infissi nel terreno, ma semplicemente ancorati, al fine di consentire una agevole rimozione. Dovranno essere interamente fuori terra possibilmente incassati o addossati a balzi, a ciglionamenti, a muri a retta.

Detti annessi potranno essere realizzati in elementi prefabbricati in legno o analoghi; comunque dovranno essere realizzati con materiali omogenei tra loro, con divieto assoluto di assemblaggio di materiali di recupero, e comunque non idonei per natura, dimensioni, manutenzione, etc., nonché di pannelli in lamiera o plastica.

Tali annessi sono definiti dimensionalmente da una superficie interna massima variabile in rapporto alla estensione del fondo di cui sono pertinenza, da una altezza all'imposta della copertura (tale altezza è definita dalla distanza intercorrente tra l'incontro dell'intradosso della copertura con le pareti interne e il piano di calpestio interno) che non deve superare i ml. 2,50. Potranno essere consentite altezze diverse, rapportate alle effettive necessità, per esempio per ricoveri di cavalli, o per altezze inderogabili di attrezzature agricole etc..

Dovranno essere costituiti da un solo locale, dotato di una sola finestra e una sola porta. Potranno essere inoltre dotati di una loggia, in incremento della superficie interna, a condizione che la stessa abbia profondità non superiore a ml. 1,50: questa dovrà essere realizzata come prosecuzione di tutto il fronte di accesso e impostarsi lungo la linea del solaio di copertura.

Non devono essere allacciati stabilmente alle reti delle urbanizzazioni (acquedotto, gasdotto, fognature, etc.). Non potranno contenere né cucina né servizi igienici.

La coloritura dovrà essere attentamente valutata, si può mantenere il legno a vista anche senza trattamenti particolari, nel caso in cui si preferisse tinteggiarlo sarà opportuno utilizzare tutte le gradazioni del verde, del grigio, delle terre di Siena o delle ocre in modo comunque da ottenere un colore che non spicchi nella vegetazione e nel territorio circostante, ottenendo un effetto di mimetizzazione.

I progetti tipo proposti nell'Allegato n. 4 del R.E., per annessi agricoli in legno relativi alla capacità produttiva del fondo, possono essere utilizzati come modello, adeguandoli opportunamente nelle dimensioni e nelle caratteristiche alle necessità specifiche, anche per questa tipologia.

Gli annessi di questa tipologia sono rilasciati con Permesso di Costruire gratuito a carattere limitato nel tempo, per un periodo di anni 1, ai sensi del comma 12 dell'art. 3 della L.R. 64/85, rinnovabile previa verifica del permanere delle necessità originarie, delle condizioni di manutenzione del manufatto, nonché della conformità al-

le norme urbanistiche in caso che nel frattempo siano state adottate varianti agli strumenti urbanistici comunali.

L'Autorizzazione potrà essere rilasciata oltre al proprietario anche all'affittuario o conduttore del fondo, purché autorizzato dal proprietario stesso, tramite presentazione di domanda con allegati i seguenti documenti:

- 1) Relazione giustificante la necessità dell'annesso in relazione alla coltivazione del fondo specificando le colture in atto e che si intendono realizzare, in mezzi o materiali o quant'altro necessario alla conduzione del fondo.
- 2) Cartografia catastale e fotogrammetrica adeguata con il perimetro del fondo e l'esatta ubicazione del manufatto con indicata la strada di accesso.
- 3) Tipologia del manufatto con dimensioni e descrizione dei materiali con cui si intende realizzare.

Il responsabile del rilascio del Permesso di Costruire valuterà la congruità della proposta nei confronti dell'inserimento nel contesto ambientale nonché della conformità tipologica e morfologica.

## OMISSIS

### **Art. 26 - ZONE OMOGENEE "A": CENTRI E NUCLEI STORICI**

Rappresentazione grafica: 1 : 2.000



1. Ai sensi ed ai fini dell'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2 Aprile 1968 e dell'art. 1 della L.R. n. 59 del 21 Maggio 1980 e dell'art. 21 delle N.T. del P.S. nel territorio del comune sono state confermate, ridefinite o individuate le zone omogenee "A". La generalità delle zone "A" è individuata come zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

2. Tali zone comprendono:

- edifici, complessi edilizi o insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale;
- aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per le loro caratteristiche peculiari, degli insediamenti di cui sopra.

3. Nelle zone omogenee "A" tutti gli interventi ammissibili sono in funzione della manutenzione, del recupero e della valorizzazione degli immobili anche attraverso un adeguamento funzionale compatibile con tipologie e caratteri architettonici, degli edifici, delle aree e degli spazi esistenti. Non è comunque ammesso il cambio di destinazione d'uso per i locali destinati a garage.

4. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'art. 11 delle presenti norme, con le prescrizioni sulle tecniche ed i materiali da impiegare previste nell'Allegato n. 1/A del R.E..

5. Nel caso di frazionamento o di cambiamento delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti, la dimensione minima delle nuove unità abitative per gli edifici classificati negli elenchi A, B, C di cui all'art. 10 delle presenti norme, non potrà essere inferiore a 65 mq. di superficie utile lorda.

5bis. Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone omogenee "A" sono:

- a) Residenza e locali accessori (garages, cantine, ecc.);
- b) Artigianato di servizio;
- c) Artigianato produttivo specializzato non nocivo;
- d) Esercizi commerciali al dettaglio;
- e) Esercizi pubblici (bar, ristoranti, pizzerie, ecc.);
- f) Sedi di associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali, sportive, centri sociali, ecc..
- g) Edifici per il culto (chiese, cappelle, oratori, ecc.);
- h) Servizi pubblici (uffici comunale, ambulatori, poste, ecc.);
- i) Uffici pubblici o privati e studi privati; j) Edifici per lo spettacolo (teatri, cinematografi, ecc.);
- k) Strutture ricettive per (alberghi, pensioni).

6. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

- supermercati e commercio all'ingrosso, attività artigianali inquinanti (anche sotto il profilo acustico), ivi compresa la riparazione di veicoli, magazzini e/o depositi, attività comunque industriali.

L'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, può negare cambi, ampliamenti o modifiche delle destinazioni d'uso, qualora si verifichi uno dei seguenti motivi:

- 1) - Incompatibilità con la tipologia della struttura edilizia e del contesto ambientale.
- 2) - Aumento non sostenibile del carico urbanistico.

I mutamenti di destinazione d'uso sono regolati dalla L.R. n. 1/2005.

7. Costituisce eccezione alle prescrizioni previste nel presente articolo, pur ricadendo nella medesima perimetrazione, la seguente area: TAV. 3 - AREA DI INSEDIAMENTO TOSI - PIAN DI MELOSA -.

Nella particella n. 43 del foglio di mappa n. 7 ricadente in zona omogenea "A - CENTRI E NUCLEI STORICI" è ammessa la possibilità di sopraelevare fino a raggiungere il numero dei piani e le altezze dei fabbricati adiacenti, rispettandone rigorosamente gli allineamenti e le caratteristiche tipologiche e formali.

8. La classe di fattibilità geologico-tecnica di eventuali interventi da realizzare in queste aree, laddove le carte geologico-tecniche appositamente redatte non riportano direttamente il numero indicante la classe di fattibilità stessa, in corrispondenza del punto di previsione, si ricava da una corrispondenza diretta dal grado di pericolosità del sito: per un intervento che ricade in area a pericolosità P2 si avrà una fattibilità di Classe II, per uno in area P3 si avrà una Classe III e per uno in P4 una Classe IV, o, laddove è presente lo studio idraulico allegato al regolamento urbanistico, la Classe III.

Si ricorda che:

- per le aree ricadenti in classe di Fattibilità III sono richieste indagini di dettaglio a livello di area nel suo complesso sia come supporto alla redazione degli strumenti urbanistici attuativi che nel caso di intervento diretto. L'esecuzione di quanto previsto da tali indagini in termini di bonifica, miglioramento dei terreni e particolari tecniche di fondazione costituiscono un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia.
- Per gli interventi ricadenti negli ambiti previsti dalla Del. C. R. 12/2000 si ricorda il rispetto di quanto contenuto nell'Art.9 comma f del presente Regolamento.

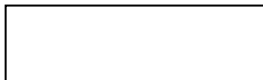
La classe di fattibilità geologico-tecnica degli interventi previsti nel P.R.G., relativi alle Zone Omogenee "A" L.R. 59/80 art. 5 e confermati nell'attuale P.R.G. Generale, sono direttamente deducibili dalle tabelle denominate "Classe di fattibilità in funzione del tipo d'intervento edilizio od urbanistico e del grado di pericolosità idraulica (Del. C.R. n. 12/2000) dell'area interessata" e "Classe di fattibilità in funzione del tipo d'intervento edilizio od urbanistico e del grado di pericolosità geologica dell'area interessata"

Si ricorda infine che tutti gli interventi risultano comunque soggetti alla applicazione delle salvaguardie sovra-comunali (Autorità di Bacino del Fiume Arno etc.) nel caso rientrino in dette perimetrazioni (vedi relazione geologica allegata al R.U.)

## OMISSIS

### Art. 27 - ZONE OMOGENEE "B": DI SATURAZIONE O COMPLETAMENTO EDILIZIO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Rappresentazione grafica:



1 : 2.000

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A. Esse sono suddivise nelle sottozone seguenti in relazione alle caratteristiche oggettive ed ai tipi di interventi ammessi: B0, B1, B2, B3, B4 e B5. Le sottozone B0, B1, B2, B3 e B4 sono individuate come zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78.

1bis. All'interno di queste zone, oltre alla destinazione residenziale, sono ammesse destinazioni strettamente connesse con la residenza come: negozi, uffici, studi professionali, autorimesse, locali per esercizi pubblici e attività ricreative e culturali, ambulatori e simili, botteghe e laboratori artigianali. Non sono ammesse attività artigianali o industriali inquinanti (sotto il profilo dell'inquinamento atmosferico, acustico, da traffico, ecc...).

2. Nella generalità delle zone B non sono ammesse attività artigianali inquinanti (anche sotto il profilo acustico), né comunque industriali. I mutamenti di destinazione d'uso sono regolati dalla L.R. n. 1/2005. Non è comunque ammesso il cambio di destinazione d'uso per i locali destinati a garage.

3. Ove non diversamente prescritto dall'art. 11 delle presenti norme, per gli edifici esistenti al 28/01/1998 (data di adozione del primo R.U.), compresi quelli produttivi con lavorazioni non inquinanti, sono ammesse, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia ed urbanistica, l'ampliamento nei limiti dei parametri fissati dalla sottozona, qualora ciò non comporti alcun peggioramento alle condizioni igieniche ed ambientali delle residenze circostanti, a parere della Commissione Edilizia. Per le lavorazioni inquinanti, il Comune applicherà i provvedimenti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti in materia. Non sono ammessi gli interventi previsti al comma precedente se non dopo l'allontanamento delle suddette lavorazioni.

4. Sono in ogni caso consentite le demolizioni e ricostruzioni a parità di volume di edifici o parti di edificio non aventi valore architettonico od ambientale.

5. E' ammesso il rialzamento degli edifici di abitazione e di quelli che abbiano destinazione strettamente connessa con la residenza, quali negozi, studi professionali, attività artigianali di servizio, autorimesse, ecc., avvenuti uno o più piani, per raggiungere il numero di piani senza superare la quota altimetrica dell'edilizia adiacente, anche superando l'indice fondiario della sottozona.

6. E' ammessa l'utilizzazione dell'indice fondiario di una zona "B – di saturazione o completamento edilizio" per ampliare edifici esistenti in zone "A – Centri e nuclei storici", purché le due zone siano contigue, il resede dell'edificio in zona "A" sconfini nella zona "B", l'edificio in zona "A" sia classificato in Elenco "C" con categoria di intervento "R3" e/o "RU" o non sia classificato; tale ampliamento dovrà essere ambientalmente e architettonicamente compatibile con gli edifici preesistenti.

Inoltre è ammessa l'utilizzazione dell'Indice Fondiario della zona "B" per incrementare i volumi previsti in comparti edificatori "C" contigui.

Quanto sopra è consentito previa sottoscrizione di un atto d'obbligo che attesti l'avvenuta utilizzazione dell'indice e sia trascritto nei registri immobiliari.

7. I nuovi edifici proposti su singoli lotti dovranno rispettare l'allineamento prevalente dei fabbricati adiacenti. Nel caso di esistenza di alberature lungo il fronte stradale, esse dovranno essere rispettate e, se necessario, l'Amministrazione Comunale potrà imporre l'arretramento delle nuove costruzioni rispetto agli allineamenti suddetti.

8. In tutte le sottozone di Saturazione si potrà costruire a distanza di m. 5 dal confine ed anche sul confine, sempre salvo il rispetto di m. 10 tra pareti finestrate. Qualora nei lotti contigui esistano fabbricati con pareti cieche, sul confine il fabbricato potrà essere costruito in aderenza.

9. Descrizione e norme per le sottozone:

Sottozona B0:

Tale sottozona è costituita da insediamenti collocati in ambiente di alto valore paesistico, dotati di sufficienti urbanizzazioni e/o già completati dal punto di vista edilizio. Si ammettono pertanto ulteriori edificazioni, purché i nuovi edifici si coordinino e uniformino alle caratteristiche degli edifici preesistenti senza ridurre le visuali panoramiche e nel rispetto dell'ambiente circostante; si applicano i seguenti parametri:

**Indici urbanistici** **If 0,5 Rc 25% Hmax 7,00**

Sottozona B1:

Tale sottozona è caratterizzata da edifici con tipologie omogenee, di recente edificazione, senza caratteri architettonici di particolare valore, ma inseriti in un ambiente meritevole di tutela.

In questa sottozona è ammessa pertanto l'edificazione di lotti liberi purché i nuovi edifici si coordinino e uniformino alle caratteristiche degli edifici preesistenti senza ridurre le visuali panoramiche e nel rispetto dell'ambiente circostante; si applicano i seguenti parametri:

**Indici urbanistici** **If 1,0 Rc 40% Hmax 7,00**

Sottozona B2 e B2b:

Tale sottozona è caratterizzata da edifici con tipologie omogenee, di recente edificazione, senza caratteri architettonici di particolare valore, ma per i quali gli spazi esterni contribuiscono alla formazione di un ambiente meritevole di conservazione.

In questa sottozona è ammessa pertanto l'edificazione di lotti liberi purché i nuovi edifici si coordinino e uniformino alle caratteristiche degli edifici preesistenti; si applicano i seguenti parametri:

Sottozona B2:

**Indici urbanistici** **If 1,5 Rc 40% Hmax 9,00**

Sottozona B2b:

**Indici urbanistici** **If 1,5 Rc 40% Hmax 7,00**

Sottozona B3, B3b, B4 e B4b:

Tali sottozone sono costituite dalle parti edificate del territorio senza particolari caratteri urbanistici ed ambientali con medie densità edilizie; esse comprendono al loro interno edilizia senza particolari caratteri architettonici ed ambientali, di epoca recente.

In tale sottozona sono ammesse tutte le categorie di intervento edilizio comprese l'edificazione dei lotti liberi, l'ampliamento, la sopraelevazione degli edifici esistenti o di parte di essi, nell'ambito dei parametri seguenti:

Sottozona B3:

**Indici urbanistici** **If 2,0 Rc 45% Hmax 10,50**

Sottozona B3b:

**Indici urbanistici** **If 2,0 Rc 45% Hmax 9,00**



Sottozona B4:

**Indici urbanistici** *If 2,5 Rc 50% Hmax 10,50*

Sottozona B4b:

**Indici urbanistici** *If 2,5 Rc 50% Hmax 9,00*

Nelle sottozone B2, B2b, B3, B3b, B4 e B4b è ammessa altresì la ristrutturazione urbanistica dei volumi esistenti, purché senza incremento dei medesimi, anche se eccedenti rispetto ai parametri suddetti. Nelle sottozone B0 e B1 la ristrutturazione urbanistica nei limiti dei volumi esistenti è ammessa se finalizzata alla riduzione dell'impatto visuale e ambientale degli edifici esistenti.

Sottozona B5:

Tale sottozona è caratterizzata da edilizia recente, oggetto di piani particolareggiati di attuazione del vecchio strumento urbanistico, piani di lottizzazione, piani per l'edilizia economica e popolare; all'interno dei medesimi sono confermati gli indici urbanistici preesistenti allo scopo di permettere il completamento delle eventuali porzioni edilizie non realizzate. E' ammessa altresì la ristrutturazione urbanistica dei volumi esistenti, senza incremento dei medesimi, purché legittimamente concessi.

10. Si precisa che nell'Area di Inseadimento di Saltino, in considerazione delle particolari caratteristiche paesaggistiche e ambientali e in considerazione degli ampi resedi presenti in ogni lotto si prevedono soltanto due sottozone adeguandosi a quanto accolto nelle controdeduzioni alle Osservazioni al presente R.U.:

"B0": I.F. = 0,5; Rc. = 25%; H. max = 7,00 ml.

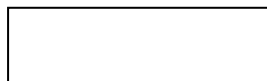
"B1": I.F. = 1,0; Rc. = 40%; H. max = 7,00 ml.

12. Nei casi sottoelencati e comunque in tutti gli altri interventi che implicino un incremento urbanistico tale da comportare adeguamento degli standards della zona, quantificato con la realizzazione di 4 o più unità abitative o comunque con la realizzazione di una volumetria eccedente 1.200 mc., il rilascio della Concessione Edilizia dovrà essere subordinato alla stipula di apposita Convenzione.

## OMISSIS

### **Art. 28 – ZONE OMOGENEE "C": DI COMPLETAMENTO URBANO AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Rappresentazione grafica: 1 : 2.000



1. Sono le nuove aree di espansione residenziale. L'attuazione avverrà mediante P.P, P.E.E.P. o P. di L. di iniziativa privata estesi alla sottozona, fatta salva la possibilità ove specificato di intervenire con Piano Complesso di Intervento.

**Riguardo alla individuazione di quote P.E.E.P. all'interno dei comparti, si precisa che essa è da ritenere indicativa in quanto l'efficacia delle previsioni delle zone di espansione residenziali ad Edilizia Economica e Popolare scatta con l'adozione dello specifico strumento attuativo, che potrà variare le localizzazioni e il dimensionamento previsti dal R.U.**

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono, oltre alla residenza, negozi, studi professionali, botteghe artigiane per attività non rumorose né nocive e in genere tutte le attività compatibili con la residenza e che costituiscono un

completamento dei quartieri residenziali fino ad un massimo del 20% del volume edificabile, nonché servizi pubblici e/o di uso pubblico.

3. In ogni edificio dovranno essere previste tanti posti macchina quante sono le unità immobiliari ad uso di abitazione, riservando complessivamente aree di parcheggio coperte o scoperte, in misura non inferiore a mq. 1 di superficie per ogni mc. 10 di costruzione. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per i locali destinati a garage.

4. La distanza minima dei fabbricati dai confini laterali dei lotti dovrà essere di m. 5 – la distanza fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà comunque essere inferiore a m. 10. Le distanze minime fra i fabbricati – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione delle viabilità a fondo cieco o al servizio di singoli edifici o insediamenti) devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di almeno 5 m. per lato.

5. Le costruzioni accessorie dovranno essere annesse all'edificio principale, potranno essere separate solo quando siano comunque ad esso collegate architettonicamente o quando si venga a determinare un complesso di edifici accessori centralizzato, a servizio di più edifici principali, che abbiano caratteristiche architettoniche omogenee e funzionali.

6. Nelle successive descrizioni delle singole aree di intervento sono indicati i parametri urbanistici, tipologici, morfologici e gli strumenti attuativi relativi a ciascuna di esse; le superfici e i volumi riportati sono da considerarsi assegnati, indipendentemente dal rilievo dell'area da effettuarsi al momento della redazione del Piano di attuazione. Il rapporto max della superficie coperta, pari al 20%, da realizzarsi nei Comparti Edificatori si calcola sull'intera superficie degli stessi. Per tutte le aree di intervento si riportano di seguito le **schede normative** di progetto contenenti prescrizioni e/o indicazioni di riferimento per il Piano Attuativo.

Le prescrizioni vincolano l'attuazione al loro rispetto.

Le indicazioni esprimono criteri e modalità da approfondire in fase di progettazione. L'eventuale discostamento da una indicazione dovrà essere motivato dai richiedenti e valutato dal Consiglio Comunale, in piena autonomia, in sede di approvazione del Piano Attuativo, senza comunque che ciò costituisca variante al R.U..

Nelle schede sono individuati i seguenti elementi:

- l'assetto urbanistico dell'area;
- i parametri urbanistici;
- la superficie, descrizione e/o localizzazione di servizi e infrastrutture;
- gli eventuali allineamenti degli edifici;
- eventuali ulteriori prescrizioni e/o indicazioni specifiche dell'area.

Inoltre, per le aree di intervento più significative ai fini del disegno urbano complessivo, le tavole di azzonamento in scala 1:2.000 individuano, all'interno del perimetro del comparto e con carattere prescrittivo per il Piano Attuativo, **la localizzazione** relativa a:

- servizi e infrastrutture;
- allineamenti degli edifici; - le alberature in filare, ferme restando le distanze tra pianta e pianta previste dalle presenti norme e dal R.E..

7. Le aree di intervento sono individuate nelle tavole del R.U. con apposita simbologia e perimetrazione e costituiscono comparto unitario di intervento ai sensi dell'art. 2 delle presenti norme, subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo.

8. Si individuano le seguenti **schede normative** relative alle aree di intervento da attuare:

OMISSIS

### **Art. 31 - ZONE OMOGENEE "E" EXTRAURBANE (disposizioni comuni a tutte le zone e sottozone extraurbane)**

1. Nuove costruzioni possono essere realizzate solo per usi agricoli e/o agrituristici, nei limiti e con le modalità della L.R. 64/95 e successive modificazioni e integrazioni delle presenti norme.

2. Gli edifici esistenti potranno subire modifiche alle loro destinazioni d'uso ed essere oggetto di interventi in relazione alla loro classificazione di valore ambientale ed architettonico, secondo le prescrizioni contenute nel Capo III delle presenti Norme, solo se non più utilizzabili a fini agricoli e solo se i cambiamenti e le modifiche siano tendenti al loro recupero per fini residenziali, o per agriturismo o per attività turistico ricettiva secondo quanto disciplinato ai successivi commi 3 e 4.

3. Negli edifici esistenti l'attività turistico ricettiva è consentita previa presentazione di un progetto, anche se in assenza di interventi edilizi e comunque nel rispetto di quanto previsto all'art. 2 comma 2 delle presenti norme, ove sia dimostrata la sostenibilità ambientale in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alla rete degli impianti, all'accessibilità e ai parcheggi, all'impatto sulla vegetazione di alto fusto esistente. Tale dimostrazione, non potrà essere generica ma incentrata a riordinare, riqualificare, risolvere eventuali problemi urbanistici presenti nell'area (miglioramenti viari, parcheggi, verde, piccole attrezzature, etc.), a valutare l'impatto ambientale, come a verificare la compatibilità con il valore dell'edificio e con le urbanizzazioni presenti o necessarie (fognatura, approvvigionamento idrico, rete di impianti, etc.). Il progetto per l'attività turistico-ricettiva sarà approvato dal Consiglio Comunale.

4. Non sono ammesse nuove edificazioni o ampliamenti, ad eccezione di un adeguamento funzionale delle strutture; ove tale adeguamento comporti incrementi volumetrici, questi saranno consentiti una tantum e limitati al 10% della volumetria esistente, purché se ne dimostri la compatibilità paesistica, tipologica e morfologica attraverso una specifica valutazione di impatto. Il dimensionamento degli incrementi volumetrici dovrà risultare da un piano convenzionato di sviluppo aziendale e dell'occupazione, e sarà subordinato alla dimostrazione della compatibilità ambientale. Il piano di sviluppo aziendale ed il progetto di intervento saranno approvati dal Consiglio Comunale.

5. I percorsi, strade vicinali, strade campestri, sentieri, esistenti nel territorio agricolo del Comune e indicati nelle tavole del nuovo P.R.G., devono essere destinati ad uso pubblico, di conseguenza non vi sono ammessi impedimenti al transito né ostacoli di qualunque tipo alla utilizzazione pubblica; possono essere autorizzate dal Sindaco limitazioni al transito dei veicoli.

6. La classe di fattibilità geologico-tecnica di eventuali interventi da realizzare in queste aree, laddove le carte geologico-tecniche appositamente redatte non riportano direttamente il numero indicante la classe di fattibilità stessa, in corrispondenza del punto di previsione, si ricava da una corrispondenza diretta dal grado di pericolosità del sito: per un intervento che ricade in area a pericolosità P2 si avrà una fattibilità di Classe II, per uno in area P3 si avrà una Classe III e per uno in P4 una Classe IV, o, laddove è presente lo studio idraulico allegato al regolamento urbanistico, la Classe III.

Si ricorda che:

- per le aree ricadenti in classe di Fattibilità III sono richieste indagini di dettaglio a livello di area nel suo complesso sia come supporto alla redazione degli strumenti urbanistici attuativi che nel caso di intervento diretto. L'esecuzione di quanto previsto da tali indagini in termini di bonifica, miglioramento dei terreni e particolari tecniche di fondazione costituiscono un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia.

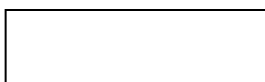
Circa la Fattibilità geologico-tecnica degli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro, Ampliamento, Sopraelevazione, Nuovi edifici, Demolizioni e Ricostruzioni, Verde Pubblico attrezzato, Parchi, etc., ricadenti in zone E1, E4, E5 e E7, si fa espresso riferimento a quanto contenuto nelle Tabelle denominate "Classe di fattibilità in funzione del tipo d'intervento edilizio od urbanistico e del grado di pericolosità idraulica dell'area interessata" e "Classe di fattibilità in funzione del tipo d'intervento edilizio od urbanistico e del grado di pericolosità geologica dell'area interessata", contenute nella "relazione geologica" di supporto al "Regolamento urbanistico", che diviene parte integrante di quest'articolo

Si ricorda infine che tutti gli interventi risultano comunque soggetti alla applicazione delle salvaguardie sovra-comunali (Autorità di Bacino del Fiume Arno etc.) nel caso rientrino in dette perimetrazioni (vedi relazione geologica allegata al R.U.)

## OMISSIS

### **Art. 40 - SOTTOZONA E9 - AREE PER LA PRIMA LAVORAZIONE DEL MATERIALE DI ESCAVAZIONE**

Rappresentazione grafica:



1 : 2.000

1. Sono zone agricole adiacenti e non alla sottozona "E8" destinate a impianti di prima lavorazione di "pietra forte" o di inerti di cava. In tale sottozona sono consentiti oltre agli interventi previsti dalla normativa regionale vigente per le zone agricole, interventi per la realizzazione di impianti di prima lavorazione di "pietra forte" o dei materiali inerti scavati in loco (impianti di lavaggio, frantumazione e selezione).

2. Per svolgere l'attività di prima lavorazione della pietra o degli inerti è necessario avere la disponibilità dell'area e tutti i requisiti indicati nella normativa regionale. All'interno di detta area dovranno essere previsti tutti gli impianti e i servizi (ricovero macchine, servizi mensa, uffici), necessari alla produzione del prodotto finito, gli impianti dovranno essere dotati di sistemi di depurazione dei fanghi di lavorazione (filtropressa). Tali impianti, poiché complementari della attività estrattiva, potranno essere realizzati solo se inseriti tra gli interventi previsti nel progetto di coltivazione delle adiacenti zone destinate alla escavazione. Lo smaltimento dei limi di lavorazione e di lavaggio dovrà essere realizzato nel rispetto del D. Lgs n. 152 del 11 maggio 1999 e successive integrazioni e modificazioni.

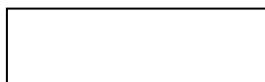
3. In tale sottozona inoltre, nelle more del ripristino definitivo è consentito, a tempo determinato, anche il deposito controllato di inerti sterili. Qualora per quest'ultima destinazione d'uso siano necessarie costruzioni, anche di tipo provvisorio, queste dovranno essere previste da un progetto unitario esteso all'intera area di intervento.

4. Le sovrastanti utilizzazioni ammesse per tale sottozona sono di tipo temporaneo, pertanto alla fine del loro utilizzo, le aree in essa comprese dovranno a tutti gli effetti ritornare agricole e ricomprese nelle sottozone extraurbane circostanti. Pertanto in tale sottozona sono ammessi Piani di Recupero e Ripristino Ambientale e Paesaggistico con lo scopo specifico di prevedere una totale e complessiva riutilizzazione delle aree alla destinazione di uso originaria e cioè agricola.

## OMISSIS

### Art. 42 - AREE BOScate

Rappresentazione grafica:



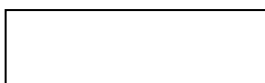
1 : 2.000

1. Sono costituite dalle aree boscate, comprese quelle non qualificate catastalmente tali, ancorché percorse dal fuoco, indicate nelle Tav. n. 3.1, 3.2 e 3.3.
2. Si applicano le disposizioni della zona E3 - Foresta di Sant'Antonio, nonché le seguenti.
3. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi consentiti dall'art. 11 delle presenti norme. Il Programma di miglioramento agricolo-ambientale di cui agli Articoli 39 e 40 delle presenti Norme, dovrà considerare quali indirizzi colturali ammessi la selvicoltura o eventualmente l'allevamento per aziende comprendenti prati e pascoli. La ceduzione è ammessa solo nella forma con matricine disetanee: è consentita la conversione a fustaia. Le aree intercluse con destinazione attuale a prato-pascolo, a prato falciabile, a pascolo cespugliato, non possono essere oggetto di rimboschimento. E' ammesso il rimboschimento di tutte le aree percorse dal fuoco e di eventuali ritagli o terreni scoscesi, purché eseguito con alberature di essenze vegetali locali. Potranno essere autorizzati interventi quali: costruzione di infrastrutture di difesa del suolo, apertura di nuove piste sparti-fuoco, a condizione che siano funzionali all'equilibrio idrogeologico e forestale.

## OMISSIS

### Art. 48 - ZONA "G": SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO PER LE AREE DI INSEDIAMENTO

Rappresentazione grafica:



1 : 2.000

1. Sono le zone destinate alle attrezzature specifiche del presente articolo, individuate nelle planimetrie di P.R.G. con apposita simbologia. Nelle aree "G" il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto. Qualora all'interno di esse esistano edifici, dovrà essere prioritariamente valutata la possibilità del loro recupero per attrezzature integrative dei servizi stessi. Ferme restando le eventuali specifiche limitazioni prescritte dalle presenti norme per le singole zone od attrezzature, nell'ambito della zona "G" l'edificabilità è determinata, nel rispetto dei valori ambientali e paesistici, in relazione alle esigenze funzionali e di compatibilità urbanistica con il contesto.
2. I servizi in esse previsti dovranno essere realizzati prioritariamente dall'Amministrazione Comunale, e programmati attraverso gli atti del bilancio pluriennale del Comune, o comunque da soggetti pubblici. I servizi potranno essere realizzati e gestiti anche da soggetti privati, purché l'area non sia stata acquisita attraverso esproprio forzoso. Qualora i servizi debbano essere realizzati dall'Amministrazione comunale o comunque da

soggetti pubblici previo esproprio, il vincolo preordinato all'esproprio potrà essere posto attraverso una specifica variante puntuale. I servizi sia di iniziativa pubblica che privata, qualora non specificato in dettaglio nelle schede normative, sono realizzati previo progetto e programma di utilizzazione approvati dal Consiglio Comunale. I servizi potranno comunque essere gestiti da privati, anche se realizzati dall'ente pubblico. Nel caso di attuazione e/o gestione privata, sarà preliminarmente stipulata una convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca modalità, tempi e reciproche obbligazioni per l'attuazione e la gestione del servizio.

2bis. Per quanto normato al precedente comma, non decadono le previsioni di zona G di cui al presente articolo e successivi, che non siano anche perimetrate come aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio.

3. Purché non siano alterate funzionalmente le dotazioni complessive, le destinazioni delle singole aree potranno essere modificate dall'Amministrazione Comunale, anche in sede di approvazione dell'eventuale P.C.I. di cui agli artt. 56 e 57 della L.R. 5/95. Le eventuali modifiche apportate dovranno essere adeguatamente motivate, in relazione alle effettive disponibilità finanziarie pubbliche e alle conseguenti possibilità di esproprio delle aree, nonché alle eventuali proposte avanzate da soggetti privati per la realizzazione e gestione dei servizi previsti.

4. Ai fini delle presenti norme si distinguono:

- Sottozone "G1": destinate a verde attrezzato e sportivo per le Aree di Insediamento;
- Sottozone "G2": destinate ad attrezzature e servizi di interesse pubblico per le Aree di Insediamento.

## **OMISSIS**

### **Art. 58 - NORMA TRANSITORIA E MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. Per i Piani Attuativi già approvati, o il cui schema di Convenzione sia stato già approvato dal Consiglio Comunale, alla data di adozione delle presenti Norme, resta in vigore la disciplina stabilita dalle deliberazioni di approvazione e dalle Convenzioni, nonché quella in vigore al momento dell'approvazione, purché gli interventi siano attuati entro 10 anni dalla stipula della Convenzione e la medesima venga stipulata entro un anno dalla adozione della presente Variante Generale al Regolamento Urbanistico.

1bis. Per i progetti presentati al protocollo dell'amministrazione comunale entro la data di adozione della presente variante generale (21/02/2006) e ricadenti nelle sottozone B1, B2, B3 e B4, è ammessa un'altezza massima superiore a quella prescritta dalle presenti norme, esclusivamente per adeguarsi all'eventuale maggiore altezza degli edifici residenziali esistenti adiacenti e comunque per una superficie coperta non superiore al 30% di quella massima consentita dalle presenti norme; così come ammesso dalle norme del R.U. vigente alla data di adozione della presente variante generale.

2. Si elencano i Piani Attuativi in iter, cioè già convenzionati o la cui convenzione sia già stata approvata dal Consiglio Comunale alla data di adozione delle presenti norme:

2.1 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE "R":

2.1.1 - Piano di lottizzazione R2: "Mandò Alberta"  
Località: Montanino

2.1.3 - Piano di lottizzazione R1: "Barbacci"  
Località: Tosi

2.1.4 - Piano di lottizzazione R2: "Il Morello"  
Località: Pietrapiana

2.1.9 - Piano di lottizzazione R2: "Cooper Chianti"  
Località: Poggio Giubbiani

### 2.3 - PIANI DI LOTTIZZAZIONI CON DESTINAZIONE INDUSTRIALE "I":

2.3.2 - Piano di lottizzazione I2: "Boehringer Ingelheim"  
Località: Prulli

2.3.4 - Piano di lottizzazione I1: "C.R. Electronic s.r.l."  
Località: Sant'Ellero

### 2.4 - PIANI DI RECUPERO:

2.4.1 - Piano di Recupero: "Camprenna"  
Località: adiacenza capoluogo; destinazione: alberghiero di recupero

2.4.3 - Piano di Recupero: "Montedison"  
Località: Saltino; destinazione: residenziale - turistico

2.4.5 - Piano di Recupero: "Villa Capanni"  
Località: Fognano; destinazione: residenziale

2.4.6 - Piano di Recupero: "Borgo a Cascia"  
Località: Borgo a Cascia; destinazione: residenziale

2.4.7 - Piano di Recupero: "Sansificio"  
Località: Reggello; destinazione: residenziale e commerciale

2.5 – COMPARTI AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE: C-3A; C-3B; C-5; C-6; C-7; C-8; C-9; C-10A; C-11; C-17B; C-19; C-21; C-22; C-24; C-25; C-26; C-28; C-30; C-31; C-32; C-33; C-35; C-36; C-37; C-38; C-41; C-42.

2.6 – COMPARTI AD USO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO: D-2.2A; D-2.2B; D-2.10A; D-2.12; D-4.

2.7 – PIANI DI RECUPERO: Area di Recupero "Canniccio"; Area di Recupero "Cascia-Olena"; Area di Recupero "Bigazzi"; Area di Recupero "La Loggia".

3. I permessi di costruire già rilasciati alla data di adozione del presente R.U. decadranno con la scadenza del permesso stesso e questi non potranno essere rinnovati e/o prorogati e se non conformi al presente R.U.. Le eventuali varianti presentate prima della conclusione dei lavori potranno essere approvate anche in deroga alle presenti norme, una volta adottate purché rispettino i parametri relativi al volume, alla superficie, all'altezza, nonché le destinazioni d'uso del progetto originariamente approvato.

4. Le richieste di permesso di costruire i quali hanno acquisito favorevolmente i pareri della C.E.C. e C.E.I. e per i quali sono già state trasmesse le determinazioni degli oneri alla data del 27/01/1998, sono fatte salve e seguono le disposizioni del precedente comma.

5. Le richieste di permesso di costruire per ampliamenti di s.u.l. nelle strutture turistico ricettive esistenti, consentiti dal R.U. vigente alla data di adozione della presente variante generale e che hanno acquisito favorevolmente i pareri della Commissione edilizia, possono concludere il loro iter in deroga a quanto disciplinato all'art. 47 delle presenti norme e successivamente seguono le disposizioni del comma 3 del presente articolo.

**OMISSIS**