



COMUNE DI ANGIARI

Provincia di Arezzo

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE N. 8 DEL 20-02-2021

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione – seduta Pubblica

OGGETTO: OGGETTO: Piano Operativo di cui all'articolo 95 della LR 65/2014, variante semplificata al Piano Strutturale ed al Piano del Centro Antico adeguamento al PIT. Adozione ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014

L'anno duemilaventuno, addì venti del mese di febbraio, alle ore 10:30, nella sala delle adunanze e in collegamento da remoto, come da decreto del Sindaco n. 1 del 07.01.2021 previa convocazione fatta con l'osservanza della vigente normativa, si è riunito il Consiglio comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Pres. Ass.
Polcri Alessandro	Sindaco	Presente
Maggini Claudio	Vice Sindaco	Presente
Zoi Valentina	Consigliere	Assente
Del Barba Matteo	Consigliere	Presente
Mencaroni Maurizio	Consigliere	Presente
Pulcinelli Giovan Battista	Consigliere	Presente
Lucacci Ezio	Consigliere	Presente
Sanfilippo Giuseppe	Consigliere	Presente
Neri Alessandro	Consigliere	Presente
Chiarini Lara	Consigliere	Presente
Piomboni Alessio	Consigliere	Presente
Lorini Enrico	Consigliere	Presente
Ricci Massimo	Consigliere	Presente
Cimbolini Angela	Assessore esterno	Presente in videoconferenza

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa Marina Savini.

Constatato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il sig. Alessandro Polcri - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

N.8 - OGGETTO: PIANO OPERATIVO DI CUI ALL'ARTICOLO 95 DELLA LR 65/2014, VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE ED AL PIANO DEL CENTRO ANTICO ADEGUAMENTO AL PIT. ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DELLA LR 65/2014.=

Il Sindaco ricorda, come anticipato all'inizio della seduta, che sia in Commissione urbanistica che nella Conferenza dei Capigruppo, che si è svolta poco prima dell'inizio del Consiglio, è stato concordato di porre in votazione gli emendamenti così come modificati a seguito del parere tecnico espresso dal responsabile architetto Gerardo Guadagni, per rendere coerenti le volontà politiche con l'impianto normativo esistente.

Il Segretario comunale ricorda a sua volta le modalità di voto e ringrazia l'architetto Gerardo Guadagni.

Il consigliere Piomboni fa una dichiarazione di voto, ricordando che il gruppo "Insieme per Anghiari" voterà gli emendamenti in base ad un parere tecnico.

Sottolinea che il gruppo ha apprezzato il rinvio del presente punto fatto il 30 gennaio, perché ciò ha consentito l'esame scrupoloso degli emendamenti proposti.

Annuncia il voto favorevole del gruppo agli emendamenti così risultanti dopo l'istruttoria dell'ufficio.

Il Sindaco illustra le singole osservazioni, che vengono votate individualmente al termine della spiegazione di ciascuna.

Nel corso della illustrazione ricorda di aver parlato con il Direttore della Galleria degli Uffizi dottor Schimdt dell'aumento del numero dei visitatori dei musei di Anghiari, pari al 130%, grazie anche all'accordo sui musei diffusi, che ha determinato come ulteriore effetto positivo un aumento della stanzialità dei turisti che hanno utilizzato le strutture del paese.

Al termine delle votazioni dei singoli emendamenti inizia il dibattito.

Il consigliere Ricci concorda sul fatto che è stato importante avere più tempo per esaminare la proposta e gli emendamenti e avvalersi del supporto della parte tecnica. Politicamente apprezza il fatto che sia stato privilegiato il riuso piuttosto che le nuove costruzioni, Anghiari ha bisogno di questo.

Le agevolazioni sono state previste.

Ringrazia l'Ufficio tecnico che ha chiarito le richieste.

I professionisti che hanno sviluppato il piano lo hanno reso leggibile anche per la popolazione, come da specifica richiesta del Movimento Cinque Stelle.

Rispetto agli emendamenti prende atto della bocciatura per motivi tecnici di quanto proposto e parla dello sviluppo dei nuovi edifici. Accetta a malincuore il non accoglimento dell'emendamento, ma dal momento che tecnicamente non è possibile annuncia il voto favorevole.

È stato fatto un lavoro discreto, forse sarebbe stato necessario più tempo, ma tante norme sono circoscritte dalla legge regionale.

Il consigliere Lara Chiarini chiarisce che il gruppo farà due dichiarazioni una politica, condivisa da tutto il gruppo, che verrà formulata dal capogruppo ed una più tecnica che verrà rilasciata dal consigliere Alessio Piomboni.

Il consigliere Lara Chiarini annuncia, in quanto opposizione in contrapposizione alla maggioranza, il voto contrario del gruppo.

Sottolinea che manca la strategia, la visione strategica in un piano che si adotta ogni cinque anni, questa volta anche con ritardo, un atto con il quale si programma il futuro del territorio.

Ritiene sia lo specchio delle carenze, anche della mancanza di un assessore all'urbanistica.

Si sarebbe aspettata una dichiarazione di voto politica, che continua a non sentire.

Manca l'assessore e non c'è la dichiarazione neanche del consigliere Matteo Del Barba, che pure, come membro della Commissione, ha lavorato a questo piano.

Ricorda che è stato chiesto lo spostamento del Consiglio per poterne discutere e grazie a questo sono arrivate le osservazioni anche del gruppo di maggioranza.

Non condivide che l'esame delle osservazioni avvenga in piena campagna elettorale.

Evidenzia che nel piano non si parla del centro storico e si presta poca attenzione alla rigenerazione urbana.

Ribadisce il voto contrario dovuto a valutazioni politiche, non condividendo l'approccio della politica e ritenendo che non è stata colta l'opportunità di dare slancio.

Il consigliere Alessio Piomboni chiarisce di non ritenere il nuovo piano operativo uno strumento tecnicamente scorretto, e sottolinea che le sue osservazioni non sono riferite all'operato tecnico, per cui ci sarà tempo nelle fasi successive del procedimento. Esprime perplessità, in linea con il proprio gruppo, sul lavoro politico che c'è dietro ed evidenzia che un piano operativo poteva essere molto di più di un documento scritto in maniera corretta.

Verrà dato il parere su un documento di programmazione che disciplina parti di territorio da sottoporre a interventi di modifica sostanziale, tutela, recupero, valorizzazione.

Ritiene corretto il lavoro dei tecnici, ma dichiara che non è riconoscibile la volontà politica e gli obiettivi che l'Amministrazione vorrebbe raggiungere nel territorio.

Il consigliere afferma che tuttavia, nonostante non abbia riscontrato la visione strategica auspicata, tecnicamente non vede come non corretto il documento e ne apprezza tantissimo la scrittura semplificata. Pertanto afferma che, forse per la prima volta dall'insediamento, voterà in maniera difforme dal gruppo e annuncia la sua astensione.

Il Sindaco chiede se anche l'altro componente del gruppo voglia formulare una dichiarazione di voto.

Il consigliere Enrico Lorini ricorda a sua volta che mancano obiettivi, scelte di programmazione future e visioni politiche ed annuncia il voto contrario.

Il consigliere Massimo Ricci ricorda che dalle prossime settimane inizierà il tempo per le osservazioni e si augura un esame corretto e il dovuto coinvolgimento annunciando un esame intransigente dell'operato.

Il Sindaco esprime un sincero plauso al lavoro svolto da tutto l'Ufficio tecnico ed in particolare dal responsabile architetto Gerardo Guadagni, che ha collaborato in questi mesi con tutti i progettisti alla redazione di questo piano. Ringrazia tutti del grande lavoro fatto.

Si partiva da un piano operativo ormai obsoleto, soprattutto dal punto di vista normativo, e si è cercato di lavorare in modo sinergico con gli enti limitrofi, tra cui ormai c'è dialogo costante.

Ricorda la valutazione strategica non tanto del comune, ma della vallata e sottolinea che il dialogo tra i comuni di fondovalle, Anghiari e Sansepolcro soprattutto, ma anche con gli altri comuni è un passo avanti, un momento epocale, che potrebbe portare alla predisposizione in futuro di un piano intercomunale.

La stesura delle norme deve essere chiara, comprensibile, e ha piacere che ciò sia stato sottolineato sia dal consigliere Piomboni che dal consigliere Ricci.

Primo elemento da valutare è la chiarezza dei contenuti del piano.

Ricorda che è stato riformulato completamente il piano operativo ed è stato modificato il cd piano del centro antico, il particolareggiato, che non poteva essere cambiato in toto.

È una iperbole pensare che vi siano norme omogenee in tutto il territorio.

Sono state pertanto ridisegnate le zone, perché è giusto avere norme e tutele diverse per diverse situazioni.

Rivendica che il piano ha visione strategica.

Si è voluto mantenere il perimetro del centro storico, che ha una sua specificità e che va preservato.

Il Sindaco rivendica anche l'importanza attribuita dal piano allo studio del sottosuolo e ricorda che lo studio e l'analisi del rischio idrogeologico è frutto di una forte volontà politica.

L'altra parte importante del piano operativo è quella relativa alla parte sismica, occorre costruire con standard di sicurezza, esaminando gli elementi di incertezza. Le verifiche sono state fatte puntualmente su tutto il territorio urbanizzato. Si è posta attenzione al come costruire.

Altra novità, che rende forse il piano unico nella Valtiberina, è l'aver esaminato la presenza di barriere architettoniche che sono state mappate con apposite schede. Una rivoluzione, per un contesto come Anghiari, verificare se gli spazi pubblici sono accessibili per i portatori di handicap.

Tema importante anche la rigenerazione urbana, secondo un indirizzo fornito dalla maggioranza e dalla minoranza.

Evidenzia come gli emendamenti sono tutti concentrati sul riuso degli immobili.

Anghiari ha mantenuto la sua campagna, elemento fondamentale della sua tipicità.

Nel piano non si è detto di non fare nulla, ma di preservare.

Rispetto alla mobilità, aspetto ugualmente importante, sottolinea che non è stato possibile inserire nel piano operativo il piano urbano di mobilità sostenibile (PUMS), ma che verrà fatto a breve.

Sarà la strategia del domani, dei prossimi anni.

Si pensi alla ciclovia che entrerà nel circuito Toscana, così come la riqualificazione della stazione vecchia di Anghiari, o al tema importante dei marciapiedi.

Ricorda i tempi stringenti, allungati causa Covid.

L'assessore Angela Cimbolini, collegata da remoto, si associa al Sindaco nel ringraziare gli uffici e in particolare l'architetto Gerardo Guadagni.

Ripercorre alcune caratteristiche del piano, che recepisce la legge regionale 65/2014 e ha margini contenuti.

Ritiene che vi sono aspetti innovativi.

Apprezza il fatto che il piano punti sulla ricostruzione conservativa, che salvaguarda gli edifici in essere, compresi i sottotetti abitativi, gli innalzamenti degli edifici ovviamente nel rispetto delle norme antisismiche.

Si sofferma su vari aspetti, la disciplina paesaggistica, la tutela del patrimonio, la valutazione del territorio, il report del monitoraggio.

Un Piano operativo a tutto tondo, che affronta anche la pericolosità dal punto di vista idrogeologico e sismico, oltre al censimento delle barriere.

Interessante, perché ha recepito anche le varie richieste della cittadinanza, come gli annessi, i ricoveri per gli animali, le recinzioni, con attenzione alla viabilità, anche podereale, e alla vita campestre, alla cultura tradizionale, valga per tutti la tutela della vite maritata.

Lo considera apporto importante.

Ricorda in particolare l'art. 87, relativo al Campo di Renicci, che era stato aggiornato e ora entra a tutto campo nel piano operativo.

Si attua così una tutela degli edifici originali del Campo di Renicci, ex campo di internamento. Con tale norma si eviterà la perdita della memoria storica dei luoghi di internamento.

Conclude ricordando che occorre porre in atto un discorso strategico per il tabacco, di fatto la monocoltura della zona.

Il Sindaco plaude al ricordo della tutela di Renicci fatta dall'assessore Cimbolini, che ringrazia.

Si sofferma sull'alto valore storico e didattico del Campo di Renicci.

È importante tutelare immobili che hanno alto valore storico e simbolico e mantenere la classificazione di edifici importanti.

Ringrazia tutti i consiglieri per il lavoro e per la presenza. Sottolinea che la commissione ha lavorato benissimo e questo è un valore aggiunto.

Ricorda l'apporto del consigliere Mencaroni e il finanziamento ottenuto per quanto riguarda le strade vicinali.

Ricorda in particolare che il piano recepisce anche le strade vicinali e i sentieri di montagna, che sono una particolarità, anche per il loro alto valore storico, come ricordato in una delle ultime edizioni della "Tovaglia a quadri".

Preso atto che non vi sono altri interventi il Sindaco mette in votazione il punto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Anghiari è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 05.06.2008;
- il Regolamento Urbanistico del Comune di Anghiari è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19.05.2012 divenuto efficace a seguito della pubblicazione nel BURT del relativo avviso avvenuta in data 11.07.2012 e che pertanto dalla data dell'11.07.2017 ha perso efficacia quinquennale la disciplina delle trasformazioni previste dal medesimo Regolamento;
- successivamente alla approvazione sono state redatte n. 3 varianti al Regolamento che hanno interessato limitate e puntuali porzioni di territorio comunale;
- il Comune è inoltre dotato del Piano Comune di Classificazione Acustica approvato con deliberazione del CC n. 14 del 26.04.2005 e successiva variante approvata dal CC con deliberazione n. 15 del 19.05.2012;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 19.05.2019 il Comune di Anghiari ha approvato il Piano del Centro Antico quale strumento urbanistico di dettaglio, recepito quale parte integrante del Piano Operativo;

DATO ATTO che:

- a seguito dell'avvenuta decadenza delle previsioni quinquennali del vigente Regolamento Urbanistico risulta necessario procedere alla formazione del nuovo Piano Operativo di cui all'articolo 95 della LR 65/2014;
- occorre procedere all'aggiornamento del Piano Strutturale e del Piano del Centro

Antico alla LR 65/2014 e alla conformazione al PIT avente valenza di Piano Paesaggistico avendo la medesima legge introdotto nuovi principi in materia di pianificazione urbanistica;

- l'incarico per la redazione del Piano Operativo, della variante di aggiornamento del Piano Strutturale e del Piano del Centro Antico ai sensi della LR 65/2014 in coerenza con le direttive e prescrizioni del PIT con valenza paesaggistica è stato affidato agli Arch. Laura Tavanti, Alberti Silvia e Massimiliano Baquè; all'Ing. Andrea Sorbi è stato affidato l'incarico per la redazione dell'analisi idrologica-idraulica, ai sensi del Regolamento 5/R/2020 a supporto degli strumenti di cui sopra; ai Geol. Paolo Silvestrelli e Lorenzo Sedda è stato affidato l'incarico per la redazione delle indagini geologiche geomorfologiche e sismiche a supporto dei medesimi strumenti;

RILEVATO che con deliberazione n. 29 del 28.09.2018 il Consiglio Comunale ha avviato il procedimento di formazione degli strumenti in oggetto ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/2014 ed ha avviato contestualmente il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'articolo 23 della LR n. 10/2010 ed il procedimento di conformazione del piano al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'articolo 21 della disciplina del medesimo PIT;

RILEVATO Inoltre che con il medesimo atto di cui sopra si è proceduto:

- all'attivazione della procedura per la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'articolo 25 della LR 65/2014 per le previsioni di trasformazione comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato nel Piano Strutturale approvato;
- all'individuazione:
 - degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiedono contributi tecnici;
 - degli enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi ai fini dell'adozione e approvazione;
 - dei termini entro i quali trasmettere all'Amministrazione Comunale contributi, apporti e atti di assenso utili alla formazione degli atti di governo del territorio;
 - del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione degli atti di governo del territorio;
 - del responsabile del procedimento del Piano Operativo, nella figura dell'Arch. Gerardo Guadagni responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Ambiente;
- a nominare il Garante per l'Informazione e la Partecipazione Comunale nella figura dell'Ing. Enrico Montini sostituito successivamente con il Geom. Maurizio Vitellozzi dipendente di questo Ufficio, nominato con deliberazione della GM n. 17 del 08.05.2020

RILEVATO che in data 10.10.2018 è stato pubblicato sul sito del Comune (all'indirizzo http://old.comune.anghiari.ar.it/albopretorio/fr_index.asp) l'atto di avvio del procedimento di cui alla deliberazione del CC n. 29 del 28.09.2018 completo dei relativi allegati e che l'avvenuto avvio del procedimento è stato tempestivamente reso pubblico a mezzo del Garante dell'Informazione e della Partecipazione tramite mezzi di comunicazione on line

DATO ATTO che la formazione del Piano Operativo è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) di cui al DLgs 152/2006 e alla L.R. 10/2010

RICORDATO che il Comune di Anghiari con deliberazione della GM n. 98 del 09.09.2016 ha definito i soggetti competenti in materia di VAS come segue:

- Proponente. Soggetto pubblico o privato, se diverso dall'autorità procedente che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni della normativa
- Autorità Competente. Presidente: il Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Lavori Pubblici o suo delegato. Componenti: i Responsabili dei Servizi nominati dal Presidente tenuto conto, di volta in volta, delle specificità professionali richieste ai fini della VAS e/o della VIA. Un eventuale membro esterno per le questioni attinenti la geologia.
- Autorità Procedente. Il Consiglio Comunale

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/2014 e dell'articolo 23 della LR 10/2010 l'atto di avvio del procedimento degli strumenti in oggetto è stato trasmessi con nota pec del 22.10.2018 prot.10486 ai seguenti Enti:

- Regione Toscana
- Provincia di Arezzo
- Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana
- Comuni di Sansepolcro, Monterchi, Caprese Michelangelo, Subbiano, Arezzo in quanto Comuni confinanti
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Arezzo Siena Grosseto
- Segretariato Regionale MiBACT
- Ufficio Regionale del Genio Civile
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- ANAS spa
- Consorzio di Bonifica Alto Valdarno
- Autorità Idrica Toscana Alto Valdarno
- ATO Rifiuti Toscana Sud Servizi Ecologici Integrati
- SEI Toscana spa
- ARPAT Dipartimento di Arezzo
- Azienda ASL 8 Distretto Valtiberina
- Carabinieri Forestali Coordinamento Regionale Toscana
- SNAM Rete Gas (contributo già richiesto)
- TERNA spa
- ENEL Distribuzione (contributo già richiesto)
- Nuove Acque (contributo già richiesto)
- Autorità Competente

PRESO ATTO che a seguito delle suddette trasmissioni sono pervenuti i seguenti contributi, integralmente allegati alla relazione del Responsabile del Procedimento inoltrati e valutati dai Progettisti

- Regione Toscana nota acquisita in data 20.02.2019 prot. 1876
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Arezzo Siena Grosseto nota acquisita in data 22.12.2018 prot.12946
- Segretariato Regionale MiBACT nota acquisita in data 11.01.2019 prot. 344
- Autorità di Bacino del Fiume Arno nota acquisita in data 04.12.2018 prot. 12267
- ARPAT Dipartimento di Arezzo nota acquisita in data 22.02.2019 prot. 1962
- TERNA spa nota acquisita in data 26.11.2018 prot. 11928

RICORDATO che:

- in data 01.04.2019 presso la Regione Toscana, a seguito di formale richiesta da parte di questo Comune del 22.10.2018, si è svolta la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della LR n. 65/2014, al fine di acquisire il parere vincolante sulle previsioni di trasformazione comportanti impegno di suolo non edificato al di fuori del

perimetro del territorio urbanizzato;

- la suddetta conferenza si è conclusa con la seduta del 01.04.2019, ritenendo le previsioni analizzate conformi ai requisiti di cui all'articolo 25 della LR n. 65/2014 ed il relativo verbale è allegato alla relazione del Responsabile del Procedimento;
- le indicazioni e le prescrizioni dettate dalla suddetta conferenza sono state recepite nella redazione degli strumenti in oggetto;

RICORDATO che il procedimento di formazione degli atti di governo del territorio è soggetto agli istituti della partecipazione previsti dalla LR n. 65/2014;

PRESO ATTO che:

- in previsione della redazione del Piano Operativo l'Amministrazione Comunale ha invitato i soggetti interessati pubblici e privati a presentare proposte/ progetti, contributi e suggerimenti ai fini della definizione del dimensionamento del piano;
- che sono stati acquisiti n. 87 contributi, anche in formato cartaceo e tramite invio pec, recepiti per la maggior parte e per quanto compatibile con la normativa, nel progetto di piano;

PRECISATO che nel periodo di formazione degli strumenti in oggetto si sono svolti vari incontri pubblici finalizzati all'informazione e alla partecipazione:

- 26.04.2018 incontro con i Tecnici che operano nel territorio comunale
- 28.09.2018 avvio procedimento pubblicazione sul sito internet del Comune
- 16.12.2019 incontro promosso dall'Unione degli Agricoltori aperto a tutte le categorie economiche operanti nel territorio
- 08.06.2020 incontro con i rappresentanti del Consiglio Comunale
- 25.07.2018, 27.09.2018, 12.12.2020, 20.12.2020 sedute Commissione Consiliare Urbanistica Lavori Pubblici

ACQUISITA la documentazione redatta dai Progettisti citati in premessa al fine dell'adozione del Piano Operativo di cui all'articolo 95 della LR 65/2014, della variante semplificata al Piano Strutturale e al Piano del Centro Antico per l'adeguamento al PIT, strumenti redatti in formato digitale (file .pdf e .p7m) e in formato cartaceo di seguito elencata:

PIANO STRUTTURALE

Elaborati grafici

- **Tav. 01A** - Reti e sottoservizi (in scala 1:10.000)
- **Tav. 01B** - Reti e sottoservizi (in scala 1:10.000)
- **Tav. 02A** - Vincoli sovraordinati (in scala 1:10.000)
- **Tav. 02B** - Vincoli sovraordinati (in scala 1:10.000)
- **Tav. 03A** - PTCP Disciplina di Piano (in scala 1:10.000)
- **Tav. 03B** - PTCP Disciplina di Piano (in scala 1:10.000)
- **Tav. 04A** - Territorio Urbanizzato e altri nuclei (in scala 1:10.000 – 7.500)
- **Tav. 04B** - Territorio Urbanizzato e altri nuclei (in scala 1:10.000-7.500)
- **Tav. E10** - Carta del Rischio Archeologico

Documenti

- **Doc.01** Norme Tecniche di Attuazione
- **Doc.02** Relazione tecnica illustrativa

Indagini Geologico Idrauliche Sismiche

- **Tav. G01** Carta Geologica (quadranti A-B-C-D-E-F in scala 1:10.000)
- **Tav. G02** Carta Geologico-Tecnica e dati di base (quadranti A-B-C-D-E-F in scala 1:10.000)
- **Tav. G03** Carta Geomorfologica (quadranti A-B-C-D-E-F in scala 1:10.000)
- **Tav. G04** Carta Idrogeologica (quadranti A-B-C-D-E-F in scala 1:10.000)
- **Tav. G05** Carta della Pericolosità Geologica (quadranti A-B-C-D-E-F in scala 1:10.000)
- **Tav. G06** Carta della Pericolosità geologica - PAI (quadranti A-B-C-D-E-F in scala 1:10.000)
- **Tav. G07** Carta delle MOPS (quadranti A-B in scala 1:5.000)
- **Tav. G08** Carta di Microzonazione Sismica di Livello 2-Fattore di amplificazione massimo (quadranti A-B in scala 1:5.000)
- **Tav. G09** Carta delle frequenze fondamentali (quadranti A-B in scala 1:5.000)
- **Tav. G10** Carta della Pericolosità Sismica (quadranti A-B in scala 1:5.000)
- **Tav. G11** Carta del rischio sismico (quadranti A-B-C-D-E-F in scala 1:10.000)
- **Doc.G01** Relazione Geologica tecnica e Sismica
- **Doc.G02** Approfondimenti da sviluppare a livello della pianificazione locale ai sensi degli articoli 11 e 22 della disciplina del Piano Regionale Cave (PRC)

- **Tav. I01** Carta dei vincoli idraulici e della pericolosità idraulica del territorio aperto (1:25.000)
- **Tav. I02-A** Carta della pericolosità idraulica di dettaglio (1:10.000)
- **Tav. I02-B** Carta della pericolosità idraulica di dettaglio (1:10.000)
- **Tav. I03-A** Carta dei battenti idraulici per tempo di ritorno 50 anni (1:10.000)
- **Tav. I03-B** Carta dei battenti idraulici per tempo di ritorno 50 anni (1:10.000)
- **Tav. I04-A** Carta dei battenti idraulici per tempo di ritorno 200 anni (1:10.000)
- **Tav. I04-B** Carta dei battenti idraulici per tempo di ritorno 200 anni (1:10.000)
- **Tav. I05-A** Carta delle velocità per tempo di ritorno 200 anni (1:10.000)
- **Tav. I05-B** Carta delle velocità per tempo di ritorno 200 anni (1:10.000)
- **Tav. I06-A** Carta della magnitudo idraulica (1:10.000)
- **Tav. I06-B** Carta della magnitudo idraulica (1:10.000)
- **Doc.I 01** Relazione idrologico-idraulica

PIANO OPERATIVO

Elaborati grafici

- **Tav. 01A** Anghiari - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio (in scala 1:2.000)
- **Tav. 01B** San Leo, Motina, Tavernelle, Ponte alla Piera - Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio (in scala 1:2.000)
- **Tav. 02A-** Disciplina del territorio rurale (in scala 1:10.000,1:5.000)
- **Tav. 02B** - Disciplina del territorio rurale (in scala 1:10.000,1:5.000)

- **Tav. 03A** -Quadro di unione della schedatura del patrimonio edilizio di particolare valore culturale ed ambientale (in scala 1:10.000)
- **Tav. 03B** -Quadro di unione della schedatura del patrimonio edilizio di particolare valore culturale ed ambientale (in scala 1:10.000)
- **Tav.04A** Anghiari -Classificazione del patrimonio edilizio di particolare valore culturale ed ambientale (in scala 1:2.000)
- **Tav.04B** San Leo, Motina, Tavernelle, Ponte alla Piera - Classificazione del patrimonio edilizio di particolare valore culturale ed ambientale (in scala 1:2.000)
- **Tav.05A** - Aree Naturali protette, percorsi di fruizione lenta del paesaggio e infrastruttura turistica
- **Tav.05B** - Aree Naturali protette, percorsi di fruizione lenta del paesaggio e infrastruttura turistica

- **Doc.01** Norme Tecniche di Attuazione
- **Doc.02** Relazione tecnica illustrativa
- **Doc.03** Relazione di analisi per la verifica di conformità del PO al PIT/PPR
- **Doc.04** Schede norma delle trasformazioni degli assetti insediativi (Fascicoli A-B)
- **Doc.05** Schede dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e analisi del territorio urbanizzato
- **Doc.06** Aggiornamento della schedatura del patrimonio edilizio di particolare valore culturale ed ambientale*

**Sono escluse le schede degli edifici ricadenti all'interno del perimetro della sottozona "A0" per le quali si dovrà fare riferimento alla schedatura specifica riportata in tale strumento urbanistico di dettaglio.*

- **Doc. 07** Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio

VAS - Valutazione Ambientale Strategica

- **Doc.A** Rapporto Ambientale (art.24 comma 1 LR 10/2010)
- **Doc.B** Sintesi non tecnica (art.24 comma 4 LR 10/2010)

VINCA – Valutazione di Incidenza (art.87 LR 30/2015)

PEBA - Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche LR 47/1991

- Relazione illustrativa
- **Allegato A** - Schede di rilievo
- **Allegato B** - Tavole di Sintesi

PIANO DEL CENTRO ANTICO

- 01 - Relazione metodologica - aggiornamento variante 2020
- 02 - Norme Tecniche di Attuazione - aggiornamento variante 2020
- 03 - Aggiornamento delle schede delle principali azioni di trasformazione

Elaborati di progetto

- **Tav. 01** PR Unità di piano (in scala 1:2.000)
- **Tav. 02** PR Aree di trasformazione/progetti strategici (in scala 1:2.000)
- **Tav. 03** PR Opere pubbliche e beni soggetti a vincolo espropriativo (in scala 1:2.000)
- **Tav. 04** PR Disciplina dei complessi edilizi - Sottoambiti A-B-C (in scala 1:500)

- **Tav. 05** PR Disciplina dei complessi edilizi - Ambito Paesistico AP (in scala 1:2.000)

PRESO ATTO che il Piano Operativo è stato redatto partendo dalla revisione generale e puntuale dei contenuti del Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale approvato e aggiornato con la presente variante che si adotta con il presente atto al fine di:

- recepire quanto disciplinato dalla LR 65/2014 ed i nuovi parametri urbanistici ed edilizi sulla base della disciplina regionale e nazionale vigente
- introdurre la nuova disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e quella a valenza quinquennale delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi nonché quanto altro richiesto dalla normativa regionale
- disciplinare la distribuzione e localizzazione delle funzioni alle disposizioni normative regionali in merito alle categorie funzionali e ai mutamenti di destinazione d'uso;
- recepire le disposizioni operative in materia di sicurezza idraulica, geologica e sismica nel rispetto della disciplina del Piano Strutturale e degli altri strumenti sovraordinati di settore
- recepire il Piano Cave Regionale ed adeguare le previsioni comunali
- recepire, al fine della sua piena conformazione, gli obiettivi, le direttive e prescrizioni del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale;
- aggiornare la schedatura degli edifici esistenti sul territorio comunale

DATO ATTO che le aree interessate dalle previsioni del Piano Operativo che comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sono elencate e rappresentate nella cartografia del piano e che ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del DPR n. 327/2001 *"un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità"* e che pertanto il vincolo preordinato all'esproprio apposto dal Piano Operativo decorre a partire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione dello strumento di pianificazione. Tuttavia ai proprietari delle aree interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sarà data tempestiva comunicazione, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, attivando le procedure di partecipazione degli interessati;

DATO ATTO che:

- il "Rapporto Ambientale" di VAS comprensivo della "Sintesi non tecnica" è stato redatto tenendo conto dei contributi pervenuti dai soggetti individuati come competenti in materia ambientale, ai sensi dell'articolo 23 della LR 10/2010, oltre che dai contributi pervenuti dai soggetti individuati ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/2014;
- ai sensi dell'articolo 8, comma 6 della LR 10/2010, il suddetto documento è adottato contestualmente ai relativi strumenti di pianificazione;
- il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) non è da intendersi concluso e procederà ai sensi dei disposti degli articoli 24, 25, 26, 27, 28 della LR 10/2010;

CONSIDERATO che:

- in data 10.12.2020 prot. 10113 è stato trasmesso tramite pec alla Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Superiore il deposito della documentazione Piano Operativo di

cui all'articolo 95 della LR 65/2014 della variante semplificata al Piano Strutturale ed al Piano del Centro Antico con allegati gli elaborati tecnici delle indagini di fattibilità geologica, sismica e idraulica di supporto ed è stato acquisito dalla Regione Toscana con n. 3845 del 10.12.2020;

ACCERTATO che la documentazione di progetto sarà resa disponibile fino a 30 giorni successivi dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione dei suddetti strumenti di pianificazione comunale, in cartella accessibile dal sito internet del Comune di Anghiari

VISTA la relazione del responsabile del procedimento Arch. Gerardo Guadagni, nella quale si accerta e si certifica che l'iter di formazione degli strumenti in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, si attesta la coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento

VISTA la relazione del Garante per l'Informazione e la Partecipazione redatta dal Geom. Maurizio Vitellozzi ai sensi dell'articolo 38 della LR n. 65/2014, che descrive il percorso partecipativo svolto

PRESO ATTO che la documentazione inerente la formazione del Piano Operativo di cui all'articolo 95 della LR 65/2014 della variante semplificata al Piano Strutturale e al Piano del Centro Antico e adeguamento al PIT è stata esaminata favorevolmente dalla Commissione Consiliare Urbanistica Lavori Pubblici

DATO ATTO che gli atti propedeutici alla formazione degli strumenti urbanistici in oggetto ai sensi dell'articolo 39 del DLgs 33/2013 saranno pubblicati sul sito del Comune di Anghiari

PRESO ATTO del PTCP e del PIT;

VISTA la LR 65/2014;

VISTA la LR 10/2010;

VISTO il DPR 327/2001;

VISTO il DLgs 42/2004;

VISTO il DLgs 267/2000;

DATO ATTO che sulla presente proposta si esprime il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs 267/2000 ed il parere di regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico patrimoniale dell'Amministrazione.

PRESO ATTO che, come concordato in conferenza dei capigruppo, prima dell'illustrazione e del dibattito il Sindaco ha ricordato che:

- sono pervenuti n. 14 emendamenti, raccolti in un unico documento prot. N. 1035 del 3 febbraio 2021 allegato al presente atto

- il responsabile del servizio, previa istruttoria condotta anche con i progettisti del piano, ha espresso parere tecnico ai sensi dell'art 49 del TUEL su ogni singolo emendamento, come da documento, prot. N. 1625 del 18.02.2021, allegato al presente atto
- La commissione urbanistica nella seduta del 19 febbraio ha esaminato i documenti e ha condiviso di mettere in votazione gli emendamenti così modificati a seguito del parere espresso dal responsabile
- all'unanimità la conferenza dei capigruppo ha concordato di porre in votazione ogni singolo emendamento così come riformulato a seguito del predetto parere tecnico

Emendamento n. 1

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 7 delle NTA

Si ritengono le modifiche proposte non compatibili con l'impianto originario delle NTA. Le definizioni e gli interventi proposti sono peraltro contenuti nella normativa regionale e statale vigente e nel titolo II delle NTA articoli da 7 a 19.

Si ritiene tuttavia possa essere recepito parzialmente il punto 4 della proposta prevedendo la seguente modifica.

All'articolo 7 delle NTA, comma 4 terza riga eliminare *"fino ad un massimo del 50% di superficie coperta esistente"*

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 2

L'emendamento ha per oggetto il comma 6 dell'articolo 58 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Si ritiene tuttavia che la proposta possa essere recepita parzialmente prevedendo all'articolo 58 comma 6 la seguente modifica.

Articolo 58 comma 6 seconda riga eliminare *"per una capacità edificatoria non superiore a mq. 180 di SU e/o la creazione di massimo 3 alloggi"*

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 3

L'emendamento ha per oggetto il comma 1 dell'articolo 88 delle NTA

Parere favorevole prevedendo la seguente modifica

Articolo 88 comma 1 seconda riga sostituire *"non ammettendo"* con *"non sono ammessi"*

PRESENTI	12
----------	----

VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 4

La proposta di emendamento ha per oggetto il comma 6 dell'articolo 88 che definisce gli interventi di sostituzione edilizia nel territorio rurale di cui al titolo XI delle NTA articoli da 78 a 105. Sostanzialmente la proposta di modifica corrisponde al contenuto del comma 6 dell'articolo 88 delle NTA di progetto.

Per quanto sopra si ritiene dunque possa essere recepita parzialmente la proposta di emendamento prevedendo le seguenti modifiche.

Il comma 6 dell'articolo 88, al fine di un corretto inserimento nell'articolato, è sostituito dal seguente.

“6. Sostituzione edilizia

La sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. l) della L.R. n. 65/2014 così come modificato dall'art. 54 comma 3 della L.R. n. 43/2016 è di regola consentita su tutto il territorio rurale, fatta eccezione per le zone soggette ad una disciplina puntuale.

La sostituzione edilizia è eseguita con contestuale incremento di volumetria, calcolata per un massimo del 30% della SE esistente. I manufatti primitivi oggetto di sostituzione debbono essere completamente rimossi e le superfici di sedime, conseguenti alle demolizioni, debbono essere sistemate a livello di riqualificazione ambientale.

La sostituzione edilizia è consentita, anche con contestuale cambio di destinazione, in coerenza con la disciplina vigente nel luogo di nuova collocazione, con il limite massimo complessivo di 200 mq di SU esistente eventualmente ripartita in non più di tre unità abitative aventi una superficie minima di 50 mq. di SU. Ove non diversamente specificato nella disciplina di zona, l'altezza massima dell'edificio ricostruito non può superare ml 6,50.

Nel territorio rurale, limitatamente alle aree agricole di cui alle sottozone E1, E2 ed E3 e fermi restando i presupposti delle norme che la disciplinano, la sostituzione edilizia può essere realizzata, entro la distanza massima di 500 ml dai manufatti oggetto di demolizione, misurati dal punto più prossimo del fabbricato da rimuovere al perimetro esterno più vicino del nuovo fabbricato. Tale limite può essere derogato qualora l'intervento preveda il trasferimento del volume all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dagli strumenti della pianificazione.

Qualora il richiedente disponga di più manufatti da sostituire, dovranno essere privilegiati quelli che versano in stato di maggiore degrado, valutato nel contesto ove insistono e con riferimento all'armonia del tessuto edificato.

La nuova collocazione del manufatto dovrà, in ogni caso, avvenire in prossimità di altri insediamenti residenziali consolidati, esclusa la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria, fatto salvo l'adeguamento di quelle esistenti nel rispetto delle migliori tecniche disponibili al momento della richiesta, con oneri a carico dell'interessato.

Gli interventi sopra descritti sono da intendersi "una tantum". Ai manufatti trasferiti non si applica l'addizione volumetrica.”

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 5

L'emendamento ha per oggetto il comma 1 dell'articolo 89 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Parere non favorevole all'accoglimento in quanto "altre attività ricettive non riconducibili puntualmente alla conduzione del fondo quali bed and breakfast, affittacamere..." risultano già consentite per edifici ad uso residenziale vedi comma 1 secondo alinea.

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 6

L'emendamento ha per oggetto il comma 1 dell'articolo 92 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Si ritiene tuttavia che la modifica proposta possa essere parzialmente recepita prevedendo quanto segue.

Nel titolo dell'articolo 92 dopo edilizio inserire "esistente"

All'articolo 88 aggiungere il seguente comma:

" 7. Il patrimonio edilizio esistente nel territorio del Comune di Anghiari è di regola recuperabile ai fini edilizi, nel rispetto delle norme vigenti al momento della presentazione della istanza e della pronuncia sulla medesima".

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 7

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 103 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

La proposta si ritiene possa essere recepita parzialmente prevedendo all'articolo 103 quanto segue.

Al comma 2 sostituire la lett.d) con: "d. per la loro realizzazione devono essere utilizzati legno o altro materiale compatibile con il contesto dove vanno a collocarsi con manto di copertura in coppo tegola o altro materiale purchè color laterizio e tetto a capanna"

Al comma 3 lett. b) sostituire "mq. 55" con "mq. 65"

Al comma 5 quarta riga sostituire "ml. 2,40" con "ml. 3,00"

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 8

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 103 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Si ritiene tuttavia che la proposta possa essere recepita prevedendo all'articolo 103 l'inserimento del seguente comma:

"7. *L'istanza o la SCIA per la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo deve contenere:*

a. lo schema di atto d'obbligo a sottoscrivere e trascrivere;

b. gli elementi previsti dall'art. 12 e 13 del Regolamento di attuazione n. 63/R/2016;

c. l'indicazione puntuale delle esigenze produttive;

d. l'indicazione delle caratteristiche costruttive e dimensionali dell'annesso o del manufatto;

e. l'asseverazione della conformità dell'intervento alle disposizioni del presente Piano Operativo Piano Strutturale, con i contenuti del P.I.T. e delle norme di tutela del territorio;

f. la dichiarazione sotto forma di atto sostitutivo di notorietà che nel medesimo fondo non esistano costruzioni stabili o precarie utilizzabili agli stessi scopi di cui al precedente punto c)."

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 9

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 85 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

La proposta si ritiene possa essere parzialmente recepita prevedendo la seguente modifica.

All'articolo 85 comma 5 secondo alinea aggiungere: *"In tali sottozone, qualora sia prevista la realizzazione di annessi per una SE aggiuntiva maggiore a mq 350 il PADMAA assume valenza di piano attuativo."*

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 10

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 68 comma 6 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Le attività previste all'interno del territorio rurale non devono comportare effetti nocivi e ne' produrre inquinamento in riferimento a specifiche normative regionali e/o statali.

La proposta si ritiene pertanto possa essere recepita parzialmente prevedendo all'articolo 68 comma 6 eliminando alla seconda riga *"acustico, luminoso o visuale"*

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12

CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 11

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 99 comma 5 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA in quanto l'altezza di determinati annessi è definita da specifiche necessità e metodologie di lavorazione. Parere non favorevole

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 12

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 28 comma 1 delle NTA

Parere favorevole. All'articolo 20 comma 1 secondo paragrafo seconda riga sostituire "mq. 20" con "mq. 30"

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 13

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 99 comma 6 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Parere non favorevole in quanto la modifica di destinazione degli annessi agricoli è adeguatamente regolamentata dalla LR 65/2014, dal regolamento 63/R/2016; l'utilizzo a fini agrituristici è regolamentato dalla LR. 30/2003 e dal regolamento 46/R/2004.

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

Emendamento n. 14

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 12 comma 6 delle NTA.

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA. Parere non favorevole all'accoglimento

Quanto proposto è comunque già previsto dalla normativa di progetto. Infatti il comma 2 lett b) dell'articolo 12 disciplina gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva prevedendo per i medesimi incrementi di SU di mq. 20. In aggiunta a quanto sopra il PO prevede la possibilità di realizzare ampliamenti volumetrici definiti all'articolo 13 commi 5, 6 e 7, quantificati nelle singole zone urbanistiche. (Esempio mq. 30 nelle zone B0 e nelle B2, mq. 40 nelle B1 ecc....)

PRESENTI	12
VOTANTI	12
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	/
ASTENUTI	/

CHE conseguentemente gli esiti delle predette votazioni vanno a modificare gli articoli 7, 28, 58, 68, 85, 88, 92, 103 come da documento allegato

PERTANTO,

PRESO ATTO delle votazioni sopra riportate, dell'illustrazione, del dibattito, delle dichiarazioni di voto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON NOVE VOTI FAVOREVOLI (Maggioranza e consigliere Ricci Massimo capo gruppo di minoranza "Movimento 5 Stelle") e DUE CONTRARI (gruppo di minoranza "Insieme per Anghiari"), UNO ASTENUTO (cons. Alessio Piomboni, del gruppo di minoranza "Insieme per Anghiari") su dodici consiglieri presenti e votanti, resi palesemente,

DELIBERA

1. di adottare ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014 il Piano Operativo di cui all'articolo 95 della LR 65/2014, così come emendato con le singole votazioni sopra riportate, la variante semplificata al Piano Strutturale ed al Piano del Centro Antico di adeguamento al PIT strumenti costituiti dagli elaborati elencati in narrativa;

2. di dare atto della piena conformità del Piano Operativo ai contenuti del vigente Piano Strutturale come aggiornato a seguito della variante di cui al punto precedente

3. di dare atto che il Piano Operativo, la variante al Piano Strutturale e la variante al Piano del Centro Antico e tutti i relativi elaborati come sopra individuati saranno depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Anghiari per 60 giorni consecutivi, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT e saranno resi accessibili anche per via telematica sul sito internet del Comune. Entro e non oltre il termine di cui sopra chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni

4. di dare atto che dalla data di adozione del Piano Operativo, della variante al Piano Strutturale e della variante al Piano del Centro Antico e fino all'efficacia dell'atto di approvazione dei medesimi si attivano le misure di salvaguardia di cui all'art. 103 della LR 65/2014, le quali non potranno comunque protrarsi oltre tre anni dalla data del relativo provvedimento di adozione.

5. di adottare ai sensi dell'articolo 8 della LR 10/2010 sia il "Rapporto Ambientale" di VAS comprensivo della "Sintesi non tecnica" previsto dall'articolo 24 della stessa legge regionale che lo Studio di Incidenza VINCA previsto ai sensi della LR 30/2015 e DPR n. 120/2003

6. di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'articolo 18 della LR n. 65/2014, nella quale si accerta e si certifica che l'iter di formazione della Variante al Piano Strutturale al Piano del Centro Antico e del Piano Operativo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e si attesta la coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (in atti)

7. di prendere atto della Relazione del Garante per l'Informazione e la Partecipazione redatta dal Geom. Maurizio Vitellozzi ai sensi dell'articolo 38 della LR n. 65/2014, che descrive dettagliatamente il percorso partecipativo svolto

8. di disporre che ai proprietari delle aree interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sia data tempestiva comunicazione, secondo le modalità previste dalla vigente normativa, attivando le procedure di partecipazione degli interessati

9. di trasmettere il presente atto completo dei suoi allegati alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014

10. di dare mandato al Responsabile del Procedimento e al Garante per l'Informazione e la Partecipazione, ognuno per le proprie competenze, di procedere agli adempimenti conseguenti al presente atto, ed in particolare di procedere a:

- trasmettere, ai sensi dell'articolo 25 della LR n. 10/2010, all'Autorità Competente in materia di VAS il presente atto e la relativa documentazione;
- pubblicare sul BURT un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove può essere presa visione del "Rapporto Ambientale", ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;
- attivare la procedura di consultazione prevista dall'art. 25 della LR n. 10/2010, e della LR 30/2017 trasmettendo il presente atto completo dei suoi allegati, del Rapporto Ambientale corredato dallo Studio di Incidenza ai soggetti competenti in materia ambientale oltre che agli uffici degli enti territoriali;
- trasmettere, in previsione dell'attivazione della conferenza paesaggistica prevista dall'articolo 31 della LR 65/2014, il presente atto completo dei suoi allegati alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologia e Paesaggio di Arezzo-Siena-Grosseto e al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali per la Toscana;
- pubblicare il presente atto completo dei suoi allegati, in formato digitale, nel sito web comunale consultabile nella sezione "Amministrazione Trasparente"
- depositare il presente atto completo dei suoi allegati, in formato digitale (file .pdf e .p7m) ed in formato cartaceo presso il Servizio Urbanistica Edilizia e Ambiente, per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni

11. di dare mandato agli Uffici di apportare le dovute variazioni non sostanziali finalizzate a correzioni di eventuali errori materiali degli elaborati grafici e testuali degli strumenti urbanistici.

INFINE, per consentire immediatamente l'adozione degli adempimenti conseguenti

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON NOVE VOTI FAVOREVOLI (Maggioranza e consigliere Ricci Massimo capo gruppo di minoranza “Movimento 5 Stelle”) e DUE CONTRARI (gruppo di minoranza “Insieme per Anghiari”), UNO ASTENUTO (cons. Alessio Piomboni, del gruppo di minoranza “Insieme per Anghiari”) su dodici consiglieri presenti e votanti, resi palesemente,

D I C H I A R A

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 - comma 4 - del d.lgs. 18.8.2000, n° 267.

Visto, si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 17-02-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to arch. Gerardo Guadagni

Visto si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Regolarita' Contabile** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 17-02-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to dott. Carlo Leonardi

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL Sindaco
F.to Alessandro Polcri

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Marina Savini

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, 17-03-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Marina Savini

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale viene affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi da oggi 17-03-2021 al 01-04-2021

Anghiari, 17-03-2021

IL MESSO COMUNALE
F.to Claudio Neri

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata per rimanervi per 15 giorni consecutivi dal 17-03-2021 al 01-04-2021 senza reclami:

mediante affissione all'Albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124 c.1 del d-lgs. 18.8.2000, n° 267, senza reclami:

nel sito informatico di questo Comune (art. 32 c.1 della legge 18.6.2009, n° 69):

è divenuta esecutiva in giorno 28-03-2021

- art. 134, comma 4, per dichiarazione di immediata eseguibilità.

Anghiari,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Marina Savini

È copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Anghiari,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Marina Savini)

EMENDAMENTI - CONSIGLIERI COMUNALI:

I sottoscritti Consiglieri comunali propongono all'attenzione del Consiglio Comunale del 30/01/2021 i seguenti EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA di deliberazione consiliare " Piano Operativo, variante ed aggiornamento del Piano Strutturale, variante ed aggiornamento del Piano del Centro Antico"

~~Antonio Polcri~~
~~Antonio Polcri~~
~~Antonio Polcri~~
Alessandro Polcri
Serafinelli G.B.
Roberto Polcri
~~Antonio Polcri~~
Nino Polcri

COMUNE DI ANCHIARI		
Provincia di Arezzo		
Prot. ordinale N.	1035	
Col.	Clas.	Fasc.
Aut. n.	3 FEB 2021	

Con il presente emendamento proponiamo la modifica **Art.7 Disposizioni generali** secondo il testo sotto riportato:

1. **Le norme del PO individuano gli interventi realizzabili in tutti** gli edifici, complessi e spazi aperti esistenti, **previsti nelle Schede norma delle trasformazioni degli assetti insediativi, nella schedatura del patrimonio edilizio di particolare valore culturale ed ambientale** e nelle tavole 01A e B *Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.*
2. **Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'art. 135 comma 2 lett. d) della L.R.n. 65/2014, nonché quelli per il superamento delle barriere architettoniche, secondo le norme vigenti al momento della presentazione dell'istanza o della SCIA.**
3. Sui manufatti costituiti solo da superfici accessorie quali depositi, annessi, cantine, magazzini, e sui "manufatti incongrui", legittimamente **esistenti**, possono essere effettuati interventi **fino alla ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso.**
4. Sono considerati **ai fini dell'applicazione delle norme del presente PO** manufatti incongrui:
 - le tettoie e i manufatti costituiti da strutture in legno o metallo o da elementi prefabbricati, indipendentemente dalla loro dimensione e destinazione d'uso, che presentino più di un lato privo di tamponatura o di chiusure esterne, ovvero con tamponature, coperture di materiali non omogenei, di riciclaggio o estranei al contesto ambientale. **Non sono consentiti incrementi di superficie e di volume.**

EMENDAMENTO nr. 2 [norme tecniche di attuazione al piano operativo]

Con il presente emendamento proponiamo la modifica **Art.58 Sottozona "A1" nuclei di rilevante valore ubicati nei centri urbani, al punto n.6** secondo il testo sotto riportato:

Gli interventi di ristrutturazione edilizia del tipo a), possono comportare il cambio di destinazione d'uso verso la residenza, **previa verifica della dotazioni degli standard urbanistici previsti dalla legge e dagli atti della pianificazione territoriale e del governo del territorio.** L'edificio dovrà essere ricostruito con regole formali e con materiali che garantiscano un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: l'altezza massima del nuovo edificio non potrà essere superiore a 4,50 ml.

EMENDAMENTO nr. 3 [norme tecniche di attuazione al piano operativo]

Con il presente emendamento proponiamo la modifica **Art.88 Disposizioni generali, al punto n.1** secondo il testo sotto riportato:

Per gli edifici di origine rurale esistenti devono essere mantenuti e/o ripristinati i

caratteri rurali, non **sono ammessi** elementi costruttivi, di arredo o decoro riconducibili a contesti urbani o comunque estranei, anche nelle strutture e negli spazi di pertinenza.

EMENDAMENTO nr. 4 [norme tecniche di attuazione al piano operativo]

Con il presente emendamento proponiamo la modifica **Art.88 Disposizioni generali, al punto n.6** secondo il testo sotto riportato:

La sostituzione edilizia **ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. l) della L.R. n. 65/2014 così come modificato dall'art. 54 comma 3 della L.R. n. 43/2016** è di regola consentita su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le zone disciplinate da una disciplina puntuale. Qualora comporti la demolizione di manufatti in precarie condizioni di manutenzione o incongrui, legittimamente esistenti, potrà essere realizzato, se richiesto, nel rispetto della disciplina urbanistica vigente nel luogo di nuova collocazione, un incremento volumetrico fino al 30% di quello del fabbricato sostituito, che dovrà essere rimosso con riqualificazione del luogo e smaltimento dei materiali di risulta nel rispetto delle norme vigenti.

Nel territorio urbanizzato la sostituzione edilizia, fermi restando i presupposti che la disciplinano, può avvenire all'interno del medesimo perimetro ove insiste il manufatto da sostituire verso il luogo più prossimo nella disponibilità del richiedente ed in coerenza con le norme vigenti nel medesimo.

La sostituzione edilizia è consentita, anche con contestuale cambio di destinazione, in coerenza con la disciplina vigente nel luogo di nuova collocazione, con il limite massimo complessivo di 200 mq di SU eventualmente ripartita in non più di tre unità abitative aventi una superficie minima di 50 mq.

Ove non diversamente specificato nella disciplina di zona, l'altezza massima dell'edificio ricostruito non può superare ml 6,50.

Nel territorio rurale, limitatamente alle aree agricole di cui alle sottozone E1, E2 ed E3 e fermi restando i presupposti delle norme che la disciplinano, la sostituzione edilizia può **essere realizzata**, entro la distanza massima di 500 ml dai manufatti oggetto di demolizione, **misurati dal punto più prossimo del fabbricato da rimuovere al perimetro esterno più vicino del nuovo fabbricato**. Tale limite può essere derogato qualora l'intervento preveda il trasferimento del volume all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, **così come individuato dagli strumenti della pianificazione**.

Qualora il richiedente disponga di più manufatti da sostituire, dovranno essere privilegiati quelli che versano in stato di maggiore degrado, valutato nel contesto ove insistono e con riferimento all'armonia del tessuto edificato.

La nuova collocazione **del manufatto** dovrà, in ogni caso, avvenire in prossimità di altri insediamenti residenziali consolidati, **esclusa la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria, fatto salvo l'adeguamento di quelle esistenti nel rispetto delle migliori tecniche disponibili al momento della richiesta, con oneri a carico dell'interessato**.

Gli interventi sopra descritti sono da intendersi "una tantum". Ai **manufatti trasferiti** non si applica l'addizione volumetrica.

EMENDAMENTO nr. 5 [norme tecniche di attuazione al piano operativo]

Con il presente emendamento proponiamo la modifica **Art.89 Usi compatibili, al punto n.1** secondo il testo sotto riportato:

1. **Gli** edifici esistenti nel territorio rurale del comune di Anghiari, fatte salve le limitazioni stabilite dalla normativa sovraordinata e fermo restando il rispetto degli obblighi **assunti con atti formalmente ricevuti possono essere adibiti:**

- **Abitazione, annessi, depositi al servizio delle** attività agricole, agriturismo **nel rispetto della disciplina specifica di settore vigente, altre attività ricettive non riconducibili puntualmente alla conduzione del fondo, quali bed and breakfast, affittacamere, luoghi di aggregazione sociale e culturale;**
- **attività di servizio pubbliche, direzionali e di servizio,** quali quelle di strutture associative
nei settori socio-sanitario e culturale e gli studi professionali; in ogni caso gli edifici ed i manufatti pertinenziali devono rimanere funzionalmente connessi all'edificio principale;
- per le abitazioni rurali è sempre possibile il cambio di destinazione d'uso verso la residenza civile e sono inoltre ammesse le attività di servizio pubbliche, gli studi professionali, laboratori di artigianato di produzione di beni artistici ed artigianato tradizionale;
- per gli edifici strumentali agricoli ed ex agricoli è ammesso il mutamento di destinazione d'uso ad attività di servizio pubbliche, studi professionali, laboratori di artigianato di produzione di beni artistici ed artigianato tradizionale (antichi mestieri), oltre alle attività di servizi per l'agricoltura, per l'ambiente e manutenzioni ambientali, attività di trasformazione di prodotti agricoli, forestali e allevamento;
- per gli edifici destinati ad attività specialistiche, artigianali e industriali e altre attività comunque non agricole presenti nel territorio rurale (quali ex opifici, capannoni, magazzini) sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso di cui al precedente punto, attività compatibili con il contesto rurale, ovvero attività di servizi per l'agricoltura, per l'ambiente e manutenzioni ambientali, magazzini e depositi, attività di trasformazione di prodotti agricoli, forestali e allevamento; è possibile anche il riutilizzo a fini agricoli, ai sensi e nei modi di cui all'art. 75 della LR 65/2014.

EMENDAMENTO nr. 6 [norme tecniche di attuazione al piano operativo]

Con il presente emendamento proponiamo la modifica **Art.92** secondo il testo sotto riportato:

Art.92 Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente e nel territorio rurale

1. Il patrimonio edilizio esistente nel territorio del Comune di Anghiari è di regola recuperabile ai fini edilizi, nel rispetto delle norme vigenti al momento della presentazione della istanza e della pronuncia sulla medesima.
2. Sulle residenze rurali abbandonate e caratterizzate da condizioni di degrado sono consentiti gli interventi di addizione volumetrica di cui all'art. 2 della L.R 3/2017.
3. Sono considerate residenze rurali abbandonate gli edifici ricadenti nel territorio rurale che presentano le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 1 della sopra citata LR 3/2017.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 non si applicano:
 - agli edifici che prevedono interventi non eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c) della L.R 65/2014;
 - agli edifici ricadenti in aree caratterizzate dalla più elevata classe di pericolosità geomorfologica ed idraulica e agli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004.

EMENDAMENTO nr. 7 [norme tecniche di attuazione al piano operativo]

Con il presente emendamento proponiamo la modifica **Art.103 Manufatti per l'attività agricola amatoriale** secondo il testo sotto riportato:

1. I manufatti per l'attività agricola amatoriale sono consentiti nel territorio del Comune di Anghiari nel rispetto dell'art. 78 della LR 65/2014 e degli artt. 12 e 13 del Regolamento di Attuazione n. 63/R del 2016.
2. I nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale devono avere le seguenti caratteristiche: essere semplicemente appoggiati al suolo senza la formazione di sottofondazione per pavimenti;
 - a. non deve essere presente alcuna opera di fondazione continua in muratura;
 - b. l'ancoraggio deve essere facilmente rimovibile;
 - c. devono essere utilizzati per la loro realizzazione, legno o altro materiale compatibile con il contesto ove vanno a collocarsi, con manto di copertura in coppo-tegola, e tetto a capanna.
3. I nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale realizzati in applicazione del presente articolo devono rispettare i seguenti parametri:
 - a. per fondi compresi tra 3.000 mq e 20.000 mq è ammessa l'edificazione di una superficie

- utile (SU) massima di 30 mq;
- b. per fondi superiori a 20.000 mq è ammessa l'edificazione di una superficie utile (SU) massima di mq 100;
4. Non è ammesso l'intervento di cui sopra su fondi con dimensione inferiore a 3.000 mq, tranne per le aree destinate ad orti urbani o per pratiche di autoconsumo. In tali casi è ammessa l'edificazione di una Superficie Coperta (SC) massima di 12 mq, con le medesime caratteristiche costruttive.
5. L'altezza massima dei manufatti, misurata alla base inferiore dell'intradosso, non può essere superiore a ml 3.
6. Sui manufatti realizzati ai sensi del presente articolo sono ammessi gli interventi previsti dal comma 3bis dell'art. 79 della LR 65/2014.

EMENDAMENTO nr. 8 [norme tecniche di attuazione al piano operativo]

Con il presente emendamento proponiamo l'introduzione dell' **Art. 103 bis Istanza o segnalazione per la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale** secondo il testo sotto riportato:

L'istanza o la SCIA per la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo deve contenere:

- a. lo schema di atto d'obbligo a sottoscrivere e trascrivere;
- b. gli elementi previsti dall'art. 12/13 del Regolamento di attuazione n. 63/R/2016;
- c. l'indicazione puntuale delle esigenze produttive;
- d. l'indicazione delle caratteristiche costruttive e dimensionali dell'annesso o del manufatto;
- e. l'asseverazione della conformità dell'intervento alle disposizioni del presente Piano Operativo Piano Strutturale, con i contenuti del P.I.T., del P.P.R. e delle norme di tutela del territorio;
- f. la dichiarazione sotto forma di atto sostitutivo di notorietà che nel medesimo fondo non esistano costruzioni stabili o precarie utilizzabili agli stessi scopi di cui al precedente punto c).

EMENDAMENTO nr. 9 [norme tecniche di attuazione al piano operativo]

Con il presente emendamento proponiamo la modifica **Art.85 Disciplina delle aree di tutela paesistica, al punto n. 5** secondo il testo sotto riportato:

5. In tali aree sono consentiti gli interventi della sottozona del territorio rurale interessata, con le seguenti limitazioni: - non siano realizzati nuovi edifici rurali ad uso abitativo; - i nuovi annessi dovranno essere realizzati esclusivamente nelle pertinenze dei centri aziendali esistenti in aree che non compromettano la percezione dell'aggregato o del manufatto che ha originato l'ambito di tutela

e non potranno superare i **1.000** mq di SE e l'altezza max di 6,00 ml, per gli essiccatoi l'altezza max è di ml 8,5.

h



MOVIMENTO 5 STELLE ANGIARI

Al Presidente del Consiglio
Comunale di Anghiari
e p.c. Al Sindaco Alessandro

Oggetto: Emendamento al punto 12 del Consiglio Comunale del 30 Dicembre 2020.

In riferimento al punto 12 dell'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 30 Dicembre 2020, si propone il seguente emendamento da discutere nel prossimo Consiglio Comunale:

Variare il Comma 6 dell'art. 68 inserite nel DOC. 01 norme tecniche di attuazione del piano operativo

6. Le attività consentite, che non devono comportare effetti nocivi, né produrre inquinamento acustico, luminoso o visuale, perseguono la qualità ambientale e paesaggistica e, congiuntamente, la valorizzazione funzionale, sociale ed economica del territorio e del paesaggio.

con

6. Le attività consentite, che non devono comportare effetti nocivi, né produrre inquinamento **atmosferico, idrico**, acustico, luminoso o visuale, perseguono la qualità ambientale e paesaggistica e, congiuntamente, la valorizzazione funzionale, sociale ed economica del territorio e del paesaggio.

Anghiari, lì 29 Dicembre 2020

Per il Movimento Cinque Stelle Anghiari
Consigliere: Massimo Ricci

Bucci e d'Antonio n. 11



MOVIMENTO 5 STELLE ANGIARI

Al Presidente del Consiglio
Comunale di Anghiari
e p.c. Al Sindaco Alessandro

Oggetto: Emendamento al punto 12 del Consiglio Comunale del 30 Dicembre 2020.

In riferimento al punto 12 dell'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 30 Dicembre 2020, si propone il seguente emendamento da discutere nel prossimo Consiglio Comunale:

Variare il Comma 5 dell'art. 99 inserite nel DOC. 01 norme tecniche di attuazione del piano operativo

5. I nuovi annessi agricoli devono avere un'altezza massima di 6,50 ml misurata in gronda; tale limite è portato a 8,50 ml per gli essiccatoi del tabacco

con

5. I nuovi annessi agricoli devono avere un'altezza massima di 6,50 ml misurata in gronda

Anghiari, li 29 Dicembre 2020

Per il Movimento Cinque Stelle Anghiari
Consigliere: Massimo Ricci



MOVIMENTO 5 STELLE ANGIARI

Al Presidente del Consiglio
Comunale di Anghiari

e p.c. Al Sindaco Alessandro

Oggetto: Emendamento al punto 12 del Consiglio Comunale del 30 Dicembre 2020.

In riferimento al punto 12 dell'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 30 Dicembre 2020, si propone il seguente emendamento da discutere nel prossimo Consiglio Comunale:

Variare il Comma 1 dell'art. 28 inserite nel DOC. 01 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

1. **Giardini e parchi pubblici** – Devono essere realizzati attraverso la sistemazione di prati, alberature, siepi, viali e spazi di sosta non pavimentati, aree attrezzate per il gioco. In tali aree non sono ammessi impianti sportivi strutturati ad eccezione delle attrezzature sportive elementari non regolamentari e dei campi gioco.

In tali aree è ammessa la realizzazione di chioschi per una Superficie Coperta (SC) non superiore a 20 mq; possono inoltre essere consentite piccole costruzioni per il deposito di materiali ed attrezzi necessari alla manutenzione del parco e servizi igienici e la realizzazione di orti civici e/o collettivi, il tutto previsto nell'ambito di un progetto unitario. Per motivi di tutela storica ed ambientale, potranno essere prese in considerazione soluzioni alternative. Nella Tav. 01A è' individuato con apposito segno grafico il riferimento all'area prevista per l'esercizio degli spettacoli viaggianti e circensi.

con

1. **Giardini e parchi pubblici** – Devono essere realizzati attraverso la sistemazione di prati, alberature, siepi, viali e spazi di sosta non pavimentati, aree attrezzate per il gioco. In tali aree non sono ammessi impianti sportivi strutturati ad eccezione delle attrezzature sportive elementari non regolamentari e dei campi gioco.

In tali aree è ammessa la realizzazione di chioschi per una Superficie Coperta (SC) non superiore a **30 mq**; possono inoltre essere consentite piccole costruzioni per il deposito di materiali ed attrezzi necessari alla manutenzione del parco e servizi igienici e la realizzazione di orti civici e/o collettivi, il tutto previsto nell'ambito di un progetto unitario. Per motivi di tutela storica ed ambientale, potranno essere prese in considerazione soluzioni alternative. Nella Tav. 01A è' individuato con apposito segno grafico il riferimento all'area prevista per l'esercizio degli spettacoli viaggianti e circensi

Anghiari, li 29 Dicembre 2020

Per il Movimento Cinque Stelle Anghiari
Consigliere: Massimo Ricci



MOVIMENTO 5 STELLE ANGIARI

Al Presidente del Consiglio
Comunale di Anghiari
e p.c. Al Sindaco Alessandro

Oggetto: Emendamento al punto 12 del Consiglio Comunale del 30 Dicembre 2020.

In riferimento al punto 12 dell'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 30 Dicembre 2020, si propone il seguente emendamento da discutere nel prossimo Consiglio Comunale:

Variare il Comma 6 dell'art. 99 inserite nel DOC.01 Norme Tecniche di Attuazione del piano operativo

I nuovi annessi agricoli realizzati in applicazione del presente articolo non possono mutare la destinazione d'uso agricola, in applicazione dei disposti dell'art. 81 della LR 65/2014.

con

Proposta di comma 6 emendato : I nuovi annessi agricoli realizzati in applicazione del presente articolo non possono mutare la destinazione d'uso agricola, in applicazione dei disposti dell'art. 81 della LR 65/2014, qualora tali annessi agricoli superino l'altezza in gronda 6.5 ml non potranno essere oggetto di trasformazione in uso agriturismo con espresso esercizio della facoltà di limitazione prevista dal comma 3, lettera a) dell'articolo 99 della Legge Regionale Toscana 65/2014.

Anghiari, li 29 Dicembre 2020

Per il Movimento Cinque Stelle Anghiari
Consigliere: Massimo Ricci



**AL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
URBANISTICA DEL COMUNE DI ANGIARI**

Sig. Del Barba Matteo

Ai membri della Commissione

Al Sig. Sindaco

OGGETTO: RICHIESTA EMENDAMENTO ARTR. 12 DEL NUOVO P.O.

I Consiglieri del Gruppo Insieme per Anghiari Avv. Lara Chiarini, Arch. Alessio Piomboni e Prof. Enrico Lorini, in ordine al nuovo Piano Operativo Comunale la cui adozione da parte dell'organo consiliare è all'o.d.g. della prossima assise del 30.01.2021, nell'ambito della seduta della Commissione in intestazione del 29.01.21

PREMESSO

-Che l'art. 12 del nuovo P.O. titolato "*Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva*" al comma 2 lettera b *statuisce che sono ricompresi tra gli interventi di ristrutturazione edilizia "demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana nella misura massima di 20 mq di SU"*

CONSIDERATO

-Che la predetta previsione nella parte finale va a modificare le norme attualmente in vigore in quanto all'art. 34 delle n.t.a. dell'attuale R.U. si prevede che la misura massima di incrementi di volumetria è pari a mq 40

TENUTO CONTO

-Che con l'adozione del nuovo P.O. si applicherebbero in automatico le norme di salvaguardia che in caso di difformità di previsioni prevedono l'applicazione della norma più restrittiva

RILEVATO

-Che nell'ambito della ristrutturazione edilizia ricostruttiva è come noto intervenuta la legge n. 77/2020 sul c.d. Superbonus e ss modifiche al DPR 380/2001

AL FINE

-Di evitare che le nuove previsioni più restrittive possano limitare in via generale l'accesso dei cittadini al c.d. Superbonus

CHIEDONO L'ACCOGLIMENTO DEL SEGUENTE EMENDAMENTO ALL'ART. 12 DEL NUOVO P.O.

Al comma 2 lettera b. nell'ultima parte del periodo sostituire ³⁰~~20~~ mq di SU con 40 mq di SU come da attuali previsioni vigenti.

Anghiari (AR), 29.01.2021.

F.to I consiglieri del Gruppo Insieme per Anghiari



COMUNE DI ANGHIARI
Provincia di Arezzo
Ufficio Urbanistica Edilizia Ambiente
Piazza del Popolo 9 - 52031 Anghiari (Ar)

Prot. 1625 del 18.02.2021

OGGETTO: Piano Operativo di cui all'articolo 95 della LR 65/2014, variante semplificata al Piano Strutturale ed al Piano del Centro Antico adeguamento al PIT. Adozione ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014.

Parere sul documento trasmesso in data 03.02.2021 con prot. 1035 da "*Gruppi Consiliari*" avente per oggetto "*Presentazione emendamenti alla proposta di deliberazione consiliare Piano Operativo variante ed aggiornamento del Piano Strutturale*"

In data 23.12.2020 questo Ufficio ha inoltrato al Consiglio Comunale la proposta di delibera per l'adozione del Piano Operativo di cui all'articolo 95 della LR 65/2014, della variante semplificata al Piano Strutturale, al Piano del Centro Antico, di adeguamento al PIT. Adozione ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014

Alla proposta di cui sopra sono allagati gli elaborati di progetto, la relazione del Responsabile del Procedimento e la relazione del Garante della Partecipazione

Durante il periodo di formazione degli strumenti in oggetto si sono svolti vari incontri pubblici finalizzati all'informazione e alla partecipazione:

- 26.04.2018 incontro con i Tecnici che operano nel territorio comunale
- 28.09.2018 avvio procedimento pubblicazione sul sito internet del Comune
- 16.12.2019 incontro promosso dall'Unione degli Agricoltori aperto a tutte le categorie economiche operanti nel territorio
- 08.06.2020 incontro con i rappresentanti del Consiglio Comunale
- 25.07.2018, 27.09.2018, 23.06.2020, 12.12.2020, 20.12.2020, 29.12.2020, 16.01.2021, 29.01.2021 sedute Commissione Consiliare Urbanistica Lavori Pubblici

Successivamente in data 03.02.2021 con prot. 1035 è pervenuto a questo Ufficio un documento trasmesso da "*Gruppi Consiliari*" avente per oggetto "*Presentazione emendamenti alla proposta di deliberazione consiliare Piano Operativo variante ed aggiornamento del Piano Strutturale*". (Allegato alla presente)

Si tratta di un documento che raggruppa 14 emendamenti che propongono modifiche ad alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Operativo.

Il testo della modifica proposta negli emendamenti spesso non si coordina e non trova specifici riferimenti con il testo delle NTA di progetto infatti non si limita a cassare o modificare semplici stringhe di testo o termini quanto piuttosto a riscrivere l'articolato. Ciò rende difficile sia la lettura e sia la valutazione delle proposte di emendamento che essendo riferite a singoli articoli potrebbero modificare non positivamente l'impianto coordinato originario della norma. Preme inoltre evidenziare che alcune proposte di emendamento trovano già una favorevole risposta in più parti del testo diversamente articolato delle NTA di progetto.

Tenendo conto di quanto sopra esposto, preso atto del documento pervenuto ed in riferimento al medesimo, di seguito il parere di questo Ufficio predisposto con la collaborazione dei Progettisti del Piano Arch. Laura Tavanti e Massimiliano Baquè ed il

consulente per gli aspetti giuridici Avv. Lorian Maccari.

Emendamento n. 1

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 7 delle NTA

Si ritengono le modifiche proposte non compatibili con l'impianto originario delle NTA. Le definizioni e gli interventi proposti sono peraltro contenuti nella normativa regionale e statale vigente e nel titolo II delle NTA articoli da 7 a 19.

Si ritiene tuttavia possa essere recepito parzialmente il punto 4 della proposta prevedendo la seguente modifica.

All'articolo 7 delle NTA, comma 4 terza riga eliminare *"fino ad un massimo del 50% di superficie coperta esistente"*

Emendamento n. 2

L'emendamento ha per oggetto il comma 6 dell'articolo 58 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Si ritiene tuttavia che la proposta possa essere recepita parzialmente prevedendo all'articolo 58 comma 6 la seguente modifica.

Articolo 58 comma 6 seconda riga eliminare *"per una capacità edificatoria non superiore a mq. 180 di SU e/o la creazione di massimo 3 alloggi"*

Emendamento n. 3

L'emendamento ha per oggetto il comma 1 dell'articolo 88 delle NTA

Parere favorevole prevedendo la seguente modifica

Articolo 88 comma 1 seconda riga sostituire *"non ammettendo"* con *"non sono ammessi"*

Emendamento n. 4

La proposta di emendamento ha per oggetto il comma 6 dell'articolo 88 che definisce gli interventi di sostituzione edilizia nel territorio rurale di cui al titolo XI delle NTA articoli da 78 a 105. Sostanzialmente la proposta di modifica corrisponde al contenuto del comma 6 dell'articolo 88 delle NTA di progetto.

Per quanto sopra si ritiene dunque possa essere recepita parzialmente la proposta di emendamento prevedendo le seguenti modifiche.

Il comma 6 dell'articolo 88, al fine di un corretto inserimento nell'articolato, è sostituito dal seguente.

"6. Sostituzione edilizia

La sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. l) della L.R. n. 65/2014 così come modificato dall'art. 54 comma 3 della L.R. n. 43/2016 è di regola consentita su tutto il territorio rurale, fatta eccezione per le zone soggette ad una disciplina puntuale.

La sostituzione edilizia è eseguita con contestuale incremento di volumetria, calcolata per un massimo del 30% della SE esistente. I manufatti primitivi oggetto di sostituzione debbono essere completamente rimossi e le superfici di sedime, conseguenti alle demolizioni, debbono essere sistemate a livello di riqualificazione ambientale.

La sostituzione edilizia è consentita, anche con contestuale cambio di destinazione, in coerenza con la disciplina vigente nel luogo di nuova collocazione, con il limite massimo complessivo di 200 mq di SU esistente eventualmente ripartita in non più di tre unità abitative aventi una superficie minima di 50 mq. di SU. Ove non diversamente specificato nella disciplina di zona, l'altezza massima dell'edificio ricostruito non può superare ml 6,50.

Nel territorio rurale, limitatamente alle aree agricole di cui alle sottozone E1, E2 ed E3 e fermi restando i presupposti delle norme che la disciplinano, la sostituzione edilizia può essere realizzata, entro la distanza massima di 500 ml dai manufatti oggetto di demolizione, misurati dal punto più prossimo del fabbricato da rimuovere al perimetro esterno più vicino del nuovo fabbricato. Tale limite può essere derogato qualora l'intervento preveda il trasferimento del volume all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dagli strumenti della pianificazione.

Qualora il richiedente disponga di più manufatti da sostituire, dovranno essere privilegiati quelli che versano in stato di maggiore degrado, valutato nel contesto ove insistono e con riferimento all'armonia del tessuto edificato.

La nuova collocazione del manufatto dovrà, in ogni caso, avvenire in prossimità di altri insediamenti residenziali consolidati, esclusa la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria, fatto salvo l'adeguamento di quelle esistenti nel rispetto delle migliori tecniche disponibili al momento della richiesta, con oneri a carico dell'interessato.

Gli interventi sopra descritti sono da intendersi "una tantum". Ai manufatti trasferiti non si applica l'addizione volumetrica."

Emendamento n. 5

L'emendamento ha per oggetto il comma 1 dell'articolo 89 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Parere non favorevole all'accoglimento in quanto "*altre attività ricettive non riconducibili puntualmente alla conduzione del fondo quali bed and breakfast, affittacamere...*" risultano già consentite per edifici ad uso residenziale vedi comma 1 secondo alinea.

Emendamento n. 6

L'emendamento ha per oggetto il comma 1 dell'articolo 92 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Si ritiene tuttavia che la modifica proposta possa essere parzialmente recepita prevedendo quanto segue.

Nel titolo dell'articolo 92 dopo edilizio inserire "*esistente*"

All'articolo 88 aggiungere il seguente comma:

" 7. Il patrimonio edilizio esistente nel territorio del Comune di Anghiari è di regola recuperabile ai fini edilizi, nel rispetto delle norme vigenti al momento della presentazione della istanza e della pronuncia sulla medesima".

Emendamento n. 7

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 103 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

La proposta si ritiene possa essere recepita parzialmente prevedendo all'articolo 103 quanto segue.

Al comma 2 sostituire la lett.d) con: "*d. per la loro realizzazione devono essere utilizzati legno o altro materiale compatibile con il contesto dove vanno a collocarsi con manto di copertura in coppo tegola o altro materiale purchè color laterizio e tetto a capanna*"

Al comma 3 lett. b) sostituire "*mq. 55*" con "*mq. 65*"

Al comma 5 quarta riga sostituire "*ml. 2,40*" con "*ml. 3,00*"

Emendamento n. 8

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 103 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Si ritiene tuttavia che la proposta possa essere recepita prevedendo all'articolo 103 l'inserimento del seguente comma:

"7. L'istanza o la SCIA per la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo deve contenere:

a. lo schema di atto d'obbligo a sottoscrivere e trascrivere;

b. gli elementi previsti dall'art. 12 e 13 del Regolamento di attuazione n. 63/R/2016;

c. l'indicazione puntuale delle esigenze produttive;

d. l'indicazione delle caratteristiche costruttive e dimensionali dell'annesso o del manufatto;

e. l'asseverazione della conformità dell'intervento alle disposizioni del presente Piano Operativo Piano Strutturale, con i contenuti del P.I.T. e delle norme di tutela del territorio;

f. la dichiarazione sotto forma di atto sostitutivo di notorietà che nel medesimo fondo non esistano costruzioni stabili o precarie utilizzabili agli stessi scopi di cui al precedente punto c)."

Emendamento n. 9

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 85 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

La proposta si ritiene possa essere parzialmente recepita prevedendo la seguente modifica.

All'articolo 85 comma 5 secondo alinea aggiungere: *"In tali sottozone, qualora sia prevista la realizzazione di annessi per una SE aggiuntiva maggiore a mq 350 il PADMAA assume valenza di piano attuativo."*

Emendamento n. 10

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 68 comma 6 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Le attività previste all'interno del territorio rurale non devono comportare effetti nocivi e ne' produrre inquinamento in riferimento a specifiche normative regionali e/o statali.

La proposta si ritiene pertanto possa essere recepita parzialmente prevedendo all'articolo 68 comma 6 eliminando alla seconda riga *"acustico, luminoso o visuale"*

Emendamento n. 11

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 99 comma 5 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA in quanto l'altezza di determinati annessi è definita da specifiche necessità e metodologie di lavorazione. Parere non favorevole

Emendamento n. 12

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 28 comma 1 delle NTA

Parere favorevole. All'articolo 20 comma 1 secondo paragrafo seconda riga sostituire *"mq. 20"* con *"mq. 30"*

Emendamento n. 13

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 99 comma 6 delle NTA

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Parere non favorevole in quanto la modifica di destinazione degli annessi agricoli è adeguatamente regolamentata dalla LR 65/2014, dal regolamento 63/R/2016; l'utilizzo a fini agrituristici è regolamentato dalla LR. 30/2003 e dal regolamento 46/R/2004.

Emendamento n. 14

L'emendamento ha per oggetto l'articolo 12 comma 6 delle NTA.

Si ritiene la modifica proposta non compatibile con l'impianto originario delle NTA.

Parere non favorevole all'accoglimento

Quanto proposto è comunque già previsto dalla normativa di progetto. Infatti il comma 2 lett b) dell'articolo 12 disciplina gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva prevedendo per i medesimi incrementi di SU di mq. 20. In aggiunta a quanto sopra il PO prevede la possibilità di realizzare ampliamenti volumetrici definiti all'articolo 13 commi 5, 6 e 7, quantificati nelle singole zone urbanistiche. (Esempio mq. 30 nelle zone B0 e nelle B2, mq. 40 nelle B1 ecc....)

Anghiari 16 febbraio 2021

Arch. Gerardo Guadagni



In riferimento agli emendamenti presentati e al parere tecnico espresso si riporta di seguito:

- il testo delle NTA di progetto con evidenziate le modifiche risultanti da parere tecnico
- il testo delle NTA emendato

LEGENDA

~~testo soppresso~~

testo inserito

ARTICOLI DELLE NTA DEL PO OGGETTO DI EMENDAMENTO TESTO DI PROGETTO CON EVIDENZIATE LE MODIFICHE RISULTANTI DA PARERE TECNICO	ARTICOLI DELLE NTA DEL PO OGGETTO DI EMENDAMENTO TESTO EMENDATO
<p>Articolo 7 . Disposizioni generali</p> <p>1. Il PO stabilisce e definisce i singoli tipi di intervento relativi a tutti gli edifici, complessi e spazi aperti esistenti, in relazione a quanto indicato nelle presenti norme, nelle <i>Schede norma delle trasformazioni degli assetti insediativi, nella schedatura del patrimonio edilizio di particolare valore culturale ed ambientale</i> e nelle tavole 01A e B <i>Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.</i></p> <p>2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti, esclusivamente sugli immobili regolarmente autorizzati e/o condonati.</p> <p>3. Per tutti gli edifici, complessi o spazi aperti, sono sempre consentiti i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. manutenzione ordinaria e straordinaria; b. demolizione non preordinata alla ricostruzione ad eccezione di quelli per i quali sono prescritti interventi di risanamento conservativo e restauro e di ristrutturazione edilizia conservativa; c. superamento delle barriere architettoniche di cui alla lettera a) del comma 2 dell'art. 135 della LR 65/2014. <p>4. Sui manufatti costituiti solo da superfici accessorie quali depositi, annessi, cantine, magazzini, ecce sui "manufatti incongrui", legittimamente autorizzati, possono essere effettuati interventi che ne prevedano la completa demolizione e ricostruzione fino ad un massimo del 50% di superficie coperta esistente con una altezza massima di 3,50 ml e purché ne sia mantenuta la destinazione pertinenziale come volumi accessori.</p> <p>5. Sono considerati manufatti incongrui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le tettoie e i manufatti costituiti da strutture in legno o metallo o da elementi prefabbricati, indipendentemente dalla loro dimensione e destinazione d'uso, che presentino più di un lato privo di tamponatura o di chiusure esterne, ovvero con tamponature, coperture di materiali non omogenei, di riciclaggio o estranei al contesto ambientale, il cui stato di fatto risulti caratterizzato da evidente provvisorietà e privo di dignità edilizia. <p>6. Gli incrementi di superficie consentiti dal presente PO non sono cumulabili con gli ampliamenti effettuati nell'ambito dell'applicazione della LR 24/2009 " Piano Casa".</p>	<p>Articolo 7 . Disposizioni generali</p> <p>1. Il PO stabilisce e definisce i singoli tipi di intervento relativi a tutti gli edifici, complessi e spazi aperti esistenti, in relazione a quanto indicato nelle presenti norme, nelle <i>Schede norma delle trasformazioni degli assetti insediativi, nella schedatura del patrimonio edilizio di particolare valore culturale ed ambientale</i> e nelle tavole 01A e B <i>Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.</i></p> <p>2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti, esclusivamente sugli immobili regolarmente autorizzati e/o condonati.</p> <p>3. Per tutti gli edifici, complessi o spazi aperti, sono sempre consentiti i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> d. manutenzione ordinaria e straordinaria; e. demolizione non preordinata alla ricostruzione ad eccezione di quelli per i quali sono prescritti interventi di risanamento conservativo e restauro e di ristrutturazione edilizia conservativa; f. superamento delle barriere architettoniche di cui alla lettera a) del comma 2 dell'art. 135 della LR 65/2014. <p>4. Sui manufatti costituiti solo da superfici accessorie quali depositi, annessi, cantine, magazzini, ecce sui "manufatti incongrui", legittimamente autorizzati, possono essere effettuati interventi che ne prevedano la completa demolizione e ricostruzione con una altezza massima di 3,50 ml e purché ne sia mantenuta la destinazione pertinenziale come volumi accessori.</p> <p>5. Sono considerati manufatti incongrui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le tettoie e i manufatti costituiti da strutture in legno o metallo o da elementi prefabbricati, indipendentemente dalla loro dimensione e destinazione d'uso, che presentino più di un lato privo di tamponatura o di chiusure esterne, ovvero con tamponature, coperture di materiali non omogenei, di riciclaggio o estranei al contesto ambientale, il cui stato di fatto risulti caratterizzato da evidente provvisorietà e privo di dignità edilizia. <p>6. Gli incrementi di superficie consentiti dal presente PO non sono cumulabili con gli ampliamenti effettuati nell'ambito dell'applicazione della LR 24/2009 " Piano Casa".</p>
<p>Articolo 58. Sottozona "A1" nuclei di rilevante valore ubicati nei centri urbani</p> <p>1. Le sottozone "A1" sono costituite dai tessuti storici e/o storicizzati, presenti nelle varie frazioni del territorio comunale, che si sono formati attestandosi, prevalentemente, lungo i principali percorsi viari o intorno ad edifici di particolare rilievo storico ed architettonico.</p> <p>2. In tali sottozone gli interventi previsti sono mirati a favorire la conservazione dei caratteri originari degli insediamenti esistenti, salvaguardando gli aspetti di valore presenti, con l'obiettivo di favorire le condizioni abitative e permettere la permanenza di residenti in queste aree.</p> <p>3. In tali sottozone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza; - turistico-ricettiva; - commerciale (esercizi di vicinato); 	<p>Articolo 58. Sottozona "A1" nuclei di rilevante valore ubicati nei centri urbani</p> <p>1. Le sottozone "A1" sono costituite dai tessuti storici e/o storicizzati, presenti nelle varie frazioni del territorio comunale, che si sono formati attestandosi, prevalentemente, lungo i principali percorsi viari o intorno ad edifici di particolare rilievo storico ed architettonico.</p> <p>2. In tali sottozone gli interventi previsti sono mirati a favorire la conservazione dei caratteri originari degli insediamenti esistenti, salvaguardando gli aspetti di valore presenti, con l'obiettivo di favorire le condizioni abitative e permettere la permanenza di residenti in queste aree.</p> <p>3. In tali sottozone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza; - turistico-ricettiva; - commerciale (esercizi di vicinato);

<ul style="list-style-type: none"> - direzionale e di servizio; - artigianale, ad esclusione di quelle attività incompatibili con la residenza, - servizi e attrezzature di interesse pubblico <p>4. Sugli edifici classificati RV, V, SV e CA valgono le indicazioni contenute nell'art. 17 delle presenti NTA con le seguenti eccezioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono esclusi gli interventi di addizione volumetrica, e i manufatti pertinenziali, mentre sono sempre ammesse le opere che non hanno rilevanza edilizia; - sono ammessi interventi di eliminazione di tettoie e superfetazioni; - non è consentita la realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato e fuori terra, fermo restando eventuali deroghe stabilite dalla disciplina nazionale. <p>5. Per tutti gli altri edifici, non classificati, sono ammessi i seguenti interventi edilizi così come definiti agli artt. 8, 9, 10, 11, 12, 15 delle presenti NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia conservativa; - ristrutturazione edilizia ricostruttiva del tipo a); - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti; - interventi necessari all'istallazione di elementi tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili. <p>6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia del tipo a), possono comportare il cambio di destinazione d'uso verso la residenza per una capacità edificatoria non superiore a 180 mq di SU e/o la creazione di massimo 3 alloggi. L'intervento dovrà essere ricostruito con regole formali e con materiali che garantiscano un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: l'altezza massima del nuovo edificio non potrà essere superiore a 4,50 ml.</p> <p>7. Nei parchi e nei giardini delle ville o degli edifici sono vietati gli interventi che alterino i caratteri originari relativi al disegno e alla distribuzione volumetrica delle masse di verde nonché alle essenze vegetali esistenti.</p> <p>8. È vietata l'utilizzazione dei parchi delle ville, dei giardini, degli orti, degli spazi a verde o comunque non edificati al fine di scarico, deposito, magazzinaggio di materiali e parcheggi di automezzi.</p> <p>9. E' sempre consentita la realizzazione di piscine così come previsto al comma 4 dell'art.15.</p> <p>10. È consentita la variazione parziale dei tracciati stradali storici per risolvere problematiche di sicurezza stradale o di interferenza con edifici abitativi, a condizione che le varianti siano limitate ai tratti strettamente necessari e che si mantenga inalterata la lettura della viabilità originaria.</p> <p>11. È prescritto il mantenimento e la conservazione dei tracciati e delle strutture arboree caratterizzanti i viali di accesso ai manufatti di valore storico e ambientale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - direzionale e di servizio; - artigianale, ad esclusione di quelle attività incompatibili con la residenza, - servizi e attrezzature di interesse pubblico <p>4. Sugli edifici classificati RV, V, SV e CA valgono le indicazioni contenute nell'art. 17 delle presenti NTA con le seguenti eccezioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono esclusi gli interventi di addizione volumetrica, e i manufatti pertinenziali, mentre sono sempre ammesse le opere che non hanno rilevanza edilizia; - sono ammessi interventi di eliminazione di tettoie e superfetazioni; - non è consentita la realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato e fuori terra, fermo restando eventuali deroghe stabilite dalla disciplina nazionale. <p>5. Per tutti gli altri edifici, non classificati, sono ammessi i seguenti interventi edilizi così come definiti agli artt. 8, 9, 10, 11, 12, 15 delle presenti NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia conservativa; - ristrutturazione edilizia ricostruttiva del tipo a); - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti; - interventi necessari all'istallazione di elementi tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili. <p>6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia del tipo a), possono comportare il cambio di destinazione d'uso verso la residenza. L'intervento dovrà essere ricostruito con regole formali e con materiali che garantiscano un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: l'altezza massima del nuovo edificio non potrà essere superiore a 4,50 ml.</p> <p>7. Nei parchi e nei giardini delle ville o degli edifici sono vietati gli interventi che alterino i caratteri originari relativi al disegno e alla distribuzione volumetrica delle masse di verde nonché alle essenze vegetali esistenti.</p> <p>8. È vietata l'utilizzazione dei parchi delle ville, dei giardini, degli orti, degli spazi a verde o comunque non edificati al fine di scarico, deposito, magazzinaggio di materiali e parcheggi di automezzi.</p> <p>9. E' sempre consentita la realizzazione di piscine così come previsto al comma 4 dell'art.15.</p> <p>10. È consentita la variazione parziale dei tracciati stradali storici per risolvere problematiche di sicurezza stradale o di interferenza con edifici abitativi, a condizione che le varianti siano limitate ai tratti strettamente necessari e che si mantenga inalterata la lettura della viabilità originaria.</p> <p>11. È prescritto il mantenimento e la conservazione dei tracciati e delle strutture arboree caratterizzanti i viali di accesso ai manufatti di valore storico e ambientale.</p>
<p>Articolo 88 Disposizioni generali</p> <p>1. Per gli edifici di origine rurale esistenti devono essere mantenuti e/o ripristinati i caratteri rurali, non ammettendo non sono ammessi elementi costruttivi, di arredo o decoro riconducibili a contesti urbani o comunque estranei, anche nelle strutture e negli spazi di pertinenza.</p> <p>2. Negli interventi di recupero si devono eliminare le forme di degrado tipologico esistenti e gli eventuali manufatti incongrui e risanare le forme di alterazione e di inquinamento ambientale presenti. Inoltre devono essere conservati e recuperati gli elementi architettonici qualificanti, degli edifici e degli spazi aperti e il loro uso, le pavimentazioni, i materiali, i manufatti e le tecnologie più tipiche.</p> <p>3. Negli interventi edilizi si deve comunque prevedere il riutilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali; non sono ammessi, in quanto considerati incongrui, i seguenti materiali ed elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - architravi o archi in cemento a vista nelle aperture; - parapetti in cemento armato a vista; - intonaci in malta di cemento; - avvolgibili e rotolanti; - canne fumarie in cemento a vista o materiale analogo; - terrazza a sbalzo o a tasca; - scale esterne. <p>4. Per gli interventi sulle facciate degli edifici esistenti si deve provvedere, ove possibile, a riordinare i cavi della rete elettrica e telefonica presenti o previsti; gli sportelli dei contatori devono essere del colore della facciata; le condutture dell'acqua e del gas, di norma, non possono essere posizionate sulla facciata principale e comunque</p>	<p>Articolo 88 Disposizioni generali</p> <p>1. Per gli edifici di origine rurale esistenti devono essere mantenuti e/o ripristinati i caratteri rurali, non sono ammessi elementi costruttivi, di arredo o decoro riconducibili a contesti urbani o comunque estranei, anche nelle strutture e negli spazi di pertinenza.</p> <p>2. Negli interventi di recupero si devono eliminare le forme di degrado tipologico esistenti e gli eventuali manufatti incongrui e risanare le forme di alterazione e di inquinamento ambientale presenti. Inoltre devono essere conservati e recuperati gli elementi architettonici qualificanti, degli edifici e degli spazi aperti e il loro uso, le pavimentazioni, i materiali, i manufatti e le tecnologie più tipiche.</p> <p>3. Negli interventi edilizi si deve comunque prevedere il riutilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali; non sono ammessi, in quanto considerati incongrui, i seguenti materiali ed elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - architravi o archi in cemento a vista nelle aperture; - parapetti in cemento armato a vista; - intonaci in malta di cemento; - avvolgibili e rotolanti; - canne fumarie in cemento a vista o materiale analogo; - terrazza a sbalzo o a tasca; - scale esterne. <p>4. Per gli interventi sulle facciate degli edifici esistenti si deve provvedere, ove possibile, a riordinare i cavi della rete elettrica e telefonica presenti o previsti; gli sportelli dei contatori devono essere del colore della facciata; le condutture dell'acqua e del gas, di norma, non possono essere posizionate sulla facciata principale e comunque</p>

opportunamente occultate.

5. Le disposizioni di seguito indicate si applicano alla realizzazione di nuovi manufatti edilizi in zona agricola ovvero ad interventi di ristrutturazione dei manufatti esistenti, a prescindere dalla destinazione d'uso ad essi attribuita:

- per gli edifici ad uso abitativo non è ammessa la realizzazione di finestre a nastro, balconi aggettanti, terrazze a tasca ovvero ricavate nelle falde del tetto. La dimensione delle aperture deve essere maggiore in altezza che in larghezza;
- la sostituzione di coperture piane con coperture a capanna o a padiglione è ammessa a condizione che non determini incremento di volumetria;
- non è ammesso l'utilizzo di rivestimenti in ecopietra sui prospetti principali degli edifici, nonché l'impiego di materiali plastici o intonaci al quarzo;
- le coloriture degli intonaci e degli elementi architettonici (infissi, ecc.) devono essere tipici della tradizione locale e degli edifici o manufatti storici o storicizzati eventualmente presenti all'interno dell'ambito di riferimento;
- la copertura deve essere a falde, realizzata con tegole o tegole e coppi e pendenza tra il 25% e il 30%, con tetti a padiglione o a capanna aventi linea di colmo parallela al lato più lungo del manufatto e con sporgenza alla gronda massimo di 0,70 ml.

I nuovi edifici dovranno svilupparsi al più su due piani, rispettando un'altezza massima non superiore a 6,5 m. Non è consentita la realizzazione di rampe carrabili e/o l'alterazione tramite movimenti terra di terrazzamenti e ciglionamenti.

~~6. Sostituzione edilizia~~

~~Nel territorio rurale la sostituzione edilizia, intesa come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, è eseguita con contestuale incremento di volumetria, calcolata per un massimo del 30% della Superficie Edificata esistente. I manufatti primitivi oggetto di sostituzione debbono essere completamente rimossi e le superfici di sedime, conseguenti alle demolizioni, debbono essere sistemate a livello di riqualificazione ambientale.~~

~~La sostituzione edilizia è ammessa con contestuale cambio di destinazione fino ad un massimo di 200 mq di SU esistente con la costituzione di non più di tre unità abitative e una dimensione minima dell'alloggio pari a 50 mq di SU. Ove non diversamente specificato nella disciplina di zona, l'altezza massima dell'edificio ricostruito non può superare m 6,50.~~

~~Nel territorio rurale, limitatamente alle aree agricole di cui alle sottozone E1, E2 ed E3 e fermi restando i presupposti delle norme che la disciplinano, la sostituzione edilizia può avvenire anche con diversa collocazione, entro la distanza massima di 500 ml dai manufatti oggetto di demolizione.~~

~~Qualora il richiedente disponga di più manufatti da sostituire, dovranno essere privilegiati quelli che versano in stato di maggiore degrado, valutato nel contesto ove insistono e con riferimento all'armonia del tessuto edificato.~~

~~La nuova collocazione dovrà in ogni caso sempre avvenire in prossimità di altri insediamenti residenziali consolidati senza che si rendano necessari interventi di urbanizzazione, se non di mero adeguamento delle esistenti. Nei casi di interventi di sostituzione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione esistenti ed eventualmente adeguate, sarà completamente a carico dei proprietari o titolari di diritti reali sugli immobili serviti.~~

~~Gli interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione esistenti, ai sensi della norma citata al precedente punto, debbono essere realizzati nel rispetto delle migliori tecniche operative valutate dall'ufficio comunale competente.~~

~~Gli interventi sopra descritti sono da intendersi "una tantum". Ai volumi realizzati con trasferimento in aggregazione non si applica l'intervento di addizione volumetrica.~~

6. Sostituzione edilizia

La sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. l) della L.R. n. 65/2014 così come modificato dall'art. 54 comma 3 della L.R. n. 43/2016 è di regola consentita su tutto il territorio rurale, fatta eccezione per le zone soggette ad una disciplina puntuale.

La sostituzione edilizia è eseguita con contestuale incremento di volumetria, calcolata per un massimo del 30% della SE esistente. I manufatti primitivi oggetto di sostituzione debbono essere completamente rimossi e le superfici di sedime, conseguenti alle demolizioni, debbono essere sistemate a livello di riqualificazione ambientale.

La sostituzione edilizia è consentita, anche con contestuale cambio di destinazione, in coerenza con la

opportunamente occultate.

5. Le disposizioni di seguito indicate si applicano alla realizzazione di nuovi manufatti edilizi in zona agricola ovvero ad interventi di ristrutturazione dei manufatti esistenti, a prescindere dalla destinazione d'uso ad essi attribuita:

- per gli edifici ad uso abitativo non è ammessa la realizzazione di finestre a nastro, balconi aggettanti, terrazze a tasca ovvero ricavate nelle falde del tetto. La dimensione delle aperture deve essere maggiore in altezza che in larghezza;
- la sostituzione di coperture piane con coperture a capanna o a padiglione è ammessa a condizione che non determini incremento di volumetria;
- non è ammesso l'utilizzo di rivestimenti in ecopietra sui prospetti principali degli edifici, nonché l'impiego di materiali plastici o intonaci al quarzo;
- le coloriture degli intonaci e degli elementi architettonici (infissi, ecc.) devono essere tipici della tradizione locale e degli edifici o manufatti storici o storicizzati eventualmente presenti all'interno dell'ambito di riferimento;
- la copertura deve essere a falde, realizzata con tegole o tegole e coppi e pendenza tra il 25% e il 30%, con tetti a padiglione o a capanna aventi linea di colmo parallela al lato più lungo del manufatto e con sporgenza alla gronda massimo di 0,70 ml.

I nuovi edifici dovranno svilupparsi al più su due piani, rispettando un'altezza massima non superiore a 6,5 m. Non è consentita la realizzazione di rampe carrabili e/o l'alterazione tramite movimenti terra di terrazzamenti e ciglionamenti.

6. Sostituzione edilizia

La sostituzione edilizia ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. l) della L.R. n. 65/2014 così come modificato dall'art. 54 comma 3 della L.R. n. 43/2016 è di regola consentita su tutto il territorio rurale, fatta eccezione per le zone soggette ad una disciplina puntuale.

La sostituzione edilizia è eseguita con contestuale incremento di volumetria, calcolata per un massimo del 30% della SE esistente. I manufatti primitivi oggetto di sostituzione debbono essere completamente rimossi e le superfici di sedime, conseguenti alle demolizioni, debbono essere sistemate a livello di riqualificazione ambientale.

La sostituzione edilizia è consentita, anche con contestuale cambio di destinazione, in coerenza con la disciplina vigente nel luogo di nuova collocazione, con il limite massimo complessivo di 200 mq di SU esistente eventualmente ripartita in non più di tre unità abitative aventi una superficie minima di 50 mq. di SU. Ove non diversamente specificato nella disciplina di zona, l'altezza massima dell'edificio ricostruito non può superare ml 6,50.

Nel territorio rurale, limitatamente alle aree agricole di cui alle sottozone E1, E2 ed E3 e fermi restando i presupposti delle norme che la disciplinano, la sostituzione edilizia può essere realizzata, entro la distanza massima di 500 ml dai manufatti oggetto di demolizione, misurati dal punto più prossimo del fabbricato da rimuovere al perimetro esterno più vicino del nuovo fabbricato. Tale limite può essere derogato qualora l'intervento preveda il trasferimento del volume all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dagli strumenti della pianificazione.

Qualora il richiedente disponga di più manufatti da sostituire, dovranno essere privilegiati quelli che versano in stato di maggiore degrado, valutato nel contesto ove insistono e con riferimento all'armonia del tessuto edificato.

La nuova collocazione del manufatto dovrà, in ogni caso, avvenire in prossimità di altri insediamenti residenziali consolidati, esclusa la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria, fatto salvo l'adeguamento di quelle esistenti nel rispetto delle migliori tecniche disponibili al momento della richiesta, con oneri a carico dell'interessato.

Gli interventi sopra descritti sono da intendersi "una tantum". Ai manufatti trasferiti non si applica l'addizione volumetrica.

7. Il patrimonio edilizio esistente nel territorio del Comune di Anghiari è di regola recuperabile ai fini edilizi, nel rispetto delle norme vigenti al momento della presentazione della istanza e della pronuncia sulla medesima.

<p>disciplina vigente nel luogo di nuova collocazione, con il limite massimo complessivo di 200 mq di SU esistente eventualmente ripartita in non più di tre unità abitative aventi una superficie minima di 50 mq. di SU. Ove non diversamente specificato nella disciplina di zona, l'altezza massima dell'edificio ricostruito non può superare ml 6,50.</p> <p>Nel territorio rurale, limitatamente alle aree agricole di cui alle sottozone E1, E2 ed E3 e fermi restando i presupposti delle norme che la disciplinano, la sostituzione edilizia può essere realizzata, entro la distanza massima di 500 ml dai manufatti oggetto di demolizione, misurati dal punto più prossimo del fabbricato da rimuovere al perimetro esterno più vicino del nuovo fabbricato. Tale limite può essere derogato qualora l'intervento preveda il trasferimento del volume all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dagli strumenti della pianificazione.</p> <p>Qualora il richiedente disponga di più manufatti da sostituire, dovranno essere privilegiati quelli che versano in stato di maggiore degrado, valutato nel contesto ove insistono e con riferimento all'armonia del tessuto edificato.</p> <p>La nuova collocazione del manufatto dovrà, in ogni caso, avvenire in prossimità di altri insediamenti residenziali consolidati, esclusa la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria, fatto salvo l'adeguamento di quelle esistenti nel rispetto delle migliori tecniche disponibili al momento della richiesta, con oneri a carico dell'interessato.</p> <p>Gli interventi sopra descritti sono da intendersi "una tantum". Ai manufatti trasferiti non si applica l'addizione volumetrica.</p> <p>7. Il patrimonio edilizio esistente nel territorio del Comune di Anghiari è di regola recuperabile ai fini edilizi, nel rispetto delle norme vigenti al momento della presentazione della istanza e della pronuncia sulla medesima.</p>	
<p>Articolo 92 Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato nel territorio rurale</p> <p>1. Sulle residenze rurali abbandonate e caratterizzate da condizioni di degrado sono consentiti gli interventi di addizione volumetrica di cui all'art. 2 della LR 3/2017.</p> <p>2. Sono considerate residenze rurali abbandonate gli edifici ricadenti nel territorio rurale che presentano le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 1 della sopra citata LR 3/2017.</p> <p>3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 non si applicano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - agli edifici che prevedono interventi non eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c) della LR 65/2014; <p>agli edifici ricadenti in aree caratterizzate dalla più elevata classe di pericolosità geomorfologica ed idraulica e agli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004</p>	<p>Articolo 92 Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato nel territorio rurale</p> <p>1. Sulle residenze rurali abbandonate e caratterizzate da condizioni di degrado sono consentiti gli interventi di addizione volumetrica di cui all'art. 2 della LR 3/2017.</p> <p>2. Sono considerate residenze rurali abbandonate gli edifici ricadenti nel territorio rurale che presentano le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 1 della sopra citata LR 3/2017.</p> <p>3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 non si applicano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - agli edifici che prevedono interventi non eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c) della LR 65/2014; <p>agli edifici ricadenti in aree caratterizzate dalla più elevata classe di pericolosità geomorfologica ed idraulica e agli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004</p>
<p>Articolo 103 Manufatti per l'attività agricola amatoriale</p> <p>1. L'installazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale, quando consentito dalle presenti NTA, deve attenersi ai disposti dell'art. 78 della LR 65/2014 e dell'art. 12 del RA 63/R.</p> <p>2. I nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale devono avere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. essere semplicemente appoggiati al suolo senza la formazione di sottofondazione per pavimenti; b. non deve essere presente alcuna opera di fondazione continua in muratura; c. l'ancoraggio deve essere facilmente rimovibile; d. devono essere utilizzati legno o altro materiale avente i medesimi impatti ossia la capacità di dare pereezioni di durevolezza e leggerezza e di integrazione, fisica e visiva con il contesto di intervento. d. per la loro realizzazione devono essere utilizzati legno o altro materiale compatibile con il contesto dove vanno a collocarsi con manto di copertura in coppo tegola o altro materiale purchè color laterizio e tetto a capanna <p>3. I nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale realizzati in applicazione del presente articolo devono rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. per fondi compresi tra 3.000 mq e 20.000 mq è ammessa l'edificazione di una superficie utile (SU) massima di 25 mq; b. per fondi superiori a 20.000 mq è ammessa l'edificazione di una superficie utile (SU) massima di mq 55 mq. 65 <p>4. Non è ammessa l'edificazione di alcuna superficie su fondi con dimensione inferiore a 3.000 mq, tranne per le aree destinate ad orti urbani o per pratiche di autoconsumo. In tali casi è ammessa l'edificazione di una Superficie</p>	<p>Articolo 103 Manufatti per l'attività agricola amatoriale</p> <p>1. L'installazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale, quando consentito dalle presenti NTA, deve attenersi ai disposti dell'art. 78 della LR 65/2014 e dell'art. 12 del RA 63/R.</p> <p>2. I nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale devono avere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. essere semplicemente appoggiati al suolo senza la formazione di sottofondazione per pavimenti; b. non deve essere presente alcuna opera di fondazione continua in muratura; c. l'ancoraggio deve essere facilmente rimovibile; d. per la loro realizzazione devono essere utilizzati legno o altro materiale compatibile con il contesto dove vanno a collocarsi con manto di copertura in coppo tegola o altro materiale purchè color laterizio e tetto a capanna <p>3. I nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale realizzati in applicazione del presente articolo devono rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> c. per fondi compresi tra 3.000 mq e 20.000 mq è ammessa l'edificazione di una superficie utile (SU) massima di 25 mq; d. per fondi superiori a 20.000 mq è ammessa l'edificazione di una superficie utile (SU) massima di mq 65; <p>4. Non è ammessa l'edificazione di alcuna superficie su fondi con dimensione inferiore a 3.000 mq, tranne per le aree destinate ad orti urbani o per pratiche di autoconsumo. In tali casi è ammessa l'edificazione di una Superficie Coperta (SC) massima di 12 mq.</p> <p>5. Gli annessi di cui al presente articolo non devono avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saluario o temporaneo; devono essere costituiti da manufatti chiusi in legno o altro materiale leggero;</p>

<p>Coperta (SC) massima di 12 mq.</p> <p>5. Gli annessi di cui al presente articolo non devono avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo; devono essere costituiti da manufatti chiusi in legno o altro materiale leggero; devono essere privi di fondazione, escluso il solo ancoraggio; devono avere un solo livello fuori terra ed un'altezza non superiore a 2,40 ml 3,00 ml. Analoghi manufatti possono essere destinati anche al ricovero di equini: in tal caso l'altezza massima consentita è di 3,50 ml.</p> <p>6. Sui manufatti realizzati ai sensi del presente articolo sono ammessi gli interventi previsti dal comma 3bis dell'art. 79 della LR 65/2014.</p> <p>7. L'istanza o la SCIA per la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo deve contenere:</p> <p>a. lo schema di atto d'obbligo a sottoscrivere e trascrivere;</p> <p>b. gli elementi previsti dall'art. 12 e 13 del Regolamento di attuazione n. 63/R/2016;</p> <p>c. l'indicazione puntuale delle esigenze produttive;</p> <p>d. l'indicazione delle caratteristiche costruttive e dimensionali dell'annesso o del manufatto;</p> <p>e. l'asseverazione della conformità dell'intervento alle disposizioni del presente Piano Operativo Piano Strutturale, con i contenuti del P.I.T. e delle norme di tutela del territorio;</p> <p>f. la dichiarazione sotto forma di atto sostitutivo di notorietà che nel medesimo fondo non esistano costruzioni stabili o precarie utilizzabili agli stessi scopi di cui al precedente punto c).</p>	<p>devono essere privi di fondazione, escluso il solo ancoraggio; devono avere un solo livello fuori terra ed un'altezza non superiore a 3,00 ml. Analoghi manufatti possono essere destinati anche al ricovero di equini: in tal caso l'altezza massima consentita è di 3,50 ml.</p> <p>6. Sui manufatti realizzati ai sensi del presente articolo sono ammessi gli interventi previsti dal comma 3bis dell'art. 79 della LR 65/2014.</p> <p>7. L'istanza o la SCIA per la realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo deve contenere:</p> <p>a. lo schema di atto d'obbligo a sottoscrivere e trascrivere;</p> <p>b. gli elementi previsti dall'art. 12 e 13 del Regolamento di attuazione n. 63/R/2016;</p> <p>c. l'indicazione puntuale delle esigenze produttive;</p> <p>d. l'indicazione delle caratteristiche costruttive e dimensionali dell'annesso o del manufatto;</p> <p>e. l'asseverazione della conformità dell'intervento alle disposizioni del presente Piano Operativo Piano Strutturale, con i contenuti del P.I.T. e delle norme di tutela del territorio;</p> <p>f. la dichiarazione sotto forma di atto sostitutivo di notorietà che nel medesimo fondo non esistano costruzioni stabili o precarie utilizzabili agli stessi scopi di cui al precedente punto c).</p>
<p>Articolo 85 Disciplina delle aree di tutela paesistica</p> <p>1. Il PO individua nelle Tavv. 02A, 02B i perimetri delle aree di tutela paesistica delle ville, degli edifici specialistici e degli aggregati in ambito extraurbano. Obiettivo generale del PO per queste aree è la tutela e la valorizzazione degli insediamenti antichi e la riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti di riferimento, da perseguire anche attraverso il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola, intesa quale elemento che contribuisce in modo significativo alla conservazione del grado di valore di tali aree.</p> <p>2. Di seguito si riporta l'elenco delle aree di tutela:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area di tutela degli aggregati; - area di tutela delle ville; - area di tutela degli edifici specialistici; - area di tutela delle strutture urbane. <p>3. Sugli edifici classificati RV, V, SV e CA valgono le indicazioni contenute nell'art. 17 delle presenti NTA.</p> <p>4. Per tutti gli altri edifici, non classificati, sono ammessi i seguenti interventi edilizi così come definiti agli artt. 8, 9, 10, 11, 12, 15 delle presenti NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia conservativa; - ristrutturazione edilizia ricostruttiva; - interventi pertinenziali; - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti; - interventi necessari all'istallazione di elementi tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili. <p>5. In tali aree sono consentiti gli interventi della sottozona del territorio rurale interessata, con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non siano realizzati nuovi edifici rurali ad uso abitativo; - i nuovi annessi dovranno essere realizzati esclusivamente nelle pertinenze dei centri aziendali esistenti in aree che non compromettano la percezione dell'aggregato o del manufatto che ha originato l'ambito di tutela e non potranno superare i 350 mq di SE e l'altezza max di 6,00 ml, per gli essiccatoi l'altezza max è di ml 8,5. In tali sottozone, qualora sia prevista la realizzazione di annessi per una SE aggiuntiva maggiore a mq 350 il PADMAA assume valenza di piano attuativo. - i nuovi annessi dovranno essere realizzati con le seguenti prescrizioni tipologiche: <ul style="list-style-type: none"> - la progettazione degli edifici dovrà tenere conto dei comportamenti tipici consolidati nel processo evolutivo dell'edilizia di base dell'area quali: i rapporti tra il percorso di adduzione e il lotto di pertinenza dell'edificio, il rapporto tra la dislocazione dell'edificio e il lotto di pertinenza, la preminenza degli affacci principali su quelli secondari, l'orientamento, i rapporti con gli eventuali 	<p>Articolo 85 Disciplina delle aree di tutela paesistica</p> <p>1. Il PO individua nelle Tavv. 02A, 02B i perimetri delle aree di tutela paesistica delle ville, degli edifici specialistici e degli aggregati in ambito extraurbano. Obiettivo generale del PO per queste aree è la tutela e la valorizzazione degli insediamenti antichi e la riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti di riferimento, da perseguire anche attraverso il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola, intesa quale elemento che contribuisce in modo significativo alla conservazione del grado di valore di tali aree.</p> <p>2. Di seguito si riporta l'elenco delle aree di tutela:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area di tutela degli aggregati; - area di tutela delle ville; - area di tutela degli edifici specialistici; - area di tutela delle strutture urbane. <p>3. Sugli edifici classificati RV, V, SV e CA valgono le indicazioni contenute nell'art. 17 delle presenti NTA.</p> <p>4. Per tutti gli altri edifici, non classificati, sono ammessi i seguenti interventi edilizi così come definiti agli artt. 8, 9, 10, 11, 12, 15 delle presenti NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia conservativa; - ristrutturazione edilizia ricostruttiva; - interventi pertinenziali; - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti; - interventi necessari all'istallazione di elementi tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili. <p>5. In tali aree sono consentiti gli interventi della sottozona del territorio rurale interessata, con le seguenti limitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non siano realizzati nuovi edifici rurali ad uso abitativo; - i nuovi annessi dovranno essere realizzati esclusivamente nelle pertinenze dei centri aziendali esistenti in aree che non compromettano la percezione dell'aggregato o del manufatto che ha originato l'ambito di tutela e non potranno superare i 350 mq di SE e l'altezza max di 6,00 ml, per gli essiccatoi l'altezza max è di ml 8,5. In tali sottozone, qualora sia prevista la realizzazione di annessi per una SE aggiuntiva maggiore a mq 350 il PADMAA assume valenza di piano attuativo. - i nuovi annessi dovranno essere realizzati con le seguenti prescrizioni tipologiche: <ul style="list-style-type: none"> - la progettazione degli edifici dovrà tenere conto dei comportamenti tipici consolidati nel processo evolutivo dell'edilizia di base dell'area quali: i rapporti tra il percorso di adduzione e il lotto di pertinenza dell'edificio, il rapporto tra la dislocazione dell'edificio e il lotto di pertinenza, la preminenza degli affacci principali su quelli secondari, l'orientamento, i rapporti con gli eventuali

<p>annessi minori;</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la costituzione del lotto sul quale insiste l'edificio si dovranno rispettare gli andamenti morfologici del terreno, le eventuali emergenze naturalistiche e/o manufatti edilizi, realizzare sistemazioni esterne che comportino modesti movimenti di terra e conseguenti muri di contenimento, o comunque garantire una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del terreno circostante; - nel rapporto tra pieni e vuoti, le bucatore dovranno essere coordinate con la composizione dei prospetti ed essere realizzate con forme, proporzioni e materiali tradizionali; - la copertura degli edifici deve essere a falde inclinate con inclinazione non superiore al 35% e non inferiore al 25 %; - per i manti di copertura è previsto l'uso di elementi in cotto tipo coppi ed embrici; - per le strutture in elevazione è previsto l'uso di materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale, e in particolare per gli intonaci esterni è previsto l'uso di malta bastarda e l'impiego, per la tinteggiatura, di colori tipici presenti nella zona; in alternativa è consentita la realizzazione di pareti in pietra locale faccia a vista; - per gli infissi esterni così come per gli eventuali scuri e persiane è previsto l'uso del legno naturale o tinteggiato nei colori tipici; - per i canali di gronda e per i discendenti è previsto l'impiego di elementi in lamiera di rame. <p>6. Nelle sottozone dove sono consentiti, gli annessi per l'agricoltura amatoriale ammissibili sono unicamente quelli per i fondi con superficie superiore a 10.000 mq.</p> <p>7. Nelle aree di pertinenza delle ville e degli edifici specialistici gli annessi di cui al comma 5 sono consentiti solo per gli imprenditori agricoli professionali e solo nel caso in cui la villa svolga la funzione di centro aziendale e sia dimostrata l'impossibilità di realizzare gli annessi fuori dell'area di pertinenza.</p>	<p>annessi minori;</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la costituzione del lotto sul quale insiste l'edificio si dovranno rispettare gli andamenti morfologici del terreno, le eventuali emergenze naturalistiche e/o manufatti edilizi, realizzare sistemazioni esterne che comportino modesti movimenti di terra e conseguenti muri di contenimento, o comunque garantire una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del terreno circostante; - nel rapporto tra pieni e vuoti, le bucatore dovranno essere coordinate con la composizione dei prospetti ed essere realizzate con forme, proporzioni e materiali tradizionali; - la copertura degli edifici deve essere a falde inclinate con inclinazione non superiore al 35% e non inferiore al 25 %; - per i manti di copertura è previsto l'uso di elementi in cotto tipo coppi ed embrici; - per le strutture in elevazione è previsto l'uso di materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale, e in particolare per gli intonaci esterni è previsto l'uso di malta bastarda e l'impiego, per la tinteggiatura, di colori tipici presenti nella zona; in alternativa è consentita la realizzazione di pareti in pietra locale faccia a vista; - per gli infissi esterni così come per gli eventuali scuri e persiane è previsto l'uso del legno naturale o tinteggiato nei colori tipici; - per i canali di gronda e per i discendenti è previsto l'impiego di elementi in lamiera di rame. <p>6. Nelle sottozone dove sono consentiti, gli annessi per l'agricoltura amatoriale ammissibili sono unicamente quelli per i fondi con superficie superiore a 10.000 mq.</p> <p>7. Nelle aree di pertinenza delle ville e degli edifici specialistici gli annessi di cui al comma 5 sono consentiti solo per gli imprenditori agricoli professionali e solo nel caso in cui la villa svolga la funzione di centro aziendale e sia dimostrata l'impossibilità di realizzare gli annessi fuori dell'area di pertinenza.</p>
<p>Articolo 68 Articolazione del territorio rurale</p> <p>1. Il territorio rurale così come definito dall'art. 64 della LR 65/2014 è costituito dalle aree situate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 4, ivi compresi i tessuti storici o storicizzati (nuclei storici) in territorio aperto e le aree che ospitano funzioni agricole o ad esse connesse, oltre ad alte aree che pur ospitando funzioni non agricole non costituiscono territorio urbanizzato. Tali zone sono indicate nelle tavole del Piano Operativo e sono assimilabili alle zone omogenee di tipo "E" ai sensi del DM 1444/68.</p> <p>2. Per queste zone l'obiettivo principale del PO è il mantenimento ed il potenziamento della produzione agricola intesa quale attività capace di garantire il soddisfacimento dei bisogni primari dell'uomo e di innescare processi di sviluppo economico.</p> <p>3. In tali zone l'esercizio dell'agricoltura è tutelato e valorizzato non solo in funzione della produttività, ma anche quale fattore di difesa ambientale con funzioni di tutela del sistema idrogeologico e della stratificazione storica, sotto forma di paesaggio agrario. Il permanere delle attività agricole deve garantire il mantenimento dell'attuale assetto morfologico, agrario, vegetale e topografico favorendo altresì il permanere degli equilibri naturali all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali, nonché le tradizioni culturali e sociali.</p> <p>4. Il PO intende promuovere e valorizzare l'economia rurale attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi coerenti con la tutela e la valorizzazione delle risorse del territorio. In tali intenzioni si intendono ricomprese: le attività di fruizione del territorio per il tempo libero, la produzione per autoconsumo, la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente anche attraverso l'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nelle aree marginali.</p> <p>5. Il PO, in coerenza con le indicazioni del PS individua le seguenti sottozone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sottozone "E1" - Aree per la produzione esclusivamente agricola; - Sottozone "E2" - Aree prevalentemente agricole; - Sottozone "E3" - Aree agricole di margine; - Sottozone "E4" - Aree agricole integrate degli insediamenti di alta collina e montagna; - Sottozone "E5" - Aree boscate e prati pascoli; - Sottozone "E6" - Aree di riconversione naturale; - Sottozone "E7" - Aree di potenziamento e/o riqualificazione della rete ecologica; - Sottozone "E8" - Area golenale; - Sottozone "E9" - Aree per attività estrattive. <p>6. Le attività consentite, che non devono comportare effetti nocivi, né produrre inquinamento acustico, luminoso e visuale, perseguono la qualità ambientale e paesaggistica e, congiuntamente, la valorizzazione funzionale, sociale</p>	<p>Articolo 68 Articolazione del territorio rurale</p> <p>1. Il territorio rurale così come definito dall'art. 64 della LR 65/2014 è costituito dalle aree situate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 4, ivi compresi i tessuti storici o storicizzati (nuclei storici) in territorio aperto e le aree che ospitano funzioni agricole o ad esse connesse, oltre ad alte aree che pur ospitando funzioni non agricole non costituiscono territorio urbanizzato. Tali zone sono indicate nelle tavole del Piano Operativo e sono assimilabili alle zone omogenee di tipo "E" ai sensi del DM 1444/68.</p> <p>2. Per queste zone l'obiettivo principale del PO è il mantenimento ed il potenziamento della produzione agricola intesa quale attività capace di garantire il soddisfacimento dei bisogni primari dell'uomo e di innescare processi di sviluppo economico.</p> <p>3. In tali zone l'esercizio dell'agricoltura è tutelato e valorizzato non solo in funzione della produttività, ma anche quale fattore di difesa ambientale con funzioni di tutela del sistema idrogeologico e della stratificazione storica, sotto forma di paesaggio agrario. Il permanere delle attività agricole deve garantire il mantenimento dell'attuale assetto morfologico, agrario, vegetale e topografico favorendo altresì il permanere degli equilibri naturali all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali, nonché le tradizioni culturali e sociali.</p> <p>4. Il PO intende promuovere e valorizzare l'economia rurale attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi coerenti con la tutela e la valorizzazione delle risorse del territorio. In tali intenzioni si intendono ricomprese: le attività di fruizione del territorio per il tempo libero, la produzione per autoconsumo, la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente anche attraverso l'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nelle aree marginali.</p> <p>5. Il PO, in coerenza con le indicazioni del PS individua le seguenti sottozone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sottozone "E1" - Aree per la produzione esclusivamente agricola; - Sottozone "E2" - Aree prevalentemente agricole; - Sottozone "E3" - Aree agricole di margine; - Sottozone "E4" - Aree agricole integrate degli insediamenti di alta collina e montagna; - Sottozone "E5" - Aree boscate e prati pascoli; - Sottozone "E6" - Aree di riconversione naturale; - Sottozone "E7" - Aree di potenziamento e/o riqualificazione della rete ecologica; - Sottozone "E8" - Area golenale; - Sottozone "E9" - Aree per attività estrattive. <p>6. Le attività consentite, che non devono comportare effetti nocivi, né produrre inquinamento, perseguono la qualità ambientale e paesaggistica e, congiuntamente, la valorizzazione funzionale, sociale ed economica del</p>

<p>ed economica del territorio e del paesaggio.</p> <p>7. Sono considerate attività agricole:</p> <ol style="list-style-type: none"> quelle previste dall'art. 2135 del CC; la conduzione dei fondi agricoli a fini colturali e di pascolo; la silvicoltura; la raccolta dei prodotti del bosco e del sottobosco; il vivaismo forestale in campi coltivati; gli allevamenti zootecnici; gli impianti di acquacoltura e ogni altra attività preordinata alla produzione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici; quelle qualificate come agricole da disposizioni normative. <p>8. Sono considerate attività connesse e/o compatibili a quelle agricole (DPGR 63/R del 25/08/2016) quelle intese a "diversificare le attività delle aziende agricole per incrementare il reddito aziendale complessivo e attivare rapporti" economici con soggetti operanti al di fuori del settore agro-alimentare; ciò in quanto al fatto che l'agricoltura, oltre alla produzione di alimenti e fibre (sani e di qualità) può modificare il paesaggio, contribuire alla gestione sostenibile delle risorse, alla preservazione della biodiversità, a mantenere la vitalità economica e sociale delle aree rurali.</p> <p>9. Sono considerate funzioni incompatibili con il territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> le attività industriali e artigianali; le attività commerciali al dettaglio riferite alle medie strutture di vendita; le attività commerciali all'ingrosso ed i depositi. <p>10. Sono ammesse le seguenti articolazioni se riportate nelle Tavv. 02A, 02B e/o quando esplicitamente previste dalle presenti NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> le attività estrattive; gli impianti tecnici e tecnologici. <p>11. È consentita la realizzazione di strutture destinate all'avvistamento degli incendi e di attrezzature e punti di sosta legati al turismo escursionistico.</p> <p>12. È consentito il mantenimento delle attività di cui al precedente comma 9 esistenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti NTA; in tal caso sono però ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>13. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili sono comunque ammessi.</p>	<p>territorio e del paesaggio.</p> <p>7. Sono considerate attività agricole:</p> <ol style="list-style-type: none"> quelle previste dall'art. 2135 del CC; la conduzione dei fondi agricoli a fini colturali e di pascolo; la silvicoltura; la raccolta dei prodotti del bosco e del sottobosco; il vivaismo forestale in campi coltivati; gli allevamenti zootecnici; gli impianti di acquacoltura e ogni altra attività preordinata alla produzione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici; quelle qualificate come agricole da disposizioni normative. <p>8. Sono considerate attività connesse e/o compatibili a quelle agricole (DPGR 63/R del 25/08/2016) quelle intese a "diversificare le attività delle aziende agricole per incrementare il reddito aziendale complessivo e attivare rapporti" economici con soggetti operanti al di fuori del settore agro-alimentare; ciò in quanto al fatto che l'agricoltura, oltre alla produzione di alimenti e fibre (sani e di qualità) può modificare il paesaggio, contribuire alla gestione sostenibile delle risorse, alla preservazione della biodiversità, a mantenere la vitalità economica e sociale delle aree rurali.</p> <p>9. Sono considerate funzioni incompatibili con il territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> le attività industriali e artigianali; le attività commerciali al dettaglio riferite alle medie strutture di vendita; le attività commerciali all'ingrosso ed i depositi. <p>10. Sono ammesse le seguenti articolazioni se riportate nelle Tavv. 02A, 02B e/o quando esplicitamente previste dalle presenti NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> le attività estrattive; gli impianti tecnici e tecnologici. <p>11. È consentita la realizzazione di strutture destinate all'avvistamento degli incendi e di attrezzature e punti di sosta legati al turismo escursionistico.</p> <p>12. È consentito il mantenimento delle attività di cui al precedente comma 9 esistenti al momento dell'entrata in vigore delle presenti NTA; in tal caso sono però ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>13. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili sono comunque ammessi.</p>
<p>Articolo 28 Disposizioni specifiche per le aree per spazi pubblici</p> <p>1. Giardini e parchi pubblici – Devono essere realizzati attraverso la sistemazione di prati, alberature, siepi, viali e spazi di sosta non pavimentati, aree attrezzate per il gioco. In tali aree non sono ammessi impianti sportivi strutturati ad eccezione delle attrezzature sportive elementari non regolamentari e dei campi gioco.</p> <p>In tali aree è ammessa la realizzazione di chioschi per una Superficie Coperta (SC) non superiore a 20 mq 30 mq; possono inoltre essere consentite piccole costruzioni per il deposito di materiali ed attrezzi necessari alla manutenzione del parco e servizi igienici e la realizzazione di orti civici e/o collettivi, il tutto previsto nell'ambito di un progetto unitario. Per motivi di tutela storica ed ambientale, potranno essere prese in considerazione soluzioni alternative.</p> <p>Nella Tav. 01A è individuato con apposito segno grafico il riferimento all'area prevista per l'esercizio degli spettacoli viaggianti e circensi.</p> <p>2. Impianti sportivi: nella realizzazione di nuovi campi sportivi scoperti si deve prevedere che almeno il 25% dell'intera superficie dell'area sportiva sia permeabile e sia sistemata a verde. All'interno delle aree per campi sportivi scoperti sono previste, oltre alle eventuali gradinate (e sottostanti locali tecnici/magazzini), solo costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi igienici e sanitari, i servizi di ristoro, ulteriori magazzini e i locali per l'accettazione e per tutte le attività connesse all'utilizzo delle aree.</p>	<p>Articolo 28 Disposizioni specifiche per le aree per spazi pubblici</p> <p>1. Giardini e parchi pubblici – Devono essere realizzati attraverso la sistemazione di prati, alberature, siepi, viali e spazi di sosta non pavimentati, aree attrezzate per il gioco. In tali aree non sono ammessi impianti sportivi strutturati ad eccezione delle attrezzature sportive elementari non regolamentari e dei campi gioco.</p> <p>In tali aree è ammessa la realizzazione di chioschi per una Superficie Coperta (SC) non superiore a 30 mq; possono inoltre essere consentite piccole costruzioni per il deposito di materiali ed attrezzi necessari alla manutenzione del parco e servizi igienici e la realizzazione di orti civici e/o collettivi, il tutto previsto nell'ambito di un progetto unitario. Per motivi di tutela storica ed ambientale, potranno essere prese in considerazione soluzioni alternative.</p> <p>Nella Tav. 01A è individuato con apposito segno grafico il riferimento all'area prevista per l'esercizio degli spettacoli viaggianti e circensi.</p> <p>2. Impianti sportivi: nella realizzazione di nuovi campi sportivi scoperti si deve prevedere che almeno il 25% dell'intera superficie dell'area sportiva sia permeabile e sia sistemata a verde. All'interno delle aree per campi sportivi scoperti sono previste, oltre alle eventuali gradinate (e sottostanti locali tecnici/magazzini), solo costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi igienici e sanitari, i servizi di ristoro, ulteriori magazzini e i locali per l'accettazione e per tutte le attività connesse all'utilizzo delle aree.</p>
<p>Anghiari 16 febbraio 2021</p> <p>Arch. Gerardo Guadagni</p>	