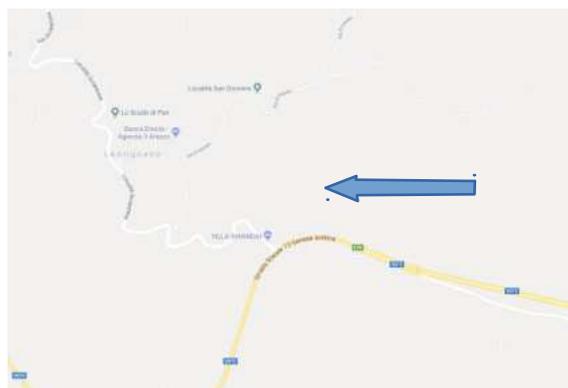
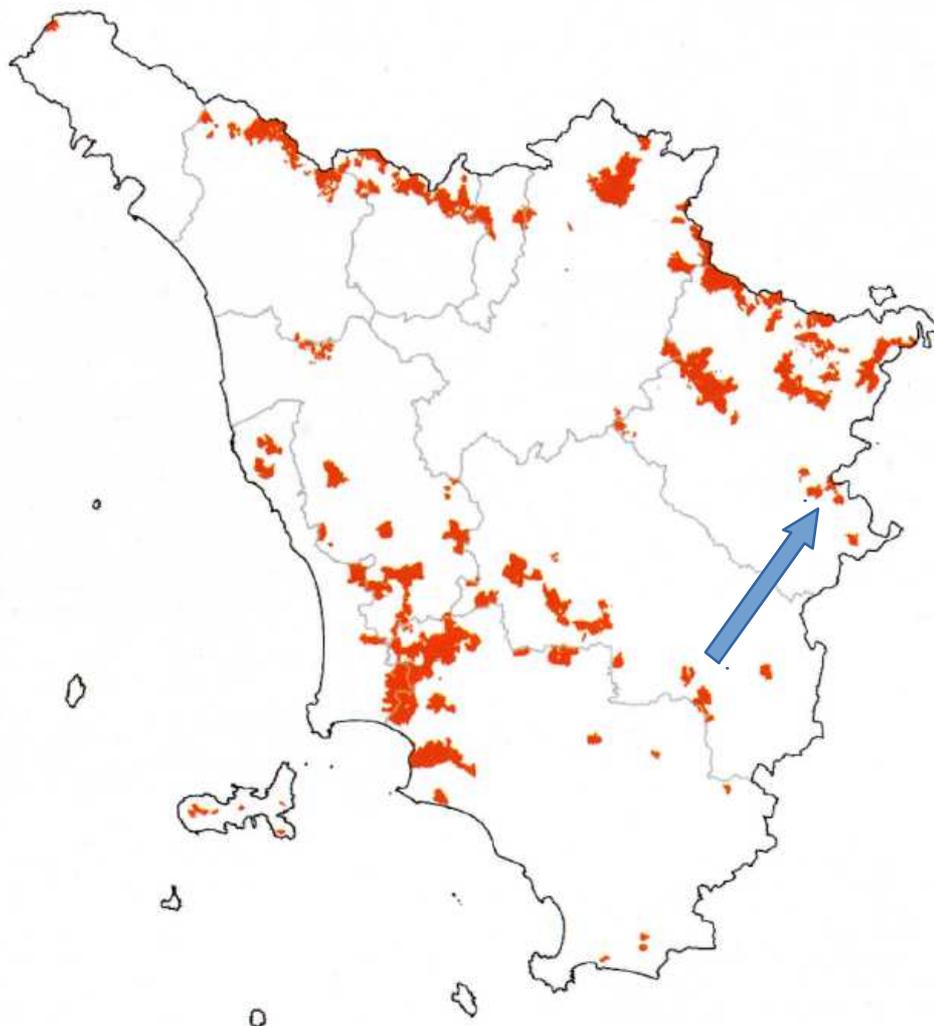


Codice: AR06C

COMPLESSO ALPE DI POTI

Bene in concessione: LA VALLE



Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale



LA VALLE

ENTE GESTORE: COMUNE DI AREZZO



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: nelle vicinanze di Palazzo del Pero – Arezzo**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato composto da più corpi di fabbrica articolati ed una tettoia e comprende, nell'area circostante, terreni a seminativo.**
4. **Accessibilità: da strada bianca non interclusa (interclusa al pubblico transito? O no?) collegata a viabilità pubblica di grande scorrimento.**
5. **Indicazioni stradali: Il complesso immobiliare La Valle si raggiunge da Arezzo percorrendo la SS 73 Senese aretina in direzione Sansepolcro. Superato il bivio per Poti dopo circa 300 metri si prende sulla sinistra una strada bianca in salita, a circa 700 metri si trova La Valle.**
6. **Finalità della Concessione: come previsto dalla legge Forestale della Toscana, art. 27 ed in particolare all'accoglienza come struttura polivalente connessa alla promozione e valorizzazione anche ai fini economici del complesso agroforestale regionale.**



**Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale**



LA VALLE

7. **Descrizione sintetica immobile:** L'immobile è costituito da diversi corpi di fabbrica collegati l'uno all'altro, si sviluppa prevalentemente su due piani per una superficie di stimata di circa 500 mq. In un corpo di fabbrica è presente al piano terra la sala conferenze, con servizi igienici e locali di servizio. Una scala interna collega la sala conferenze alla restante parte dell'immobile, dove troviamo al piano primo i locali cucina con altri locali di servizio e ampia sala pranzo con annessa terrazza panoramica coperta, due camere da letto e più servizi igienici di cui uno a servizio della cucina e uno per disabili. Questi locali sono stati recentemente ristrutturati. Al piano terreno sono presenti altri locali da ristrutturare, tra cui due ampi locali in cui era stata prevista la realizzazione di due miniappartamenti indipendenti
8. **Stato di conservazione e servizi:** Il complesso immobiliare è stato oggetto di interventi strutturali. Lo stato di conservazione complessivo risulta ottimo, con esclusione di alcuni locali al piano terreno. E' presente la rete della distribuzione dell'energia elettrica; la fornitura dell'acqua avviene da una sorgente a breve distanza dal fabbricato, ma dovrà essere previsto il miglioramento del sistema di accumulo (aumento capacità del deposito) e di trasporto al fabbricato. È presente un sistema di fitodepurazione degli scarichi. Limitrofo al fabbricato esiste una rimessa attrezzi in legno di circa 80 mq, attualmente di servizio alla squadra forestale (rimessa mezzi e materiali), lo mettiamo dentro o lo escludiamo???)
9. **Terreni aggregati:** Si rende necessaria l'acquisizione da parte della Regione Toscana di un piccolo annesso nell'area del complesso.
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*
11. **Regolamento Urbanistico Comunale (RUC):**



Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale



LA VALLE

ID dell'area: 197
Superficie: 2103.64 mq

Normativa vigente sull'area

Aree di pertinenza di ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio; centri antichi ed aggregati	Scheda n. 287
	aree esterne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

Aree di pertinenza di ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio; centri antichi ed aggregati

- Art. 59 Sistema ambientale: destinazioni d'uso, sottosistemi, ambiti, tipi e varianti di paesaggio
- Art. 72 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio
- Art. 73 Centri antichi ed aggregati
- Art. 74 Piani di recupero e progetti unitari convenzionati in edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio e centri antichi ed aggregati

Scheda n. 287

- (Schede normative edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio) **287 La Valle**

aree esterne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

Art. 59 Sistema ambientale: destinazioni d'uso, sottosistemi, ambiti, tipi e varianti di paesaggio

1. Nell'ambito del sistema ambientale V sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) agricola e funzioni connesse;
- b) residenziale di cui all'art. 9;
- c) le attività commerciali di cui all'art. 11, limitatamente all'articolazione Tc1;
- d) le attività industriali e artigianali di cui all'art. 10, con Sul fino a 250 mq, che non rechino disturbo alla residenza;
- e) le attività turistico ricettive di cui all'art. 13;
- f) le attività direzionali di cui all'art. 14;
- g) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15, ad esclusione delle articolazioni Ss, Ps; gli impianti per la distribuzione di energia elettrica, gas, acqua; i depuratori;
- g bis) i campi sportivi diversi da quelli di cui all'art. 7 realizzati con modesti livellamenti del terreno, privi di volumi e opere di impermeabilizzazione e direttamente accessibili da viabilità pubblica esistente.
- h) gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, ad esclusione dei magazzini ed impianti per la zootecnia industrializzata, limitatamente al sottosistema V3, ad esclusione degli ambiti V 3.1 e V3.2, previo Piano Attuativo, alle seguenti condizioni:
 - 1) siano localizzati in ambiti in cui sia consentita la realizzazione di nuovi annessi agricoli;
 - 2) siano destinati prevalentemente alla trasformazione del prodotto agricolo locale;
 - 3) Sul massima mq. 1.200, di cui almeno il 50% proveniente da trasferimenti volumetrici nell'ambito del territorio rurale;
 - 4) siano assunti impegni e adeguate garanzie a non mutare la destinazione d'uso per almeno trenta anni e a demolire i volumi dei fabbricati oggetto di trasferimento volumetrico di cui al numero 3).

Per l'impianto produttivo situato in località San Zeno via dei Mori, sono consentiti gli interventi di cui al piano attuativo approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 12/06/2014.

2. Le parti del territorio rurale considerate zone ad esclusiva funzione agricola sono quelle ricadenti nei sottosistemi:

- V1: riserva di naturalità;
- V2: le aree di transizione pedecollinari.

3. Le parti del territorio rurale considerate zone a prevalente funzione agricola sono quelle ricadenti nei sottosistemi:

- V3: la pianura coltivata;
- V3.3: colture e frazionamento periurbano.

4. Le parti del territorio rurale considerate zone ad esclusiva funzione agricola di tipo speciale sono quelle ricadenti negli ambiti:

- V3.1: la corona agricola;



**Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale**



LA VALLE

5. Le parti del territorio rurale considerate zone non ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono quelle ricadenti nei sottosistemi:

V4: corridoi e connessioni fluviali;

V5: capisaldi del verde inclusi:

Ambito V5.1: verde territoriale;

Ambito V5.2: verde sportivo;

Ambito V5.3: verde urbano della cinta muraria;

Ambito V5.4: bande verdi di compensazione ambientale.

6. Il Regolamento Urbanistico, ai fini di fornire regole in merito alla trasformabilità del territorio rurale, individua i seguenti Tipi e varianti di paesaggio:

a) Alluvioni antiche e recenti:

a: fondovalle stretto;

a1: fondovalle molto stretto;

b: fondovalle largo;

c: pianure;

c1: fattorie granducali della Valdichiana;

b) Colline fluvio lacustri:

d: colline a struttura mista.

c) Rilievi della struttura appenninica:

e: oliveto terrazzato;

e1: isole interne al bosco tra Ambr e Chiana;

e2: a corona intorno ai centri storici;

f: coltivi appoderati;

g: rilievi insulari all'interno della pianura;

h: ambito delle colture e del frazionamento periurbano;

i: area boschiva collinare.

Art. 72 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

1. Nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati i perimetri delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio. Tali aree sono classificate come zona omogenea A di cui al DM 1444/68. Gli interventi ammessi sono indicati nelle Schede normative di cui all'allegato A. Interventi più significativi possono essere assentiti con piano di recupero secondo quanto previsto dall'art.74. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 59, comma 1.

2. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti sono rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.

3. Per gli edifici per i quali è prescritto l'intervento di restauro o di restauro e risanamento conservativo, questo si intende esteso anche agli spazi aperti compresi nell'ambito normativo della scheda.

4. Negli edifici per i quali la Scheda Norma non prescrive un intervento specifico sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Sugli edifici deruti si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 comma 4.

Art. 73 Centri antichi ed aggregati

1. Nelle tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati e numerati i perimetri delle aree di pertinenza dei centri antichi e degli aggregati. Tali aree sono classificate come zona omogenea A di cui al DM 1444/68. Gli interventi ammessi sono indicati nelle Schede normative di cui all'allegato B; le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 59, comma 1.

2. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti sono rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.

3. Negli edifici per i quali la Scheda Norma non prescrive un intervento specifico sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Sugli edifici deruti si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 comma 4.

4. Per gli edifici per i quali è prescritto l'intervento di restauro o di restauro e risanamento conservativo, questo si intende esteso anche agli spazi aperti compresi nel reseau di pertinenza.

Art. 74 Piani di recupero e progetti unitari convenzionati in edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio e centri antichi ed aggregati

1. Nell'ambito delle schede normative così come disciplinate dagli artt. 72 e 73, previo piano di recupero, è possibile effettuare la riorganizzazione complessiva dei volumi alle seguenti condizioni:

a) il PdR deve riguardare l'intero ambito individuato dalla scheda di cui all'art. 72, essere prioritariamente finalizzato alla valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio, e coordinare tutti gli interventi sugli edifici esistenti compreso eventuali adeguamenti delle opere di urbanizzazione, sugli spazi esterni, sulle pertinenze in maniera funzionale ad un corretto inserimento ambientale ed in coerenza con il contesto;

LA VALLE

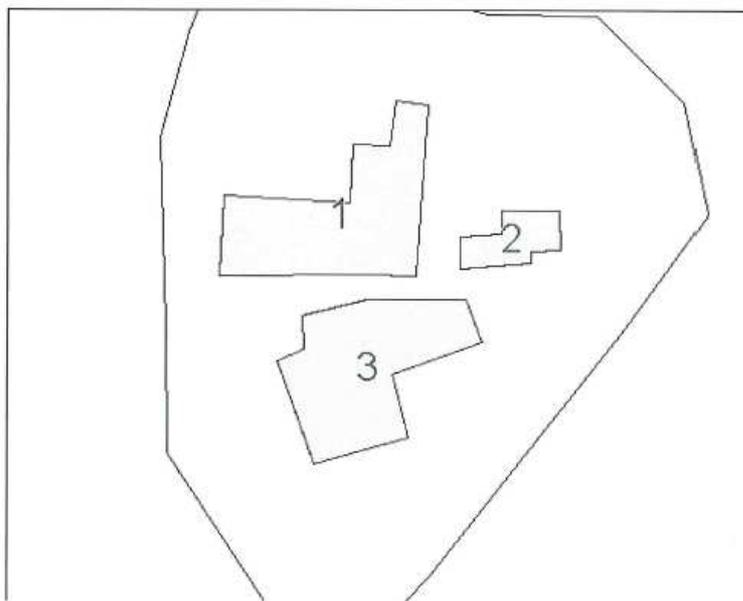
- b) è ammesso il cambio d'uso se non espressamente vietato dalla scheda normativa;
- c) è ammessa la collocazione di nuovi edifici, derivanti da interventi di sostituzione edilizia, anche in aree contigue esterne al perimetro della scheda normativa, se tali interventi sono finalizzati alla valorizzazione ed alla salvaguardia dell'intorno e dell'area di pertinenza visiva degli edifici di pregio;
- d) gli interventi di restauro e risanamento conservativo (re e rc), su edifici individuati come invariati strutturali nella tav. C.02 del PS, sono confermati e realizzati in via prioritaria o contestuale ad altre trasformazioni, fatta salva la possibilità di intervenire sulle superfetazioni.
- e) la convenzione dovrà prevedere espressamente l'impegno prioritario da parte del privato ad attuare gli interventi di recupero previsti per il patrimonio edilizio di pregio ed eventuale adeguamento delle opere di urbanizzazione.

1. bis Nell'ambito delle schede normative così come disciplinate dagli artt. 72 e 73, è consentita l'attivazione di un progetto unitario convenzionato di cui alla L.R. 65/14 alle seguenti condizioni:

- a) il PUC deve riguardare l'intero ambito individuato dalla scheda di cui all'art. 72, essere finalizzato alla valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio, e coordinare tutti gli interventi sugli edifici esistenti, sugli spazi esterni compreso eventuali adeguamenti delle opere di urbanizzazione e sulle pertinenze, in maniera funzionale ad un corretto inserimento ambientale ed in coerenza con il contesto;
- b) è ammesso il cambio d'uso se non espressamente vietato dalla scheda normativa;
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia limitata (re, rc e ril) sono confermati e realizzati in via prioritaria o contestuale agli altri interventi rilevando per gli stessi i presupposti di interesse pubblico.
- d) la convenzione dovrà prevedere espressamente l'impegno prioritario da parte del privato ad attuare gli interventi di recupero previsti per il patrimonio edilizio di pregio ed eventuale adeguamento delle opere di urbanizzazione.

2. È ammesso, anche senza la redazione del piano di recupero, il trasferimento volumetrico alle condizioni di cui all'art. 32 comma 10.

Schede normative edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio 287 La Valle



Restauro e risanamento conservativo



**Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale**



Codice: AR06C

LA VALLE



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



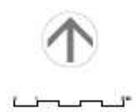
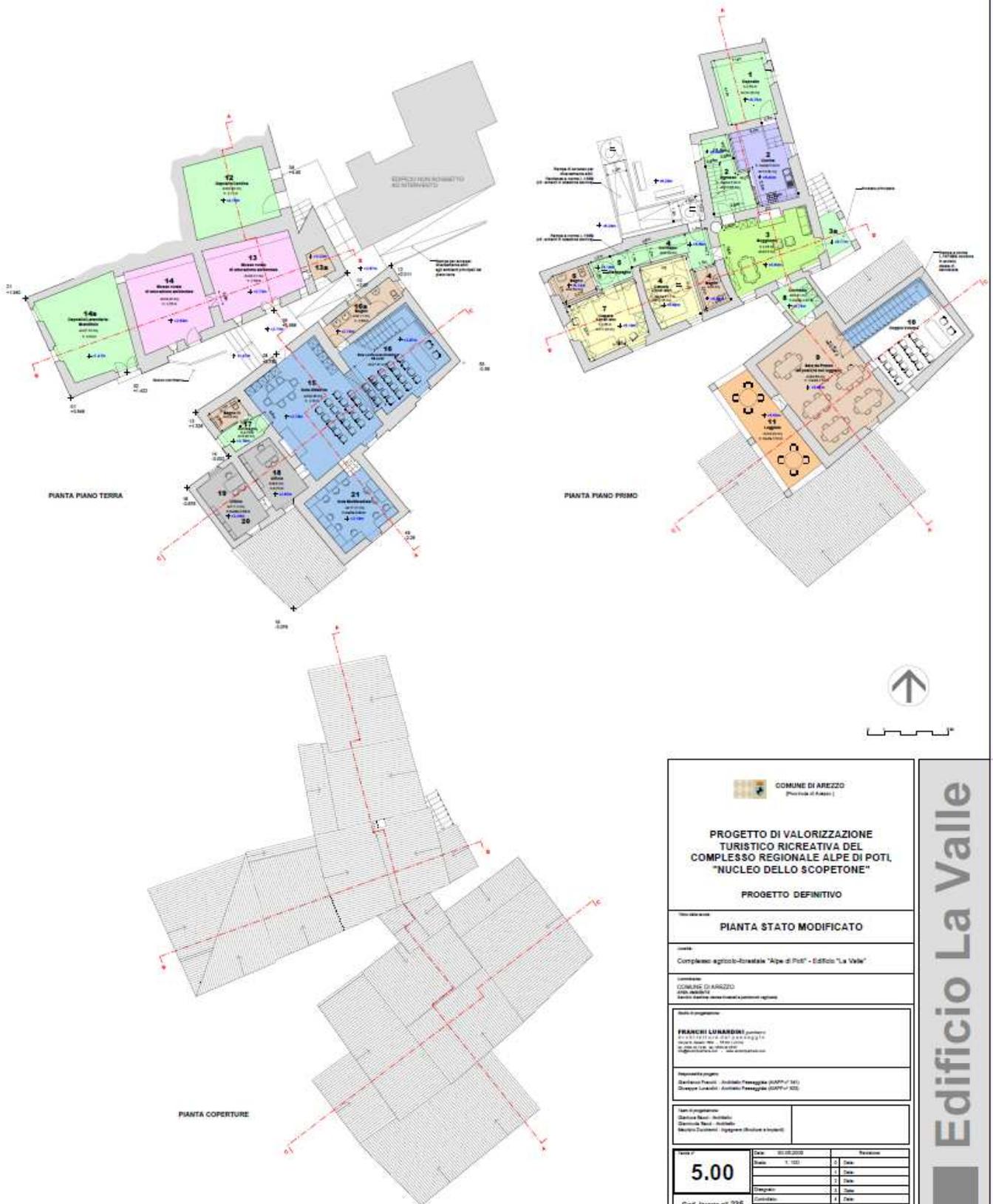
PIANTA PIANO SECONDO



Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale



LA VALLE





COMUNE DI AREZZO
(Provincia di Arezzo)

**PROGETTO DI VALORIZZAZIONE
TURISTICO RICREATIVA DEL
COMPLESSO REGIONALE ALPE DI POTI,
"NUCLEO DELLO SCOPETONE"**

PROGETTO DEFINITIVO

PIANTA STATO MODIFICATO

Indirizzo:
Comune di Arezzo

Autore del progetto:
FRANCINI LUNARDINI (partner)
Via Roma 100 - 50100 Arezzo (AR)
Tel. 0573 421111 - Fax 0573 421112
www.francinilunardini.it

Responsabile progetto:
Giuseppe Francini - Architetto (PAAF n° 341)
Giuseppe Lunardini - Architetto (PAAF n° 332)

Team di progettazione:
Giuseppe Francini - Architetto
Giuseppe Lunardini - Architetto
Martina Cucchiari - Ingegnere (Strutture e Impianti)

5.00	Data	02.02.2025	Revisione
	Scala	1:1000	1
	Disegnato		2
	Colorizzato		3
	Verificato		4

Cost. lavoro n° 235

Edificio La Valle

Codice: AR06C

LA VALLE



Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale



LA VALLE



Nome della persona di contatto: **Serena Chieri**
 Settore/Ufficio: **Servizio Opere Pubbliche e Manutenzione**
 Indirizzo ufficio: **Via Tagliamento 3 - 52100 Arezzo**
 Telefono ufficio: **0575/ 377346**
 Cellula re: -
 E-mail: **s.chieri@comune.arezzo.it**
 Sito web: <http://www.comune.arezzo.it/il-comune/ufficio-uni-co-progettazione>

Nome della persona di contatto: **Enrico Borghi**
 Settore/Ufficio: **Servizio Opere Pubbliche e Manutenzione**
 Indirizzo ufficio: **Via Tagliamento 3 - 52100 Arezzo**
 Telefono ufficio: **0575/3773 12**
 Cellula re: **347/5329700**
 E-mail: **e.borghi@comune.arezzo.it**
 Sito web: <http://www.comune.arezzo.it/il-comune/ufficio-uni-co-progettazione>



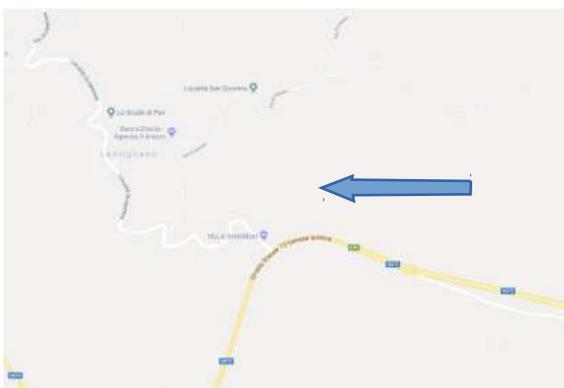
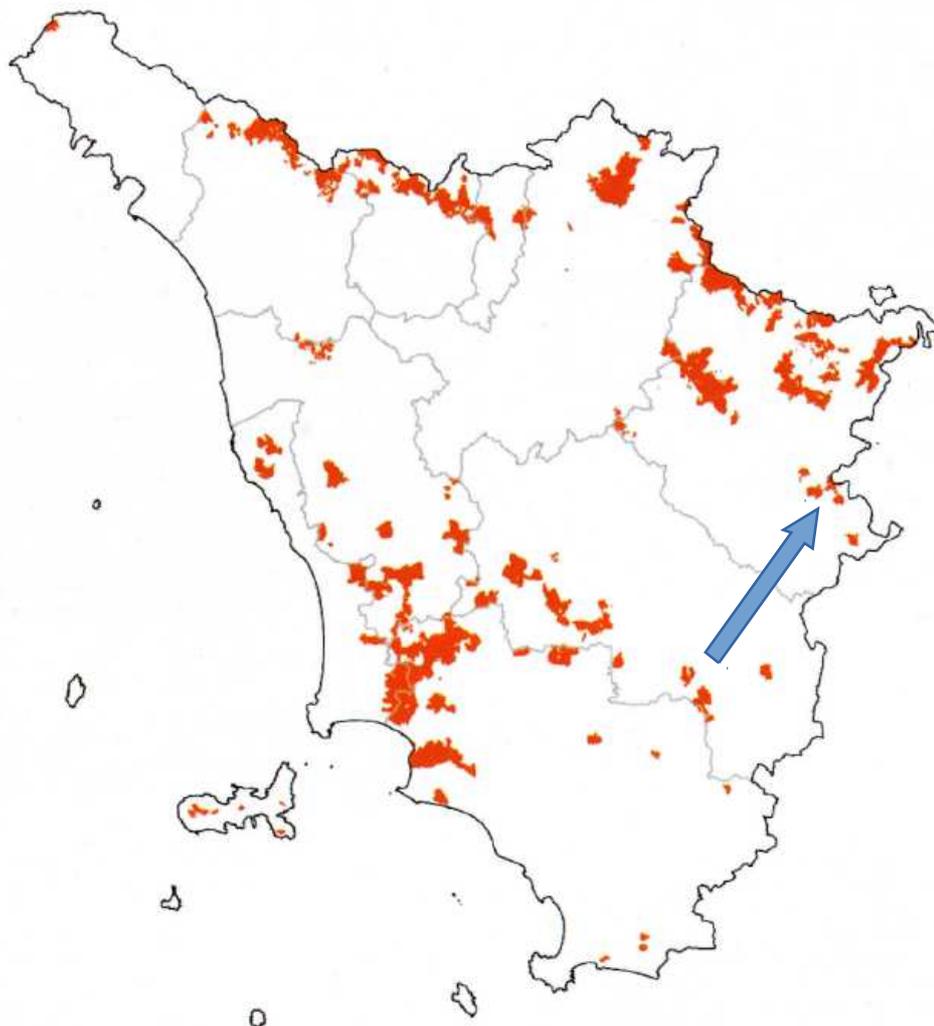
**Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale**



Codice: AR07C

COMPLESSO ALPE DI POTI

Bene in concessione: CILIEGINO



PatrimONIO
Agricolo
Forestale
Regionale



TERRE REGIONALI TOSCANE

CILIEGINO

ENTE GESTORE: COMUNE DI AREZZO



1. **Stato d'uso: LIBERO**
2. **Ubicazione: nelle vicinanze di Palazzo del Pero – Arezzo**
3. **Composizione lotto: il lotto è composto da un fabbricato composto da un unico corpo di fabbrica di due piani fuori terra.**
4. **Accessibilità: da strada bianca non interclusa al pubblico transito, collegata a viabilità pubblica.**
5. **Indicazioni stradali: L'immobile si raggiunge da Arezzo percorrendo la SS 73 Senese aretina in direzione Sansepolcro. Superato il bivio per Poti dopo circa 300 metri si prende sulla sinistra una strada bianca in salita, dopo circa 200 metri si prende il bivio a destra per arrivare al Ciliegino (circa 500 metri).**
6. **Finalità della Concessione: come previsto dalla legge Forestale della Toscana, art. 27.**



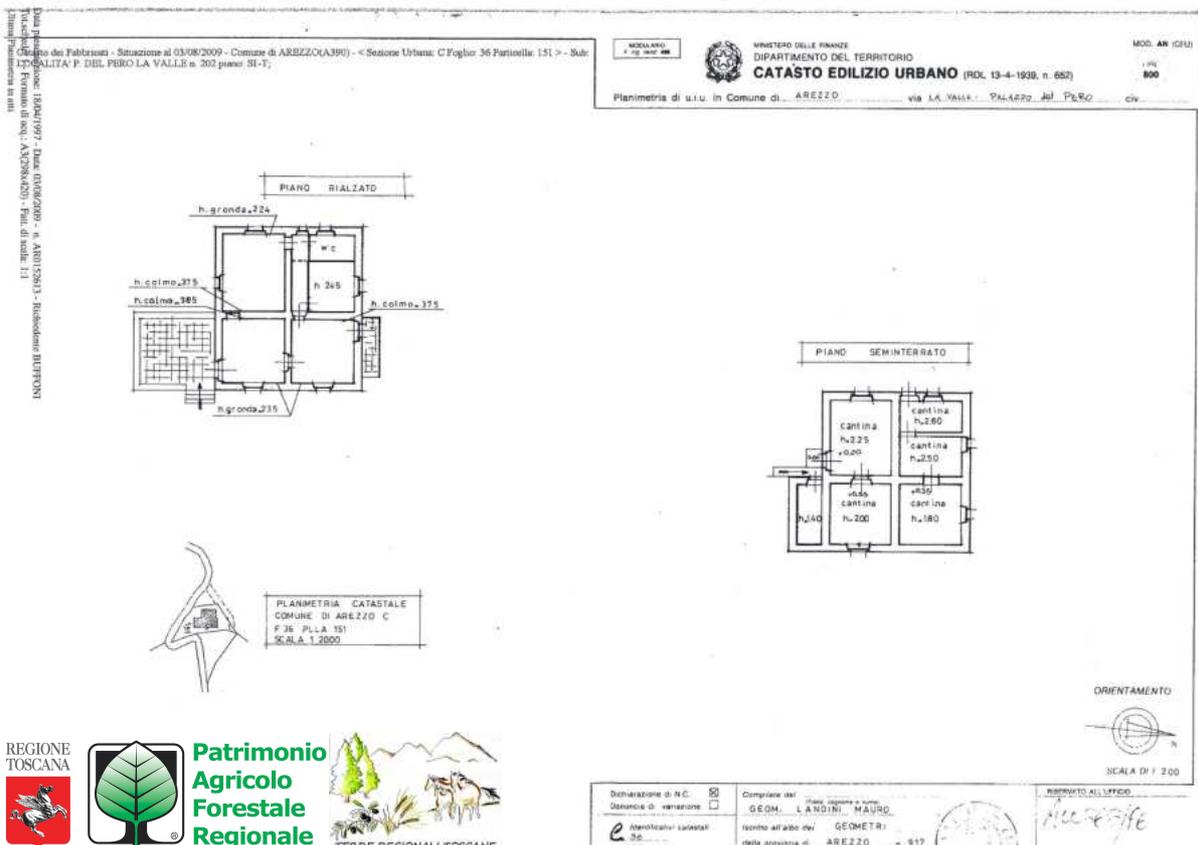
**Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale**



Codice: AR07C

CILIEGINO

7. **Descrizione sintetica immobile:** L'immobile si sviluppa su due livelli, uno seminterrato suddiviso in 5 vani destinati a cantine, l'altro rialzato, destinato ad abitazione composto da 5 vani: soggiorno, cucina, due camere e un wc, oltre al corridoio di disimpegno. La struttura è in muratura di pietra faccia vista portante, solai e copertura in laterocemento. Mentre tutti gli infissi sono in legno verniciato con sportelloni esterni di protezione sempre di legno. La copertura è a capanna con manto in coppi ed embrici e comignolo in pietra e mattoni. All'esterno, posto nel fianco sinistro del fabbricato in prossimità dell'ingresso, vi è un ulteriore volume realizzato, sempre in muratura portante con copertura a terrazzo posta allo stesso livello del piano rialzato. La superficie coperta è approssimativamente di circa 85 mq a piano.
8. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile è in mediocri condizioni di manutenzione, e necessita di revisione e ammodernamento di tutti gli impianti. E' presente la rete della distribuzione dell'energia elettrica, la fornitura dell'acqua avviene da sorgente
9. **Terreni aggregati:** La casa è circondata dal bosco, accanto alla casa è presente un'area a perta di circa 2000 mq.
10. **Note e questioni aperte:** *nessuna*
11. **Regolamento Urbanistico Comunale (RUC):**



CILIEGINO

REGOLAMENTO URBANISTICO

Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

ID dell'area: 193
Superficie: 1595.87 mq



Normativa vigente sull'area

Aree di pertinenza di ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio; centri antichi ed aggregati	Scheda n. 283
	aree esterne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

Aree di pertinenza di ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio; centri antichi ed aggregati

- [Art. 59 Sistema ambientale: destinazioni d'uso, sottosistemi, ambiti, tipi e varianti di paesaggio](#)
- [Art. 72 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio](#)
- [Art. 73 Centri antichi ed aggregati](#)
- [Art. 74 Piani di recupero e progetti unitari convenzionati in edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio e centri antichi ed aggregati](#)

Scheda n. 283

- (Schede normative edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio) [283 Ciliegino](#)

aree esterne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

Art. 59 Sistema ambientale: destinazioni d'uso, sottosistemi, ambiti, tipi e varianti di paesaggio

1. Nell'ambito del sistema ambientale V sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) agricola e funzioni connesse;
- b) residenziale di cui all'art. 9;
- c) le attività commerciali di cui all'art. 11, limitatamente all'articolazione Te1;
- d) le attività industriali e artigianali di cui all'art. 10, con Sul fino a 250 mq, che non rechino disturbo alla residenza;
- e) le attività turistico ricettive di cui all'art. 13;
- f) le attività direzionali di cui all'art. 14;
- g) i servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui all'art. 15, ad esclusione delle articolazioni Ss, Ps; gli impianti per la distribuzione di energia elettrica, gas, acqua; i depuratori;
- g bis) i campi sportivi diversi da quelli di cui all'art. 7 realizzati con modesti livellamenti del terreno, privi di volumi e opere di impermeabilizzazione e direttamente accessibili da viabilità pubblica esistente.
- h) gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli, ad esclusione dei magazzini ed impianti per la zootecnica industrializzata, limitatamente al sottosistema V3, ad esclusione degli ambiti V 3.1 e V3.2, previo Piano Attuativo, alle seguenti condizioni:
 - 1) siano localizzati in ambiti in cui sia consentita la realizzazione di nuovi annessi agricoli;
 - 2) siano destinati prevalentemente alla trasformazione del prodotto agricolo locale;
 - 3) Sul massima mq. 1.200, di cui almeno il 50% proveniente da trasferimenti volumetrici nell'ambito del territorio rurale;
 - 4) siano assunti impegni e adeguate garanzie a non mutare la destinazione d'uso per almeno trenta anni e a demolire i volumi dei fabbricati oggetto di trasferimento volumetrico di cui al numero 3).

Per l'impianto produttivo situato in località San Zeno via dei Mori, sono consentiti gli interventi di cui al piano attuativo approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 12/06/2014.

2. Le parti del territorio rurale considerate zone ad esclusiva funzione agricola sono quelle ricadenti nei sottosistemi:

- V1: riserva di naturalità;
V2: le aree di transizione pedecollinari.

3. Le parti del territorio rurale considerate zone a prevalente funzione agricola sono quelle ricadenti nei sottosistemi:

- V3: la pianura coltivata;
V3.3: colture e frazionamento periurbano.

4. Le parti del territorio rurale considerate zone ad esclusiva funzione agricola di tipo speciale sono quelle ricadenti negli ambiti:

- V3.1: la corona agricola;



**Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale**



CILIEGINO

V3.2: la bonifica storica.

5. Le parti del territorio rurale considerate zone non ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono quelle ricadenti nei sottosistemi:

V4: corridoi e connessioni fluviali;

V5: capisaldi del verde inclusi:

Ambito V5.1: verde territoriale;

Ambito V5.2: verde sportivo;

Ambito V5.3: verde urbano della città muraria;

Ambito V5.4: bande verdi di compensazione ambientale.

6. Il Regolamento Urbanistico, ai fini di fornire regole in merito alla trasformabilità del territorio rurale, individua i seguenti Tipi e varianti di paesaggio:

a) Alluvioni antiche e recenti:

a: fondovalle stretto;

a1: fondovalle molto stretto;

b: fondovalle largo;

c: pianura;

c1: fattorie granducali della Valdichiana.

b) Colline fluvio lacustri:

d: colline a struttura mista.

c) Rilievi della struttura appenninica:

e: oliveto terrazzato;

e1: isole interne al bosco tra Ambra e Chiana;

e2: a corona intorno ai centri storici;

f: coltivi appoderati;

g: rilievi insulari all'interno della pianura;

h: ambito delle colture e del frazionamento periurbano;

i: area boschiva collinare.

Art. 72 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio

1. Nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati i perimetri delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio. Tali aree sono classificate come zona omogenea A di cui al DM 1444/68. Gli interventi ammessi sono indicati nelle Schede normative di cui all'allegato A. Interventi più significativi possono essere assentiti con piano di recupero secondo quanto previsto dall'art.74. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 59, comma 1.

2. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti sono rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.

3. Per gli edifici per i quali è prescritto l'intervento di restauro o di restauro e risanamento conservativo, questo si intende esteso anche agli spazi aperti compresi nell'ambito normativo della scheda.

4. Negli edifici per i quali la Scheda Norma non prescrive un intervento specifico sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Sugli edifici deruti si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 comma 4.

Art. 73 Centri antichi ed aggregati

1. Nelle tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati e numerati i perimetri delle aree di pertinenza dei centri antichi e degli aggregati. Tali aree sono classificate come zona omogenea A di cui al DM 1444/68. Gli interventi ammessi sono indicati nelle Schede normative di cui all'allegato B; le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 59, comma 1.

2. Negli interventi sugli edifici o sugli spazi aperti sono rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.

3. Negli edifici per i quali la Scheda Norma non prescrive un intervento specifico sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Sugli edifici deruti si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 comma 4.

4. Per gli edifici per i quali è prescritto l'intervento di restauro o di restauro e risanamento conservativo, questo si intende esteso anche agli spazi aperti compresi nel reseau di pertinenza.

Art. 74 Piani di recupero e progetti unitari convenzionati in edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio e centri antichi ed aggregati

1. Nell'ambito delle schede normative così come disciplinate dagli artt. 72 e 73, previo piano di recupero, è possibile effettuare la riorganizzazione complessiva dei volumi alle seguenti condizioni:

a) il PdR deve riguardare l'intero ambito individuato dalla scheda di cui all'art. 72, essere prioritariamente finalizzato alla valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio, e coordinare tutti gli interventi sugli edifici esistenti compreso eventuali adeguamenti delle opere di urbanizzazione, sugli spazi esterni, sulle pertinenze in maniera funzionale ad un corretto inserimento ambientale ed in coerenza con il contesto;



**Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale**



CILIEGINO

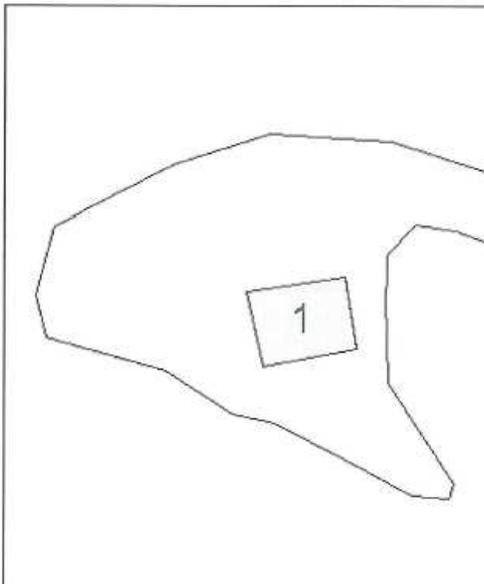
- b) è ammesso il cambio d'uso se non espressamente vietato dalla scheda normativa;
- c) è ammessa la collocazione di nuovi edifici, derivanti da interventi di sostituzione edilizia, anche in aree contigue esterne al perimetro della scheda normativa, se tali interventi sono finalizzati alla valorizzazione ed alla salvaguardia dell'intorno e dell'area di pertinenza visiva degli edifici di pregio;
- d) gli interventi di restauro e risanamento conservativo (re e rc), su edifici individuati come invariati strutturali nella tav. C.02 del PS, sono confermati e realizzati in via prioritaria o contestuale ad altre trasformazioni, fatta salva la possibilità di intervenire sulle superfetazioni.
- e) la convenzione dovrà prevedere espressamente l'impegno prioritario da parte del privato ad attuare gli interventi di recupero previsti per il patrimonio edilizio di pregio ed eventuale adeguamento delle opere di urbanizzazione.

1. bis Nell'ambito delle schede normative così come disciplinate dagli artt. 72 e 73, è consentita l'attivazione di un progetto unitario convenzionato di cui alla L.R. 65/14 alle seguenti condizioni:

- a) il PUC deve riguardare l'intero ambito individuato dalla scheda di cui all'art. 72, essere finalizzato alla valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio, e coordinare tutti gli interventi sugli edifici esistenti, sugli spazi esterni compreso eventuali adeguamenti delle opere di urbanizzazione e sulle pertinenze, in maniera funzionale ad un corretto inserimento ambientale ed in coerenza con il contesto;
- b) è ammesso il cambio d'uso se non espressamente vietato dalla scheda normativa;
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia limitata (re, rc e ril) sono confermati e realizzati in via prioritaria o contestuale agli altri interventi rilevando per gli stessi i presupposti di interesse pubblico.
- d) la convenzione dovrà prevedere espressamente l'impegno prioritario da parte del privato ad attuare gli interventi di recupero previsti per il patrimonio edilizio di pregio ed eventuale adeguamento delle opere di urbanizzazione.

2. È ammesso, anche senza la redazione del piano di recupero, il trasferimento volumetrico alle condizioni di cui all'art. 32 comma 10.

Schede normative edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio 283 Ciliegino



Restauri e risanamenti Nome della persona di contatto:



Settore/Ufficio:
Indirizzo ufficio:
Telefono ufficio:
Cellula re:
E-mail:
Sito web: <http://www>.

Nome della persona di contatto:
Settore/Ufficio:
Indirizzo ufficio:
Telefono ufficio:
Cellula re:
E-mail:
Sito web: <http://www>.



Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale

