ALLEGATO A

VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 18 della L.r. 65/2014 PER:

Il sottoscritto Arch. Massimiliano Baquè, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sansepolcro, in forza del decreto del Sindaco num. 12 del 06/09/2022, redige il presente documento (così come disposto all'art. 18 della L. R. Toscana 10/11/2014 n. 65) relativamente alla redazione della "VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale" ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana del 10.11.2014 n. 65 "Norme per il Governo del territorio", all'art. 19 individua le procedure di approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica, comprese le varianti agli stessi;

Premesso che:

la Legge Regionale Toscana 65/2014 " Norme per il Governo del territorio ", disciplina all'articolo 18, il ruolo e le funzioni del il Responsabile del Procedimento che deve:

- accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;

- verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti nel governo del territorio;

- nel rispetto dell'art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014, dare motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3, della stessa legge regionale;

Viste:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22/11/2010 con cui veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d'atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010, non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste:

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato, nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014, il primo stralcio di RU;
- L'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014, data a partire dalla quale tale parte del piano operativo è divenuto efficace;
- la Deliberazione n. 62 del 25/05/2016 con cui è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione nel BURT n. 28 del 13/07/2016;

Rilevato che:

- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede la nomina del Garante della Informazione e partecipazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;
- a tal fine il Responsabile del procedimento ha individuato quale Garante della informazione e partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante, il geom. Pigolotti Gianluca, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;

Rilevato che:

- il Regolamento Urbanistico comunale è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza); La procedura di VAS si è conclusa definitivamente con il provvedimento Pf/VAS 01 del 15/04/2016 contenente il parere favorevole di compatibilità ambientale con prescrizioni;
- in conformità ai disposti di cui all'art. 5 comma 3ter della LRT 10/2010, nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente, presentando una relazione motivata all'autorità competente;
- a tal fine l'autorità competente è stata individuata nei membri definiti dalla D.G.C. n 96 del 06/06/2013, così come integrata dalla D.G.C. n 34 del 07/02/2019 nelle figure del: Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Anghiari, in qualità di Presidente, Responsabile del Servizio Ambiente del Comune di Sansepolcro; Responsabile del Servizio Edilizia del Comune di Sansepolcro, Responsabile del Servizio Attività Produttive del Comune di Sansepolcro, Responsabile della Polizia Municipale del Comune di Sansepolcro, Geol. Gianni Amantini, in qualità di membro esterno

Richiamati:

- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023 – 2025 del Comune di Sansepolcro, adottato con Delibera di Giunta - n. 90 del 30/03/2023, che alla Linea programmatica n.8 GESTIONE DEL TERRITORIO prevede la Revisione del regolamento urbanistico, in conformità a quanto stabilito dalla Delibera C.C. n. 154 del 28.12.2021 di presentazione delle Linee Programmatiche e ribadito nella Delibera C.C. 6 del 28.02.2022 di approvazione del DUP aggiornato 2022-2024;

Dato atto:

- che, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 14/04/2023 e stato avviato il procedimento di variante, i cui elaborati sono stati trasmessi agli enti competenti con prot. 8947 del 18/04/2023, ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014

Considerato che:

- l'obiettivo della variante è quello di apportare una serie di correzioni e adeguamenti alle Norme Tecniche di Attuazione per facilitare l'applicazione delle stesse e far fronte alle esigenze di semplificazione promosse sia dagli operatori economici che dagli ordini professionali che operano sul territorio che dai cittadini, intervenendo anche in variante al Piano Strutturale, essenzialmente sulla disciplina per la gestione degli insediamenti e del patrimonio edilizio esistente;
- si rende necessario adeguare tutta una serie di definizioni tecniche, in conseguenza del recepimento automatico dei parametri urbanistici ed edilizi e delle definizioni tecniche contenute nel DPGR 39/R e sue successive modificazioni e/o integrazioni. Le definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni restano quelle desunte dall'Allegato 1- Quadro delle definizioni uniformi e dall'Allegato 2-Ulteriori specificazioni tecnico applicative di riferimento per gli interventi urbanistico - edilizi di cui al medesimo DPGR;

- gli uffici del servizio Urbanistica e Paesaggio e del servizio Edilizia hanno stilato un elenco di articoli che nell'applicazione quasi decennale del presente Regolamento Urbanistico hanno dimostrato difficoltà interpretative o contraddizioni interne rispetto ad altri articoli del medesimo;

Reputato opportuno pertanto adempiere all'Obiettivo suddetto attraverso una variante normativa di tipo redazionale al vigente Regolamento Urbanistico da redigersi a cura del Servizio Urbanistica del Comune, sulla base del lavoro congiunto svolto dal Servizio urbanistica stesso e dal Servizio Edilizia privata, con eventuali ulteriori integrazioni e modifiche concordate tra i due Servizi del Comune;

Visti gli elaborati della presente Variante costituiti da:
Elab. 01 – Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a V.A.S. semplificata di cui all'art. 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
Elab. 02 –N.T.A. – Testo delle Norme Tecniche Attuative (testo sovrapposto);

Dato atto che:

- l'art. 5, comma 3 ter della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. prevede che: "*Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa*";

Ritenuto:

- di poter applicare alla presente variante tali disposizioni è stata predisposta apposita "Relazione motivata per la procedura di assoggettabilità a VAS semplificata di cui all'art.5, comma 3 ter, della L.R. 10/10" sottoposta all'esame della Autorità Competente in materia di VAS;

Rilevato che:

- non sono necessarie, per l'adozione della presente variante, ulteriori indagini geologiche;
- il procedimento di verifica assoggettabilità semplificata a VAS della presente variante si è concluso con provvedimento della Autorità comunale competente per la V.A.S. Pf_V_Vas 1/2023 del 21/04/2023 agli atti dell'Ufficio, che ha escluso tale strumento urbanistico dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Considerato che:

- data la natura della presente variante sarà possibile garantire congrue opportunità di informazione e partecipazione alla formazione della stessa attraverso la pubblicazione sul sito web del comune della deliberazione di adozione della stessa e dei relativi allegati, a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso della sua adozione, dando la possibilità a tutti i soggetti interessati di presentare eventuali osservazioni nei 30 giorni successivi;
- le attività relative al processo di partecipazione sono illustrate nel Rapporto del Garante della informazione e partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014;

Ritenuto che la variante in questione interessa il corpus normativo che può agire tanto all'interno del territorio urbanizzato, quanto al suo esterno e dunque possa essere inquadrata, dal punto di vista procedurale, come variante ordinaria al R.U. da adottare ed approvare ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014;

Verificato che che:

- le previsioni della presente variante risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T., P.T.C.P. ;
- la presente variante è anche variante contestuale al Piano Strutturale poiché comporta la modificazione dell'art. 50 delle NTA del Piano Strutturale, il cui testo aggiornato è contenuto nell'allegato "*N.T.A. – Testo delle Norme Tecniche Attuative (testo sovrapposto)*";

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale" risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente;
- lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Variante formale a carattere redazionale" è da adottarsi ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 in quanto:

  a) comporta variante normativa all'art. 50 delle NTA del Piano Strutturale;

  b) Riguarda essenzialmente il patrimonio edilizio esistente, sia interno che esterno al perimetro del territorio urbanizzato, come approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;

  c) non introduce funzioni commerciali relative a grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita;

  d) non introduce modificazioni alle previsioni di trasformazione di tipo residenziale, produttivo o turistico.

  e può quindi essere adottato ed approvato con la procedura di cui all'art. 19 della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 21/04/2023

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimiliano Baquè

ARTICOLO NTA Regolamento Urbanistico	TESTO VIGENTE NTA - aggiornate al 31/12/2022	TESTO SOVRAPPOSTO NTA VARIANTE MANUTENZIONE	MOTIVAZIONI
Art. 5 Parametri urbanistici ed edilizi - Comma 1	1. Ai fini dell'attuazione del Regolamento urbanistico si assumono le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel Regolamento 64/R/2013 da recepire nel nuovo Regolamento edilizio comunale.	1. Ai fini dell'attuazione del Regolamento urbanistico si assumono le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel Regolamento ~~64/R/2013~~ 39/R/2018 da recepire nel nuovo Regolamento edilizio comunale.	Adeguamento normativo obbligatorio dal 2020
Art. 8 Distanze minime dei fabbricati dai confini - Comma 4	//	4. Le piscine devono rispettare una distanza minima dal confine di metri lineari 2. Distanze inferiori sono ammesse purché tra i confinanti sia sottoscritta una apposita convenzione per atto pubblico.	Normativa mutuata dal Codice Civile
Art. 10 Piani attuativi - Comma 2	2. Negli interventi di nuova realizzazione o di ristrutturazione urbanistica da realizzarsi in aree soggette a Piano attuativo assume valore prescrittivo quanto riportato nell'elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale con particolare riferimento: - agli obiettivi di P.S. e R.U. rispetto ai quali gli interventi devono essere coerenti; - alle prescrizioni relative ai vincoli ed alle invarianti strutturali nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III e al Titolo XII delle presenti norme; - alla parte normativa specifica contenente le seguenti voci: Descrizione, Finalità, Dimensionamento, Destinazione d'uso ammesse, Disposizioni e prescrizioni generali per ciò che riguarda l'altezza massima e le tipologie ammesse, le quote di Edilizia residenziale con finalità sociali, Opere preliminari all'intervento, Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, Opere pubbliche esterne, prescrizioni della Disciplina dei beni Paesaggistici, Modalità di attuazione. Lo Schema progettuale, contenuto nelle stesse schede, assume invece solo valore orientativo, ad eccezione delle aree TR, TRpr ed RQ che ricadono all'interno dei vincoli paesaggistici o all'interno delle aree di tutela paesistica per le quali è prescrittivo anche lo Schema progettuale.	2. Negli interventi di nuova realizzazione o di ristrutturazione urbanistica da realizzarsi in aree soggette a Piano attuativo assume valore prescrittivo quanto riportato nell'elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale con particolare riferimento: - agli obiettivi di P.S. e R.U. rispetto ai quali gli interventi devono essere coerenti; - alle prescrizioni relative ai vincoli ed alle invarianti strutturali nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III e al Titolo XII delle presenti norme; - alla parte normativa specifica contenente le seguenti voci: Descrizione, Finalità, Dimensionamento, Destinazione d'uso ammesse, Disposizioni e prescrizioni generali per ciò che riguarda l'altezza massima e le tipologie ammesse, le quote di Edilizia residenziale con finalità sociali, Opere preliminari all'intervento, Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, Opere pubbliche esterne, prescrizioni della Disciplina dei beni Paesaggistici, Modalità di attuazione. Lo Schema progettuale, contenuto nelle stesse schede, assume invece solo valore orientativo, ad eccezione delle aree TR, TRpr ed RQ che ricadono all'interno dei vincoli paesaggistici ~~o all'interno delle aree di tutela paesistica~~ per le quali è prescrittivo anche lo Schema progettuale.	Semplificazione normativa alla luce della revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Art. 11. Interventi convenzionati con Progetto unitario - Comma 3	3. La previa approvazione del Progetto unitario in luogo del Piano attuativo è consentita, nei soli casi espressamente previsti dalle schede normative e di indirizzo e nel rispetto del precedente comma 1, ove la progettazione rispetti i contenuti normativi e lo schema progettuale delle medesime schede quali disposizioni testuali e grafiche con valore prescrittivo.	3. La previa approvazione del Progetto unitario in luogo del Piano attuativo è consentita, nei soli casi espressamente previsti dalle schede normative e di indirizzo e nel rispetto del precedente comma 1, ove la progettazione rispetti i contenuti normativi e lo schema progettuale delle medesime schede quali disposizioni testuali e grafiche con valore prescrittivo. Lo schema progettuale può essere variato solo in caso di approvazione di Piano Attuativo, alternativo	Semplificazione procedurale per ridurre il numero di varianti in attuazione delle aree di trasformazione.

		al Progetto Unitario.	
Art.12 bis Monetizzazione di standard in caso di comprovata impossibilità di reperimento - Comma 4	//	4. Per le trasformazioni relative alle Aree di Riqualificazione (RQ) l'eventuale monetizzazione delle aree a cessione per standard può avvenire con le modalità di cui al comma 1 del presente articolo, con base di calcolo pari a 24 metri quadrati/abitante.	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA
Art. 14 bis Deroghe dimensionali per interventi strutturali - Comma 1	//	1. Fatto salvo quanto previsto nell'Allegato A, punto 3, non costituisce incremento del volume la realizzazione di cordoli per il miglioramento della risposta strutturale sismica dell'edificio, contenuti entro la dimensione massima di 30 centimetri. Tali elementi non possono essere faccia a vista.	Semplificazione normativa per elementi di sicurezza sismica
Art. 17 Interventi pertinenziali - Comma 1	1. Gli interventi pertinenziali sono ammessi, laddove espressamente consentiti con le ulteriori limitazioni e condizioni definite nei successivi Titoli IV, V e del territorio rurale di cui al Titolo X con le seguenti caratteristiche: - sono destinate ad usi accessori; - accrescono il decoro o determinano una migliore utilizzazione dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento; - non determinano incremento del carico urbanistico; - non sono suscettibili di utilizzo commerciale disgiunto; - comportano la realizzazione di un volume aggiuntivo non superiore al 20% del volume (V) effettivo dell'unità immobiliare di riferimento esistente alla data di adozione del presente Regolamento urbanistico comprensivo dell'esistente; - siano collocati nel lotto di riferimento.	1. Gli interventi pertinenziali sono ammessi, laddove espressamente consentiti con le ulteriori limitazioni e condizioni definite nei successivi Titoli IV, V e del territorio rurale di cui al Titolo X con le seguenti caratteristiche: - sono destinate ad usi accessori; - accrescono il decoro o determinano una migliore utilizzazione dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento; - non determinano incremento del carico urbanistico; - non sono suscettibili di utilizzo commerciale disgiunto; - comportano la realizzazione di un volume aggiuntivo non superiore al 20% del volume (V) effettivo dell'unità immobiliare di riferimento esistente alla data di adozione del presente Regolamento urbanistico. ~~comprensivo dell'esistente;~~ - siano collocati ~~nel lotto~~ all'interno del resede di riferimento.	Semplificazione normativa Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA
Art. 23. Ambiti di riqualificazione insediativa - Comma 10	10. Nelle more dell'approvazione del Piano di recupero di cui al punto 3 alle porzioni di tessuti insediativi a carattere produttivo di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV. purché gli interventi non determinino incrementi di superficie coperta (Sc) o di volume (V) Sugli edifici esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo V sulla base della classificazione ad essi attribuita. purché non eccedenti la ristrutturazione edilizia 'RC2' e nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni: - gli interventi non determinino un incremento della superficie	10. Nelle more dell'approvazione del Piano di recupero di cui al punto 3 alle porzioni di tessuti insediativi a carattere produttivo di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV. ~~purché gli interventi non determinino incrementi di superficie coperta (Sc) o di volume (V)~~ Sugli edifici esistenti all'interno delle aree di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal Titolo V sulla base della classificazione ad essi attribuita. ~~purché non eccedenti la ristrutturazione edilizia 'RC2' e nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:~~ ~~- gli interventi non determinino un incremento della superficie utile~~	Variazione normativa a favore dello sviluppo economico delle aziende già insediate

	utile lorda (Sul) superiore al 20% della Sul legittima esistente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico ; - gli interventi non determinino incremento del numero di unità immobiliari e/o la modifica della destinazione d'uso dell'immobile.	~~lorda (Sul) superiore al 20% della Sul legittima esistente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico ;~~ ~~- gli interventi non determinino incremento del numero di unità immobiliari e/o la modifica della destinazione d'uso dell'immobile.~~	
Art. 29. Patrimonio edilizio esistente di matrice storica - Comma 6	6. Relativamente alle tinteggiature degli edifici di matrice storica (ante 1940) dovrà essere rispettato il "REGOLAMENTO PER GLI INTERVENTI RELATIVI AL TRATTAMENTO E ALLA COLORITURA DELLE FACCIATE NELLE ZONE DI MAGGIOR PREGIO ARCHITETTONICO, URBANISTICOE PAESAGGISTICO DELLA CITTA' DI SANSEPOLCRO" approvato con D.C.C. n. 72 del 30/06/2010. Prima di eseguire la tinteggiatura deve quindi essere rilasciato il relativo "NULLA OSTA ALLA TINTEGGIATURA".	6. Relativamente alle tinteggiature degli edifici di matrice storica (ante 1940) dovrà essere rispettato il "REGOLAMENTO PER GLI INTERVENTI RELATIVI AL TRATTAMENTO E ALLA COLORITURA DELLE FACCIATE NELLE ZONE DI MAGGIOR PREGIO ARCHITETTONICO, URBANISTICOE PAESAGGISTICO DELLA CITTA' DI SANSEPOLCRO" approvato con D.C.C. n. 72 del 30/06/2010. ~~Prima di eseguire la tinteggiatura deve quindi essere rilasciato il relativo "NULLA OSTA ALLA TINTEGGIATURA".~~	Semplificazione normativa derivante dall'applicazione della precedente normativa tecnica
Art. 30. Aree di tutela paesistica - Comma 6	<u>6. Disposizioni generali sugli interventi relativi patrimonio edilizio esistente.</u> Nel patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno dei perimetri delle aree di tutela paesistica delle presenti norme sono consentiti interventi limitati alla ristrutturazione edilizia conservativa. Solo per gli edifici di classe 6, che posseggano ai requisiti di cui all'art. 101 commi 9, 10, 12 e 13, ed al fine di promuovere interventi di riqualificazione che tendano a recuperare e incrementare gli originari valori paesaggistici delle aree in questione è ammessa la demolizione e ricostruzione con mantenimento del sedime dell'edificio originario e con materiali e tipologie architettoniche compatibili in merito alle quali dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissione per il paesaggio. Sono inoltre consentite le addizioni volumetriche "una tantum" fino al 20% per edifici di classe 4 e 6 già destinati a residenza alla data di adozione del R.U. e comunque fino al raggiungimento della S.U.L. massima di 150 mq. e senza incremento delle unità immobiliari.. Nelle aree di tutela paesistica sono inoltre ammesse le addizioni volumetriche per funzioni turistico-ricettive di cui al successivo articolo 61 con le limitazioni ivi prescritte o eventualmente previste nelle prescrizioni particolari di cui all'elaborato 6h; nel caso di presenza di edifici di classe 1, 2, 3 tali addizioni volumetriche dovranno essere realizzate in forma separata all'interno o sul perimetro della pertinenza dei complessi edilizi unitari, nel rispetto delle disposizioni di cui ai successivi art. 31, comma 3, e art. 32, commi 4 e 5, e con localizzazione e tipologia su cui dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissione comunale per il paesaggio. Nei complessi edilizi unitari in cui sia presente un'abitazione dalla data di adozione del R.U. o a servizio di edifici abitativi isolati, sono altresì consentiti interventi pertinenziali "una tantum" in forma giustapposta ad edifici di classe 4 o 6; gli interventi pertinenziali in forma separata sono invece ammessi solo all'interno delle pertinenze dell'edificato di matrice storica o	<u>6. Disposizioni generali sugli interventi relativi patrimonio edilizio esistente.</u> Nel patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno dei perimetri delle aree di tutela paesistica delle presenti norme sono consentiti interventi limitati alla ristrutturazione edilizia conservativa. Solo per gli edifici di classe 6, che posseggano ai requisiti di cui all'art. 101 commi 8, 9, 10, 12 e 13, ed al fine di promuovere interventi di riqualificazione che tendano a recuperare e incrementare gli originari valori paesaggistici delle aree in questione è ammessa la demolizione e ricostruzione con mantenimento del sedime dell'edificio originario e con materiali e tipologie architettoniche compatibili in merito alle quali dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissione per il paesaggio. Sono inoltre consentite le addizioni volumetriche "una tantum" fino al 20% per edifici di classe 4 e 6 già destinati a residenza alla data di adozione del R.U. e comunque fino al raggiungimento della S.U.L. massima di 150 mq. e senza incremento delle unità immobiliari.. Nelle aree di tutela paesistica sono inoltre ammesse le addizioni volumetriche per funzioni turistico-ricettive di cui al successivo articolo 61 con le limitazioni ivi prescritte o eventualmente previste nelle prescrizioni particolari di cui all'elaborato 6h; nel caso di presenza di edifici di classe 1, 2, 3 tali addizioni volumetriche dovranno essere realizzate in forma separata all'interno o sul perimetro della pertinenza dei complessi edilizi unitari, nel rispetto delle disposizioni di cui ai successivi art. 31, comma 3, e art. 32, commi 4 e 5, e con localizzazione e tipologia su cui dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissione comunale per il paesaggio. Nei complessi edilizi unitari in cui sia presente un'abitazione ~~dalla~~ alla data di adozione del R.U. o a servizio di edifici abitativi isolati, sono altresì consentiti interventi pertinenziali "una tantum" in forma giustapposta ad edifici di classe 4 o 6; gli interventi pertinenziali in forma separata sono invece ammessi solo	Variazione normativa per incongruenza interna delle norme Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA

	recente e all'interno delle sole aree di tutela paesistica della struttura urbana e degli aggregati di minor valore. Nelle aree di tutela paesistica degli aggregati di maggior valore, delle ville e degli edifici specialistici antichi è invece consentita solo la realizzazione di eventuali tettoie per rimesse auto in struttura leggera (lignea o metallica) con dimensioni massime di 5 metri x 7,5 metri; la localizzazione di tali pensiline o tettoie dovrà essere definita nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali dei singoli contesti. È consentita, in presenza di dislivelli naturali e qualora non sia possibile ricavare spazi da adibire a garage all'interno di edifici esistenti (abitazioni o annessi), la realizzazione di garage pertinenziali seminterrati con superficie interna netta massima di 30 mq., all'interno o in aderenza al perimetro della pertinenza di ciascun "complesso edilizio unitario" (come definito all'art. 72 comma 10), a prescindere dal numero di unità immobiliari esistenti o derivanti da eventuali frazionamenti, ovvero di ogni edificio isolato se non facente parte di un complesso edilizio unitario. Tali opere non devono comportare la creazione di rampe, e dovranno essere progettati nel rispetto della disciplina delle invarianti strutturali di cui al presente Titolo III; su tali interventi (realizzazione di garage pertinenziali seminterrati) dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissioneper il paesaggio.	all'interno delle pertinenze dell'edificato di matrice storica o recente e all'interno delle sole aree di tutela paesistica della struttura urbana e degli aggregati di minor valore. Nelle aree di tutela paesistica degli aggregati di maggior valore, delle ville e degli edifici specialistici antichi è invece consentita solo la realizzazione di eventuali tettoie per rimesse auto in struttura leggera (lignea o metallica) con dimensioni massime di 5 metri x 7,5 metri; la localizzazione di tali pensiline o tettoie dovrà essere definita nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali dei singoli contesti. È consentita, in presenza di dislivelli naturali ~~e qualora non sia possibile ricavare spazi da adibire a garage all'interno di edifici esistenti (abitazioni o annessi)~~, la realizzazione di garage pertinenziali seminterrati con superficie interna netta massima di 30 mq., all'interno o in aderenza al perimetro della pertinenza di ciascun "complesso edilizio unitario" (come definito all'art. 72 comma 10), a prescindere dal numero di unità immobiliari esistenti o derivanti da eventuali frazionamenti, ovvero di ogni edificio isolato se non facente parte di un complesso edilizio unitario. Tali opere non devono comportare la creazione di rampe, e dovranno essere progettati nel rispetto della disciplina delle invarianti strutturali di cui al presente Titolo III; su tali interventi (realizzazione di garage pertinenziali seminterrati) dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissioneper il paesaggio.	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA
Art. 31. Pertinenze di edifici monumentali e centri storici minori - Comma 3	3. Gli interventi nelle pertinenze di edifici monumentali e nei centri storici minori devono essere realizzati nelrispetto dei seguenti criteri: - devono essere mantenuti, per quanto possibile, gli andamenti, le quote, i dislivelli e le opere di sostegno originari, con particolare attenzione al mantenimento dei muri a secco tradizionali e al reimpiego dei materiali originari; - gli scannafossi introdotti sui fronti laterali e sul fronte a monte dell'edificio, devono essere realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di soprastante lastronato in pietra tradizionale con le modalità specificate per i marciapiedi*;* - quando la realizzazione di marciapiedi girocasa è indispensabile per motivi igienico funzionali (come per la formazione di scannafossi), dovrà essere eseguito in lastre di pietra tradizionali con un maggiore sviluppo in profondità sul fronte principale e con la minima dimensione funzionale sugli altri fronti; le lastre dovranno essere di forma regolarizzata con superficie a "spacco di cava"; - le sistemazioni tradizionali ancora conservate, come ad esempio la lastricatura dell'aia o del marciapiede fronte casa, dovranno essere mantenute e/o reintegrate secondo l'originaria configurazione con esclusione di gettato in cemento o finitura	3. Gli interventi nelle pertinenze di edifici monumentali e nei centri storici minori devono essere realizzati nelrispetto dei seguenti criteri: - devono essere mantenuti, per quanto possibile, gli andamenti, le quote, i dislivelli e le opere di sostegno originari, con particolare attenzione al mantenimento dei muri a secco tradizionali e al reimpiego dei materiali originari; - gli scannafossi introdotti sui fronti laterali e sul fronte a monte dell'edificio, devono essere realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di soprastante lastronato in pietra tradizionale con le modalità specificate per i marciapiedi*;* - quando la realizzazione di marciapiedi girocasa è indispensabile per motivi igienico funzionali (come per la formazione di scannafossi), dovrà essere eseguito in lastre di pietra tradizionali con un maggiore sviluppo in profondità sul fronte principale e con la minima dimensione funzionale sugli altri fronti; le lastre dovranno essere di forma regolarizzata con superficie a "spacco di cava"; - le sistemazioni tradizionali ancora conservate, come ad esempio la lastricatura dell'aia o del marciapiede fronte casa, dovranno essere mantenute e/o reintegrate secondo l'originaria configurazione con esclusione di gettato in cemento o finitura con	

	con asfalto; sono comunque vietate la demolizione e/o distruzione di manufatti e memorie di interesse storico documentario, quali ruderi, annessi agricoli minori (forni, pozzi, stallette ecc.), muretti a secco di confine e/o di sostegno, edicole, fonti e abbeverate ecc.); - la nuova pavimentazione del resede dovrà di norma essere limitata alle parti strettamente necessarie all'uso carrabile, secondo superfici unitarie e regolari, in corrispondenza degli spazi di accesso e nell'immediata pertinenza dell'edificio; saranno preferibili sistemazioni con sottofondo in terra battuta e soprastante ghiaietto o lastricatura tradizionale in pietra o ciottolato (con esclusione di lastre di pietra irregolari montate tipo "opus incertum" e materiali estranei alla tradizione locale come ad esempio il porfido) in modo da garantire la massima permeabilità del terreno; - sono da conservare le essenze arboree ed arbustive di pregio presenti nel resede (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, siepi di bosso, di biancospino ecc); - è prescritto, in ogni caso, il mantenimento e il ripristino delle sistemazioni preesistenti (percorsi alberati e non, alberi a filare, a gruppi, siepi, spazi aperti a prato naturale ecc.) ivi comprese particolari sistemazioni agrarie come pergole e filari di vite maritata, strettamente connessi con l'accesso; dovranno essere inoltre conservati l'organizzazione e la sistemazione del resede, gli elementi di arredo fisso o gli annessi minori quali pozzi, fontane, forni separati, concimaie e latrine storiche, in modo da salvaguardare l'unitarietà degli spazi aperti nella caratteristica configurazione della casa rurale. In presenza di spazi unitari quali aie o corti rurali è da escludere il loro frazionamento fisico attraverso recinzioni. È ammessa l'introduzione di nuove essenze arboree ed arbustive autoctone (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, piante da frutto, siepi di bosso, di biancospino, ramerino, lavanda, glicine, rose rampicanti) con esclusione delle conifere, estranee all'ambiente tradizionale come il cipresso argentato dell'Arizona, e delle forme di arredo tipiche della "villetta" contemporanea (ad esempio vialetti, aiuole, finte collinette, prato all'inglese, ecc.).; - per ciò che riguarda le recinzioni sono da conservare quelle storiche che devono essere mantenute e restaurate nelle parte eventalmente degradate e perdute; per l'inserimento di nuove recinzioni valgono le disposizioni di cui al successivo art. 99. L'eventuale cancello di accesso dovrà essere realizzato in forme semplici (in ferro o legno verniciato) con esclusione del tipo a "ferro battuto" e con struttura portante a pilastri in muratura intonacata o palo in ferro. L'eventuale arretramento del cancello	asfalto; sono comunque vietate la demolizione e/o distruzione di manufatti e memorie di interesse storico documentario, quali ruderi, annessi agricoli minori (forni, pozzi, stallette ecc.), muretti a secco di confine e/o di sostegno, edicole, fonti e abbeverate ecc.); - la nuova pavimentazione del resede dovrà di norma essere limitata alle parti strettamente necessarie all'uso carrabile, secondo superfici unitarie e regolari, in corrispondenza degli spazi di accesso e nell'immediata pertinenza dell'edificio; saranno preferibili sistemazioni con sottofondo in terra battuta e soprastante ghiaietto o lastricatura tradizionale in pietra o ciottolato (con esclusione di lastre di pietra irregolari montate tipo "opus incertum" e materiali estranei alla tradizione locale come ad esempio il porfido) in modo da garantire la massima permeabilità del terreno; - sono da conservare le essenze arboree ed arbustive di pregio presenti nel resede (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, siepi di bosso, di biancospino ecc); - è prescritto, in ogni caso, il mantenimento e il ripristino delle sistemazioni preesistenti (percorsi alberati e non, alberi a filare, a gruppi, siepi, spazi aperti a prato naturale ecc.) ivi comprese particolari sistemazioni agrarie come pergole e filari di vite maritata, strettamente connessi con l'accesso; dovranno essere inoltre conservati l'organizzazione e la sistemazione del resede, gli elementi di arredo fisso o gli annessi minori quali pozzi, fontane, forni separati, concimaie e latrine storiche, in modo da salvaguardare l'unitarietà degli spazi aperti nella caratteristica configurazione della casa rurale. In presenza di spazi unitari quali aie o corti rurali è da escludere il loro frazionamento fisico attraverso recinzioni. È ammessa l'introduzione di nuove essenze arboree ed arbustive autoctone (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, piante da frutto, siepi di bosso, di biancospino, ramerino, lavanda, glicine, rose rampicanti) con esclusione delle conifere, estranee all'ambiente tradizionale come il cipresso argentato dell'Arizona, e delle forme di arredo tipiche della "villetta" contemporanea (ad esempio vialetti, aiuole, finte collinette, prato all'inglese, ecc.).; - per ciò che riguarda le recinzioni sono da conservare quelle storiche che devono essere mantenute e restaurate nelle parte eventalmente degradate e perdute; per l'inserimento di nuove recinzioni valgono le disposizioni di cui al successivo art. 99. L'eventuale cancello di accesso dovrà essere realizzato in forme semplici (in ferro o legno verniciato) ~~con esclusione del tipo a "ferro battuto"~~ e con struttura portante a pilastri in muratura intonacata o palo in ferro. ~~L'eventuale arretramento del cancello~~	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA

	rispetto al filo stradale dovrà essere realizzata escludendo ali in muratura e di forme curvilinee;	~~rispetto al filo stradale dovrà essere realizzata escludendo ali in muratura e di forme curvilinee;~~	
Art. 32. Pertinenze di edifici storici rurali o ex rurali - Comma 5	5. Nei casi in cui siano consentiti interventi di nuova costruzione devono essere rispettati i seguenti criteri: - devono essere privilegiate localizzazioni che rispettino la preminenza dell'edificio o degli edifici storici in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti; - devono essere individuati orientamenti e/o allineamenti coerenti con gli edifici esistenti e con le forme del resede, con la viabilità di accesso, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale (a sviluppo lineare, posti parallelamente o ortogonalmente all'edificio principale, a corte attorno all'aia, ecc.); sono da prevedere forme architettoniche e volumetrie semplici con coperture continue a capanna o padiglione, escludendo coperture piane e/o a terrazzo; - è opportuna una contestualizzazione del nuovo edificio con quelli preesistenti, in relazione ai caratteri tipologici, alle forme e dimensioni delle aperture, all'uso dei materiali nelle finiture esterne, evitando l'uso di un linguaggio di tipo vernacolare (archetti ribassati in mattoni, cantonali e/o fasce e rivestimenti in muratura a vista e/o bozze di pietra, di ringhiere e/o recinzioni in ferro battuto ecc.); - sono vietati i terrazzi e le tettoie a sbalzo, le loggette con pilastrini in cemento armato, le scale esterne con parapetto in cemento armato privilegiando, pur nella loro reinterpretazione, quegli elementi che caratterizzano l'edilizia tradizionale rurale come logge e balconi coperti in struttura muraria, tettoie e pergolati lignei; - è da evitare in generale l'uso di materiali, anche di finitura, non tradizionali, quali serramenti in alluminio o plastica, serrande, porte e ringhiere zincate, rivestimenti esterni in piastrelle, pavimentazioni in porfido, elementi di arredo e parapetti in cemento armato; - la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; - per i nuovi annessi agricoli dovranno essere scelte localizzazioni a	5. Nei casi in cui siano consentiti interventi di nuova costruzione devono essere rispettati i seguenti criteri: - devono essere privilegiate localizzazioni che rispettino la preminenza dell'edificio o degli edifici storici in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti; - devono essere individuati orientamenti e/o allineamenti coerenti con gli edifici esistenti e con le forme del resede, con la viabilità di accesso, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale (a sviluppo lineare, posti parallelamente o ortogonalmente all'edificio principale, a corte attorno all'aia, ecc.); sono da prevedere forme architettoniche e volumetrie semplici con coperture continue a capanna o padiglione, escludendo coperture piane e/o a terrazzo; - è opportuna una contestualizzazione del nuovo edificio con quelli preesistenti, in relazione ai caratteri tipologici, alle forme e dimensioni delle aperture, all'uso dei materiali nelle finiture esterne, evitando l'uso di un linguaggio di tipo vernacolare (archetti ribassati in mattoni, cantonali e/o fasce e rivestimenti in muratura a vista e/o bozze di pietra, di ringhiere e/o recinzioni in ferro battuto ecc.); - sono vietati i terrazzi e le tettoie a sbalzo, le loggette con pilastrini in cemento armato, le scale esterne con parapetto in cemento armato privilegiando, pur nella loro reinterpretazione, quegli elementi che caratterizzano l'edilizia tradizionale rurale come logge e balconi coperti in struttura muraria, tettoie e pergolati lignei; - è da evitare in generale l'uso di materiali, anche di finitura, non tradizionali, quali serramenti in alluminio o plastica, serrande, porte e ringhiere zincate, rivestimenti esterni in piastrelle, pavimentazioni in porfido, elementi di arredo e parapetti in cemento armato; - la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; - per i nuovi annessi agricoli dovranno essere scelte localizzazioni a basso impatto ambientale ricorrendo, ove possibile,	

	basso impatto ambientale ricorrendo, ove possibile, all'utilizzazione dei dislivelli naturali e delle cortine di verde preesistenti, o alla creazione di nuove quinte arboree con piantumazione di essenze locali (siepi, filari, pergolati, piante rampicanti, ecc.).; - dovranno essere utilizzati piazzali e viabilità preesistenti limitando al massimo l'apertura di nuovi percorsi.	all'utilizzazione dei dislivelli naturali e delle cortine di verde preesistenti, o alla creazione di nuove quinte arboree con piantumazione di essenze locali (siepi, filari, pergolati, piante rampicanti, ecc.).; - dovranno essere utilizzati piazzali e viabilità preesistenti limitando al massimo l'apertura di nuovi percorsi. - E' vietata la realizzazione di rampe in trincea per l'accesso a locali interrati o seminterrati.	Variazione normativa per incongruenza interna delle norme
Art. 34. Verde di rispetto ambientale e paesaggistico - Comma 3	3. Al sistema del verde pubblico e privato di pregio di corredo al tessuto antico del capoluogo si applicano le disposizioni di cui ai commi 10 e 11 del successivo articolo 40. Per il giardino pubblico di valore storico "Pier della Francesca", nel rispetto dell'art. 50 delle N.T.A. del P.S., sono inoltre da prevedere esclusivamente usi pubblici o di interesse pubblico limitatamente ad eventi organizzati da associazioni culturali – ricreative senza scopo di lucro	3. Al sistema del verde pubblico e privato di pregio di corredo al tessuto antico del capoluogo si applicano le disposizioni di cui ai commi 10 e 11 del successivo articolo 40. Per il giardino pubblico di valore storico "Pier della Francesca", nel rispetto dell'art. 50 delle N.T.A. del P.S., sono ~~inoltre~~ da prevedere esclusivamente usi ~~pubblici o di interesse pubblico limitatamente ad eventi organizzati da associazioni culturali – ricreative senza scopo di lucro~~ compatibili con la natura vincolata del bene e preventivamente assentiti ai sensi del Dlgs 42/2004.	Semplificazione normativa coerente con la gerarchia dei vincoli sovraordinati al Regolamento Urbanistico ed in esecuzione della Delibera di Giunta - n. 90 del 30/03/2023, in conformità a quanto stabilito dalla Delibera C.C. n. 154 del 28.12.2021 di presentazione delle Linee Programmatiche e ribadito nella Delibera C.C. 6 del 28.02.2022 di approvazione del DUP aggiornato 2022-2024 e Deliberazione Consiliare numero 54 del 16/06/2022 recante "*Determinazioni in merito agli aspetti turistici del territorio ed alla fruizione degli spazi pubblici. Attuazione dell'articolo 23-quater del DPR 380/20201 in merito ad alcuni spazi comunali*"
Art. 38. Tratti di percorsi panoramici - Comma 2 - Comma 3 - Comma 4	2. Al fine di garantire gli elementi di invarianza, le fasce laterali ai tracciati di cui al comma 1 sono sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, solo per interventi di nuova edificazione isolati, una fascia di 20m per strade di valore panoramico rilevante e una fascia di 50m per strade di valore panoramico eccezionale, e comunque solo sul lato o lati in cui si ha effettivamente affaccio panoramico. Tali fasce di rispetto si applicano solo in territorio rurale di al Titolo X delle presenti NTA. 3. Il vincolo di inedificabilità di cui al comma precedente, in quanto posto a tutela della panoramicità del punto di osservazione, non osta alla realizzazione di manufatti a raso (quali piscine, campi da tennis, parcheggi etc.) o di addizioni volumetriche e funzionali che, per caratteristiche obiettive e ubicazione (retrostante manufatti preesistenti legittimi, collocazione retro collinare, od altro), non risultino visibili dal punto di osservazione. 4. In corrispondenza dei tratti panoramici non è ammessa alcuna sopraelevazione di costruzioni esistenti, compresi tralicci, antenne, ripetitori, cartelli pubblicitari, per una profondità di 20 m. per strade di valore panoramico rilevante e di 50 m. per strade di valore panoramico eccezionale, e comunque solo sul lato o lati in cui si ha effettivamente affaccio panoramico. Nei medesimi tratti panoramici sono consentite recinzioni e siepi nel rispetto delle distanze definite da Codice della Strada.	2. Al fine di garantire gli elementi di invarianza, le fasce laterali ai tracciati di cui al comma 1 sono sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, solo per interventi di nuova edificazione isolati, una fascia di 20m per strade di valore panoramico rilevante e una fascia di 50m per strade di valore panoramico eccezionale, ~~e comunque~~ solo sul lato o lati in cui si ha effettivamente affaccio panoramico. Tali fasce di rispetto si applicano solo in territorio rurale di al Titolo X delle presenti NTA. 3. Il vincolo di inedificabilità di cui al comma precedente, in quanto posto a tutela della panoramicità del punto di osservazione, non osta alla realizzazione di manufatti a raso (quali piscine, campi da tennis, parcheggi etc.) o di addizioni volumetriche, ~~e~~ funzionali, e manufatti isolati che, per caratteristiche obiettive e ubicazione (retrostante manufatti preesistenti legittimi, collocazione retro collinare, od altro), non risultino visibili dal punto di osservazione, previa dimostrazione documentale di non intervisibilità e previo parere positivo della Commissione del Paesaggio. 4. In corrispondenza dei tratti panoramici non è ammessa alcuna sopraelevazione di costruzioni esistenti, compresi tralicci, antenne, ripetitori, cartelli pubblicitari, per una profondità di 20 m. per strade di valore panoramico rilevante e di 50 m. per strade di valore panoramico eccezionale, ~~e comunque~~ solo sul lato o lati in cui si ha effettivamente affaccio panoramico. Nei medesimi tratti panoramici sono consentite recinzioni e siepi nel rispetto delle distanze definite da Codice della Strada.	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA Semplificazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA

Art. 42. Tessuti postbellici e Tessuti unitari interni ai tessuti postbellici - Comma 6	6. Sono comunque esclusi i seguenti interventi comportanti: a. la modifica dei prospetti sugli spazi pubblici se non per interventi di modesta entità che risultino del tutto coerenti con i caratteri architettonici e formali dell'edificio o che contribuiscano all'eliminazione di elementi disarmonici originati da modifiche apportate in epoche successive a quella di costruzione e comunque con le limitazioni di cui al successivo Titolo V; per gli edifici di classe 6 è inoltre consentita la realizzazione di porticati al piano terreno e soprastanti logge, per una profondità non superiore a 1,20 metri, da realizzare a seguito di progetto che interessi l'intera facciata;	6. Sono comunque esclusi i seguenti interventi comportanti: a. la modifica dei prospetti sugli spazi pubblici se non per interventi ~~di modesta entità~~ che risultino del tutto coerenti con i caratteri architettonici e formali dell'edificio o che contribuiscano all'eliminazione di elementi disarmonici originati da modifiche apportate in epoche successive a quella di costruzione e comunque con le limitazioni di cui al successivo Titolo V; per gli edifici di classe 6 è inoltre consentita la realizzazione di porticati al piano terreno e soprastanti logge, per una profondità non superiore a 1,20 metri, da realizzare a seguito di progetto che interessi l'intera facciata;	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA
Art. 44 bis Tessuti residenziali di completamento - Comma 7	7. Al fine della individuazione delle capacità edificatorie del lotto urbanistico di riferimento, quale individuato dal regolamento 64/R/2013, le consistenze legittime esistenti devono essere detratte dalle quantità conseguenti all'indice di cui al precedente comma 6.	7. Al fine della individuazione delle capacità edificatorie del lotto urbanistico di riferimento, quale individuato dal regolamento ~~64/R/2013~~ 39/R/2018, le consistenze legittime esistenti devono essere detratte dalle quantità conseguenti all'indice di cui al precedente comma 6.	Adeguamento normativo obbligatorio dal 2020
Art. 47 bis Tessuti produttivi o commerciali di completamento - Comma 7	*7. Fino all'adeguamento del Piano Strutturale e del Piano operativo alla L.R. 65/2014 e al Regolamento approvato con D.P.G.R. 39/R/2018* al fine *del computo* delle capacità edificatorie del lotto urbanistico di riferimento, quale individuato dal regolamento 64/R/2013, le consistenze legittime esistenti devono essere detratte dalle quantità conseguenti all'indice di cui al precedente comma 6 *applicando i seguenti parametri specifici:* *- Altezza virtuale: misura convenzionale di 3,5 metri da applicare alle destinazioni commerciale all'ingrosso, depositi, industriale e artigianale;* *- Volume virtuale: cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta dell'edificio per l'altezza virtuale di cui sopra.* *Tale modalità di calcolo è definita nel rispetto delle finalità di cui all'art. 124, comma 1, della L.R. 65/2014, ovvero per consentire che, sia gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che quelli di addizione volumetrica e completamento nelle aree produttive individuate come "Tessuti produttivi o commerciali di completamento", si realizzino con il minor il consumo di suolo.* [14]	*7. Fino all'adeguamento del Piano Strutturale e del Piano operativo alla L.R. 65/2014 e al Regolamento approvato con D.P.G.R. 39/R/2018* al fine *del computo* delle capacità edificatorie del lotto urbanistico di riferimento, quale individuato dal regolamento ~~64/R/2013~~ 39/R/2018, le consistenze legittime esistenti devono essere detratte dalle quantità conseguenti all'indice di cui al precedente comma 6 *applicando i seguenti parametri specifici:* *- Altezza virtuale: misura convenzionale di 3,5 metri da applicare alle destinazioni commerciale all'ingrosso, depositi, industriale e artigianale;* *- Volume virtuale: cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta dell'edificio per l'altezza virtuale di cui sopra.* *Tale modalità di calcolo è definita nel rispetto delle finalità di cui all'art. 124, comma 1, della L.R. 65/2014, ovvero per consentire che, sia gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che quelli di addizione volumetrica e completamento nelle aree produttive individuate come "Tessuti produttivi o commerciali di completamento", si realizzino con il minor il consumo di suolo.* [14]	Adeguamento normativo obbligatorio dal 2020
Art. 51. Edifici ricompresi nella Classe 1 – Edifici o complessi di rilevante valore storico – architettonico dichiarati di interesse culturale ai sensi	3. Tali interventi non potranno comunque comportare qualsiasi alterazione dei volumi, dei prospetti sulla strada pubblica fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture ed eventuali decorazioni.; nel caso di richiesta di intervento relativo alle sole facciate, il restauro dovrà essere prospettato per parti organiche e non solo relativamente ai confini delle proprietà.	3. Tali interventi non potranno comunque comportare qualsiasi alterazione dei volumi, dei prospetti sulla strada pubblica fatta salva la possibilità di chiusura o riapertura di eventuali ~~aperture~~ interventi recenti incongrui~~e~~, dei profili e dei tetti, delle strutture, delle eventuali decorazioni~~.; nel caso di richiesta di intervento relativo alle sole facciate, il restauro dovrà essere prospettato per parti organiche e non solo relativamente ai confini delle proprietà.~~ Per i soli edifici notificati ai sensi del Dlgs 42/2004, previo studio	Semplificazione normativa coerente con la gerarchia dei vincoli sovraordinati al Regolamento Urbanistico

del d. Lgs. 42/04 - Comma 3 - Comma 14		storico scientifico dell'immobile, la modifica dei prospetti è assentibile se autorizzata con specifico nulla osta emesso dall'Ente preposto al vincolo. 14. Per esigenze di miglioramento funzionale e/o di adeguamento alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, ed esclusivamente per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar, ristoranti e simili) ricadenti all'interno delle aree urbane di cui all'art. 39, è altresì consentita l'installazione di infissi per tamponamento di logge, tettoie, porticati esistenti, non computabili ai fini della S.U.L. e la chiusura di chiostrine/corti con copertura in ferro e vetro, a condizione gli l'interventi suddetti risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento. Al termine del pubblico esercizio tali tamponamenti e chiusure dovranno essere rimossi.	Variazione normativa in favore dello sviluppo economico del settore turistico e della ristorazione
Art. 52. Edifici ricompresi nella Classe 2 - Edifici o complessi di riconoscibile valore architettonico e contestuale - Comma 4 - Comma 8	4. Tali interventi dovranno comunque escludere qualsiasi alterazione dei volumi, dei prospetti sulla strada pubblica fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue, dei profili e dei tetti, delle strutture, delle eventuali decorazioni. 8. Per esigenze di miglioramento funzionale e/o di adeguamento alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, ed esclusivamente per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar, ristoranti e simili) ricadenti all'interno delle aree urbane di cui all'art. 39, è altresì consentita l'installazione di infissi per tamponamento di logge, tettoie e porticati esistenti, non computabili fini della S.U.L., a condizione che l'intervento risulti compatibile con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento.	~~4. Tali interventi dovranno comunque escludere qualsiasi alterazione dei volumi, dei prospetti sulla strada pubblica~~ ~~fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue, dei profili e dei tetti, delle strutture, delle eventuali decorazioni.~~ 4. Tali interventi non potranno comunque comportare qualsiasi alterazione dei volumi, dei prospetti sulla strada pubblica fatta salva la possibilità di chiusura o riapertura di eventuali interventi recenti incongrui, dei profili e dei tetti, delle strutture, delle eventuali decorazioni~~.~~ Per i soli edifici notificati ai sensi del Dlgs 42/2004, previo studio storico scientifico dell'immobile, la modifica dei prospetti è assentibile se autorizzata con specifico nulla osta emesso dall'Ente preposto al vincolo. 8. Per esigenze di miglioramento funzionale e/o di adeguamento alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, ed esclusivamente per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar, ristoranti e simili) ricadenti all'interno delle aree urbane di cui all'art. 39, è altresì consentita l'installazione di infissi per tamponamento di logge, tettoie, ~~e~~ porticati esistenti e la chiusura di chiostrine/corti con copertura in ferro e vetro, non computabili ai fini della S.U.L., a condizione che l'intervento risulti compatibile con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento. Al termine del pubblico esercizio tali tamponamenti e chiusure dovranno essere rimossi.	Semplificazione normativa coerente con la gerarchia dei vincoli sovraordinati al Regolamento Urbanistico Variazione normativa in favore dello sviluppo economico del settore turistico e della ristorazione
Art. 53. Edifici ricompresi nella Classe 3 - Edifici o complessi di valore architettonico e contestuale scarso	//	11. Per esigenze di miglioramento funzionale e/o di adeguamento alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, ed esclusivamente per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar, ristoranti e simili) ricadenti all'interno delle aree urbane di cui all'art. 39, è altresì consentita l'installazione di infissi per tamponamento di logge, tettoie, porticati esistenti, non computabili ai fini della S.U.L., e la chiusura di chiostrine/corti con copertura in ferro e vetro a condizione che gli interventi suddetti risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali	Variazione normativa in favore dello sviluppo economico del settore turistico e della ristorazione

- Comma 11		dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento. Al termine del pubblico esercizio tali tamponamenti e chiusure dovranno essere rimossi.	
Art. 54. Edifici ricompresi nella Classe 4 – Edifici o complessi di valore architettonico e contestuale neutro - Comma 7	//	7. Per esigenze di miglioramento funzionale e/o di adeguamento alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, ed esclusivamente per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar, ristoranti e simili) ricadenti all'interno delle aree urbane di cui all'art. 39, è altresì consentita l'installazione di infissi per tamponamento di logge, tettoie, porticati esistenti, non computabili ai fini della S.U.L., e la chiusura di chiostrine/corti con copertura in ferro e vetro a condizione che gli interventi suddetti risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento. Al termine del pubblico esercizio tali tamponamenti e chiusure dovranno essere rimossi.	Variazione normativa in favore dello sviluppo economico del settore turistico e della ristorazione
Art. 55. Edifici ricompresi nella Classe 5 –Edifici o complessi di valore architettonico nullo ma in contesti pianificati - Comma 5	//	5. Per esigenze di miglioramento funzionale e/o di adeguamento alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, ed esclusivamente per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar, ristoranti e simili) ricadenti all'interno delle aree urbane di cui all'art. 39, è altresì consentita l'installazione di infissi per tamponamento di logge, tettoie, porticati esistenti, non computabili ai fini della S.U.L., e la chiusura di chiostrine/corti con copertura in ferro e vetro, a condizione che gli interventi suddetti risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento. Al termine del pubblico esercizio tali tamponamenti e chiusure dovranno essere rimossi.	Variazione normativa in favore dello sviluppo economico del settore turistico e della ristorazione
Art. 56. Edifici ricompresi nella Classe 6 –- Edifici o complessi di valore architettonico nullo - Comma 4	//	4. Per esigenze di miglioramento funzionale e/o di adeguamento alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, ed esclusivamente per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar, ristoranti e simili) ricadenti all'interno delle aree urbane di cui all'art. 39, è altresì consentita l'installazione di infissi per tamponamento di logge, tettoie, porticati esistenti, non computabili ai fini della S.U.L., e la chiusura di chiostrine/corti con copertura in ferro e vetro a condizione che gli interventi suddetti risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento. Al termine del pubblico esercizio tali tamponamenti e chiusure dovranno essere rimossi.	Variazione normativa in favore dello sviluppo economico del settore turistico e della ristorazione
Art. 71. Impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili - Comma 1 - Comma 3	1. Nell'ottica della riduzione dei consumi di energia elettrica e dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti, deve essere incentivato l'uso potenziale di risorse energetiche rinnovabili e da autoproduzione nel rispetto della specifica normativa di settore comunitaria, statale e regionale. Sulla base di quanto disposto in particolare dal Decreto Ministeriale 10 settembre 2010[25] la Regione Toscana ha adeguato la propria normativa in materia (L.R. 39/2005 e ss.mm.ii., L.R. 11/2011 e ss.mm.ii, Piano ambientale ed energetico (PAER) regionale approvato con D.C.R. n. 10 del 11/02/2015, del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, approvato	1. Nell'ottica della riduzione dei consumi di energia elettrica e dell'uso dei combustibili fossili nei vari comparti, deve essere incentivato l'uso potenziale di risorse energetiche rinnovabili e da autoproduzione nel rispetto della specifica normativa di settore comunitaria, statale e regionale. Sulla base di quanto disposto in particolare dal Decreto Ministeriale 10 settembre 2010[25] la Regione Toscana ha adeguato la propria normativa in materia (L.R. 39/2005 e ss.mm.ii., L.R. 11/2011 e ss.mm.ii, Piano ambientale ed energetico (PAER) regionale approvato con D.C.R. n. 10 del 11/02/2015, del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, approvato	Precisazione normativa per adeguamento ad intervenute

- Comma 4	definitivamente con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015). La realizzazione di impianti di produzione dell'energia da fonti rinnovabili deve rispettare le disposizioni di cui ai successivi commi che tengono conto anche delle direttive dettate dal vigente P.S. non in contrasto con le normative più recenti sopra citate. 3. Tenuto anche conto delle disposizioni della L.R. 11/2011 e ss.mm.ii. e nel rispetto del P.S. l'installazione di impianti eolici con potenza e/o dimensioni superiori a quelli oggetto di attività edilizia libera e l'installazione a terra di impianti fotovoltaici con potenza superiore a quella oggetto di attività edilizia libera dovrà essere esclusa: - dalle aree soggette a vincolo archeologico; - dalle aree di tutela paesistica delle strutture urbane, degli aggregati, delle ville e degli edifici specialistici antichi; - dalle aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e cioè dalle soggette al vincolo ex L. 1497/39; - dalle aree ricadenti nel Centro Storico del capoluogo, nei centri storici delle frazioni ed aggregati; - nelle pertinenze di edifici storici monumentali; - nelle pertinenze di edifici storici; - nei parchi e giardini privati; - nella Riserva naturale dell'Alpe della Luna, nel p S.I.C. e S.I.R. n. 78 "Alpe della Luna"; 4. Tenuto conto delle disposizioni della L.R. 11/2011 e ss.mm.ii. e nel rispetto del P.S. l'installazione di pannelli fotovoltaici dovrà essere comunque esclusa sulle coperture degli edifici ricadenti nel Centro Storico di Sansepolcro (ad eccezione di quanto potrà essere previsto per edifici pubblici di classe 6 e comunque a seguito di parere favorevole della Commissione per il paesaggio), nei centri storici delle frazioni e degli aggregati, sulle coperture degli edifici ricadenti nell'area collinare soggetta a vincolo paesaggistico ex L. 1497, ad eccezione degli edifici ricadenti nella U.t.o.e. n. 2, nella quale sarà ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici in forma integrata con le coperture; l'installazione di pannelli fotovoltaici dovrà essere inoltre esclusa sulle coperture degli edifici ricadenti nelle pertinenze di edifici storici monumentali, sulle coperture delle ville storiche e degli edifici storici facenti parte di complessi edilizi sparsi e che siano già stati classificati, nell'ambito degli strumenti di cui al successivo articolo 47, come edifici di "Rilevante valore architettonico ambientale" (in classe 1) e "Valore architettonico	definitivamente con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015), L34 del 27/04/2022. La realizzazione di impianti di produzione dell'energia da fonti rinnovabili deve rispettare le disposizioni di cui ai successivi commi che tengono conto anche delle direttive dettate dal vigente P.S. non in contrasto con le normative più recenti sopra citate. 3. Tenuto anche conto delle disposizioni della L.R. 11/2011 e ss.mm.ii. e nel rispetto del P.S. l'installazione di impianti eolici con potenza e/o dimensioni superiori a quelli oggetto di attività edilizia libera ~~e l'installazione a terra di impianti fotovoltaici con potenza superiore a quella oggetto di attività edilizia libera~~ dovrà essere esclusa: - dalle aree soggette a vincolo archeologico; - dalle aree di tutela paesistica delle strutture urbane, degli aggregati, delle ville e degli edifici specialistici antichi; - dalle aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e cioè dalle soggette al vincolo ex L. 1497/39; - dalle aree ricadenti nel Centro Storico del capoluogo, nei centri storici delle frazioni ed aggregati; - nelle pertinenze di edifici storici monumentali; - nelle pertinenze di edifici storici; - nei parchi e giardini privati; - nella Riserva naturale dell'Alpe della Luna, nel p S.I.C. e S.I.R. n. 78 "Alpe della Luna"; 4. Tenuto conto delle disposizioni della L.R. 11/2011 e ss.mm.ii. e nel rispetto del P.S. l'installazione di pannelli fotovoltaici dovrà essere comunque esclusa sulle coperture degli edifici ricadenti nel Centro Storico di ~~Sansepolcro~~ del capoluogo di cui alla Tav. 03 (ad eccezione di quanto potrà essere previsto per edifici pubblici di classe 6 e comunque a seguito di parere favorevole della Commissione per il paesaggio), nei centri storici minori di cui alla Tav. 03 ~~delle frazioni e degli aggregati, sulle coperture degli edifici ricadenti nell'area collinare soggetta a vincolo paesaggistico ex L. 1497, ad eccezione degli edifici ricadenti nella U.t.o.e. n. 2, nella quale sarà ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici in forma integrata con le coperture~~; l'installazione di pannelli fotovoltaici dovrà essere inoltre esclusa sulle coperture degli edifici ricadenti nelle pertinenze di edifici storici monumentali, sulle coperture delle ville storiche e degli edifici storici facenti parte di complessi edilizi sparsi e che	normative nazionali Variazione normativa per la promozione della sostenibilità ambientale attraverso le energie rinnovabili Variazione normativa per la promozione della sostenibilità ambientale attraverso le energie rinnovabili

	ambientale (in classe 2)"; per tali edifici potrà eventualmente essere consentita l'installazione di pannelli solari termici in forma integrata con la copertura e con soluzioni che tendano alla migliore armonizzazione architettonica. La installazione dei pannelli solari integrati con le coperture degli edifici dei centri storici e dei complessi storici di maggior valore dovrà comunque prevedere la collocazione dei boiler esclusivamente all'interno degli edifici.	siano già stati classificati, nell'ambito degli strumenti di cui al successivo articolo 47, come edifici di "Rilevante valore architettonico ambientale" (in classe 1) e "Valore architettonico ambientale (in classe 2)"; per tali edifici potrà eventualmente essere consentita l'installazione di pannelli solari termici in forma integrata con la copertura e con soluzioni che tendano alla migliore armonizzazione architettonica. La installazione dei pannelli solari integrati con le coperture degli edifici dei centri storici e dei complessi storici di maggior valore dovrà comunque prevedere la collocazione dei boiler esclusivamente all'interno degli edifici. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del Dlgs 42/2004 l'installazione dei pannelli fotovoltaici è ammessa solo in forma integrata alla copertura.	Variazione normativa per la promozione della sostenibilità ambientale attraverso le energie rinnovabili
Art. 78. Ambito di reperimento A.N.P.I.L. Parco del Tevere e del lago di Montedoglio - Comma 6	6. Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso consentite possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie senza cambio d'uso.	6. Gli edifici e/o manufatti legittimi che alla data di adozione del Regolamento Urbanistico risultino in contrasto con le destinazioni d'uso consentite possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie. ~~senza~~ Nelle more dell'approvazione del progetto "Parco del Tevere e del lago di Montedoglio" il cambio d'uso è consentito qualora funzionale e finalizzato alle sole attività economiche esistenti.	Variazione normativa a favore dello sviluppo economico delle aziende già insediate
Art. 86. Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale - Comma 2	2. Alle medesime condizioni di cui al comma 1 del presente articolo sono riservati all'imprenditore agricolo professionale, nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste nel titolo V delle presenti norme, gli interventi di all'art. 71, comma 2, l.r. 10 novembre 2014, n. 65. In particolare le addizioni volumetriche "una tantum" potranno essere realizzate nei soli edifici di classe 4 e 6 con le esclusioni di cui al successivo comma 7. I trasferimenti di volumetrie di cui all'art. 71, comma 2, lettera b) devono rispettare i seguenti limiti: - non potranno eccedere i 600 mc.; - gli interventi di ricostruzione devono essere indirizzati alla ricomposizione di un'unitarietà formale cercando di rendere maggiormente leggibile la struttura originaria; - i nuovi volumi devono comunque essere coerenti con le caratteristiche architettoniche e i materiali di finitura del volume preesistente, devono avere facciate con prevalenza dei pieni sui vuoti, con finestre e porte poste a distanza regolare e di dimensioni uguali tra loro, con infissi in legno o metallo purché verniciato. La copertura deve essere a falde con tegole o coppi o coppi e tegole; nella demolizione e ricostruzione ex novo di interi edifici, questi seguono, nella realizzazione, le indicazioni per i nuovi annessi e per le nuove abitazioni di cui all'art. 88;	2. Alle medesime condizioni di cui al comma 1 del presente articolo sono riservati all'imprenditore agricolo professionale, nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste nel titolo V delle presenti norme, gli interventi di all'art. 71, comma 1 bis e 2, l.r. 10 novembre 2014, n. 65. In particolare le addizioni volumetriche "una tantum" potranno essere realizzate nei soli edifici di classe 4 e 6 con le esclusioni di cui al successivo comma 7. I trasferimenti di volumetrie di cui all'art. 71, comma 2, ~~lettera b~~) devono rispettare i seguenti limiti: - non potranno eccedere i 600 mc.; - gli interventi di ricostruzione devono essere indirizzati alla ricomposizione di un'unitarietà formale cercando di rendere maggiormente leggibile la struttura originaria; - i nuovi volumi devono comunque essere coerenti con le caratteristiche architettoniche e i materiali di finitura del volume preesistente, devono avere facciate con prevalenza dei pieni sui vuoti, con finestre e porte poste a distanza regolare e di dimensioni uguali tra loro, con infissi in legno o metallo purché verniciato. La copertura deve essere a falde con tegole o coppi o coppi e tegole; - nella demolizione e ricostruzione ex novo di interi edifici, questi seguono, nella realizzazione, le indicazioni per i nuovi annessi e per le nuove abitazioni di cui all'art. 88;	Precisazione normativa per adeguamento ad intervenute normative regionali
Art. 88. Interventi di nuova	13. La volumetria è determinata in base a quanto disposto dal Regolamento	13. La volumetria è determinata in base a quanto disposto dal Regolamento	

edificazione mediante programma aziendale - Comma 13 - Comma 27 - Comma 28	approvato con D.P.G.R. 64/R/2013 in riferimento al volume V. 27. E' ammessa la costruzione, di scale esterne che dovranno essere realizzate con rampe aderenti all'edificio e con parapetto in muratura. 28. E' ammessa la realizzazione di cantine o depositi interrati senza la realizzazione di rampe e sono pertanto vietati i garage interrati.	approvato con D.P.G.R. ~~64/R/2013~~ 39/R/2018 in riferimento al volume V. 27. E' ammessa la costruzione di accessi automatizzati, di scale esterne che dovranno essere realizzate con rampe aderenti all'edificio e con parapetto in muratura. 28. E' ammessa la realizzazione di cantine, ~~o~~ depositi interrati o garage automatizzati senza la realizzazione di rampe. ~~e sono pertanto vietati i garage interrati.~~	Adeguamento normativo obbligatorio dal 2020 Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA
Art. 94. Manufatti per l'attività agricola amatoriale - Comma 14	14. L'installazione degli annessi di cui al presente articolo è soggetta a permesso di costruire Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire 30 , previa presentazione di una istanza e di un progetto che dimostri la effettiva necessità delle realizzazioni e le finalità ad esse correlate. ~~30~~ Modifica effettuata per adeguamento alla L.R. 65/2014, art. 78, comma 1 art. 135, comma 2, lettera g)	14. L'installazione degli annessi di cui al presente articolo è soggetta a permesso di costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire ~~30~~ , previa presentazione di una istanza e di un progetto che dimostri la effettiva necessità delle realizzazioni e le finalità ad esse correlate. ~~30 Modifica effettuata per adeguamento alla L.R. 65/2014, art. 78, comma 1 art. 135, comma 2, lettera g)~~	Precisazione normativa per adeguamento ad intervenute normative regionali
Art. 96. Altri manufatti per il ricovero amatoriale di animali di bassa corte, felini e cani - Comma 1	1. E' consentita la realizzazione di ricoveri per animali di bassa corte ad uso amatoriale, felini e cani aventi le seguenti caratteristiche: a. superficie massima dello spazio recintato di mq. 25; b. recinzione metallica con paletti in legno o ferro verniciato di altezza max. di mt. 1,80 e con la possibilità di collocare la recinzione anche in copertura; c. manufatto per il ricovero avente Superficie coperta non maggiore al 25% dell'area recintata; d. schermature con siepi di piante autoctone per limitare l'impianto visivo dei manufatti.	1. E' consentita la realizzazione di ricoveri per animali di bassa corte ad uso amatoriale, felini e cani aventi leseguenti caratteristiche: a. superficie ~~massima~~ minima dello spazio recintato di mq. ~~25~~ 8 ad animale; b. recinzione metallica con paletti in legno o ferro verniciato di altezza max. di mt. 1,80 e con la possibilità di collocare la recinzione anche in copertura; c. manufatto per il ricovero avente Superficie coperta non maggiore al 25% dell'area recintata; d. schermature con siepi di piante autoctone per limitare l'impianto visivo dei manufatti.	Precisazione normativa per adeguamento ad intervenute normative regionali
Art. 100. Piscine ed altre opere autonome a corredo degli edifici - Comma 8	8. La piscina deve presentare colore di rivestimento interno intonato all'ambiente circostante, con preferenza per i verdi e le terre ed esclusi in ogni caso l'azzurro, il verde – azzurro, il turchese e l'acquamarina. La pavimentazione esterna deve essere realizzata in pietra locale con caratteristiche antiscivolo o in legno.	8. La piscina deve presentare colore di rivestimento interno intonato all'ambiente circostante, ~~con preferenza per i verdi e le terre ed~~ esclusi in ogni caso l'azzurro, il verde – azzurro, il turchese e l'acquamarina. La pavimentazione esterna deve essere realizzata in pietra locale con caratteristiche antiscivolo o in legno.	Semplificazione normativa derivante dall'applicazione della precedente normativa tecnica
Art. 101. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola	4. Per le abitazioni non agricole che risultino tali dalla data di adozione del R.U., che siano state classificate in classe 4 o 6, comunque fino al raggiungimento del limite massimo di 150 mq. di S.u.l. e senza incremento delle unità funzionali, sono consentite addizioni volumetriche, da intendersi come intervento "una tantum", in misura non superiore al 20% del Volume esistente e legittimato*; nel caso di edifici abitativi che, alla data di adozione*	4. Per le abitazioni non agricole che risultino tali ~~dalla~~ alla data di adozione del R.U., che siano state classificate in classe 4 o 6, comunque fino al raggiungimento del limite massimo di 150 mq. di S.u.l. e senza incremento delle unità funzionali, sono consentite addizioni volumetriche, da intendersi come intervento "una tantum", in misura non superiore al 20% del Volume esistente e legittimato*; nel caso di edifici abitativi che, alla data di adozione*	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA

- Comma 4 - Comma 5 - Comma 7 - Comma 8 - Comma 10 - Comma 13 - Comma 18	*del R.U., presentassero una SUL esistente e legittimata inferiore a 60 mq. potrà comunque essere consentita un'addizione volumetrica fino al raggiungimento della SUL massima di 70 mq. anche in deroga all'applicazione della suddetta percentuale del 20%;* sono inoltre consentiti interventi pertinenziali "una tantum" in misura non superiore al 20% del Volume esistente e legittimato dell'abitazione. 5. Per le abitazioni non agricole in zona agricola che risultino tali dalla data di adozione del R.U. e che siano state classificate in classe 1,2,3 sono consentiti interventi pertinenziali, da intendersi come intervento "una tantum", in misura non superiore al 20% del Volume esistente e legittimato, da realizzare in forma separata e all'interno della pertinenza comunque nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 32. Tali interventi dovranno essere armonicamente inseriti nel contesto e quindi mantenendo eventuali elementi di arredo e di pregio degli spazi aperti. 7. Per i manufatti adibiti a funzione turistico – ricettiva che risultino tali dalla data di adozione del R.U. e che siano stati classificati in classe 4 o 6, sono consentite le addizioni volumetriche di cui all'art. 61 con le limitazioni ivi previste e da intendersi come interventi "una tantum", in misura non superiore al 30% del Volume esistente e legittimato e comunque senza incremento delle unità funzionali. Per manufatti con funzione turistico – ricettiva che risultino tali dalla data di adozione del R.U. , ricadenti in classi 1,2,3 tale ampliamento "una tantum" non superiore al 30% del Volume esistente e legittimato dovrà essere realizzato in forma separata, all'interno della pertinenza . 8. Sugli edifici di classe 6 possono essere realizzati interventi, senza cambio della destinazione d'uso o con cambio di destinazione verso funzioni agricole, fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva; tali interventi dovranno garantire il mantenimento del sedime o essere realizzati all'interno della pertinenza e nel rispetto di quanto disciplinato al Titolo III delle presenti norme. Nel caso in cui gli stessi edifici siano ubicati nella fascia di rispetto dei 10 metri dai corsi d'acqua di cui alla L.R. 21/2012 e ss.mm.ii., le opere di ristrutturazione edilizia ricostruttiva possono avvenire anche con lieve traslazione rispetto al sedime originario al solo fine di rispettare i 10 metri di rispetto e tutela assoluta dal corso d'acqua e con obbligo di ripulitura e sistemazione idraulica del tratto di corso d'acqua interessato, con intervento in merito al quale acquisire il parere dell'autorità idraulica competente. 10. Oltre a quanto previsto dal precedente comma, sugli edifici di classe 6 e solo nei casi in cui si tratti di manufatti inquadrabili come "costruzioni stabili dotate di autonomia morfo-tipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune" ai sensi del Regolamento 64/R/2013 con superficie computabile come S.U.L., gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con cambio d'uso verso la funzione residenziale dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti	*del R.U., presentassero una SUL esistente e legittimata inferiore a 60 mq. potrà comunque essere consentita un'addizione volumetrica fino al raggiungimento della SUL massima di 70 mq. anche in deroga all'applicazione della suddetta percentuale del 20%;* sono inoltre consentiti interventi pertinenziali "una tantum" in misura non superiore al 20% del Volume esistente e legittimato dell'abitazione. 5. Per le abitazioni non agricole in zona agricola che risultino tali ~~dalla~~ alla data di adozione del R.U. e che siano state classificate in classe 1,2,3 sono consentiti interventi pertinenziali, da intendersi come intervento "una tantum", in misura non superiore al 20% del Volume esistente e legittimato, da realizzare in forma separata e all'interno della pertinenza comunque nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 32. Tali interventi dovranno essere armonicamente inseriti nel contesto e quindi mantenendo eventuali elementi di arredo e di pregio degli spazi aperti. 7. Per i manufatti adibiti a funzione turistico – ricettiva che risultino tali ~~dalla~~ alla data di adozione del R.U. e che siano stati classificati in classe 4 o 6, sono consentite le addizioni volumetriche di cui all'art. 61 con le limitazioni ivi previste e da intendersi come interventi "una tantum", in misura non superiore al 30% del Volume esistente e legittimato e comunque senza incremento delle unità funzionali. Per manufatti con funzione turistico – ricettiva che risultino tali dalla data di adozione del R.U. , ricadenti in classi 1,2,3 tale ampliamento "una tantum" non superiore al 30% del Volume esistente e legittimato dovrà essere realizzato in forma separata, all'interno della pertinenza . 8. Sugli edifici di classe 6 possono essere realizzati interventi, senza cambio della destinazione d'uso o con cambio di destinazione verso funzioni agricole, fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva; tali interventi dovranno garantire il mantenimento del sedime o essere realizzati all'interno della pertinenza e nel rispetto di quanto disciplinato al Titolo III delle presenti norme. Nel caso in cui gli stessi edifici siano ubicati nella fascia di rispetto dei 10 metri dai corsi d'acqua di cui alla L.R. 21/2012 e ss.mm.ii., le opere di ristrutturazione edilizia ricostruttiva possono avvenire anche con ~~lieve~~ traslazione rispetto al sedime originario al solo fine di rispettare i 10 metri di rispetto e tutela assoluta dal corso d'acqua e con obbligo di ripulitura e sistemazione idraulica del tratto di corso d'acqua interessato, con intervento in merito al quale acquisire il parere dell'autorità idraulica competente. 10. Oltre a quanto previsto dal precedente comma, sugli edifici di classe 6 e solo nei casi in cui si tratti di manufatti inquadrabili come "costruzioni stabili dotate di autonomia morfo-tipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune" ai sensi del Regolamento ~~64/R/2013~~ 39/R/2018 con superficie computabile come S.U.L., gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con cambio d'uso verso la funzione residenziale dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA Adeguamento normativo obbligatorio dal 2020

	criteri: a) gli interventi di ricostruzione devono garantire il mantenimento del sedime; b) se all'interno della pertinenza sono presenti più manufatti edilizi in classe 6 gli interventi di ricostruzione devono garantire il mantenimento di almeno un sedime e comunque essere localizzati all'interno di tale pertinenza; c) nel caso in cui gli stessi edifici siano ubicati nella fascia di rispetto dei 10 metri dai corsi d'acqua di cui alla L.R. 21/2012 e ss.mm.ii., le opere di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ricostruzione possono avvenire anche con lieve traslazione rispetto al sedime originario al solo fine di rispettare i 10 metri di rispetto e tutela assoluta dal corso d'acqua e con obbligo di ripulitura e sistemazione idraulica del tratto di corso d'acqua interessato, con intervento in merito al quale acquisire il parere dell'autorità idraulica competente; d) con possibilità di ricostruzione della SUL preesistente fino ad un massimo di 150 mq.; l'eventuale S.U.L. preesistente eccedente tale limite potrà essere oggetto di trasferimento, nella misura massima del 30%, nelle aree di trasformazione TR definite dal RU non ricadenti nelle aree di tutela paesistica di cui all'art. 30 nel rispetto della disciplina della perequazione di cui al successivo Titolo XV; e) l'incremento delle unità abitative non potrà essere superiore a tre, comunque nel rispetto delle superfici minime di cui all'art.50 comma 9 delle presenti norme. //	a) gli interventi di ricostruzione devono garantire il mantenimento del sedime; b) se all'interno della pertinenza sono presenti più manufatti edilizi in classe 6 gli interventi di ricostruzione devono garantire il mantenimento di almeno un sedime e comunque essere localizzati all'interno di tale pertinenza; c) nel caso in cui gli stessi edifici siano ubicati nella fascia di rispetto dei 10 metri dai corsi d'acqua di cui alla L.R. 21/2012 e ss.mm.ii., le opere di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ~~ricostruzione~~ possono avvenire anche con ~~lieve~~ traslazione rispetto al sedime originario al solo fine di rispettare i 10 metri di rispetto e tutela assoluta dal corso d'acqua e con obbligo di ripulitura e sistemazione idraulica del tratto di corso d'acqua interessato, con intervento in merito al quale acquisire il parere dell'autorità idraulica competente; d) con possibilità di ricostruzione della SUL preesistente fino ad un massimo di 150 mq.; l'eventuale S.U.L. preesistente eccedente tale limite potrà essere oggetto di trasferimento, nella misura massima del 30%, nelle aree di trasformazione TR definite dal RU non ricadenti nelle aree di tutela paesistica di cui all'art. 30 nel rispetto della disciplina della perequazione di cui al successivo Titolo XV; e) l'incremento delle unità abitative non potrà essere superiore a tre, comunque nel rispetto delle superfici minime di cui all'art.50 comma 9 delle presenti norme. f) nel caso in cui gli stessi edifici siano ubicati nella fascia di rispetto stradale di cui al Codice della Strada o in aree a pericolosità geomorfologica dimostrata da studi scientifici, le opere di ristrutturazione edilizia ricostruttiva possono avvenire anche con traslazione rispetto al sedime originario della distanza minima necessaria al superamento del vincolo o criticità;	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA
	13. Oltre a quanto previsto dal precedente comma, sugli edifici di classe 6, e solo nei casi in cui si tratti di manufatti inquadrabili come "costruzioni stabili dotate di autonomia morfo-tipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune" ai sensi del Regolamento 64/R/2013 con superficie computabile come SUL, gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con cambio d'uso verso la funzione turistico - ricettiva dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri: a) con mantenimento del sedime; b) se all'interno della pertinenza sono presenti più manufatti edilizi in classe 6 con mantenimento di almeno un sedime	13. Oltre a quanto previsto dal precedente comma, sugli edifici di classe 6, e solo nei casi in cui si tratti di manufatti inquadrabili come "costruzioni stabili dotate di autonomia morfo-tipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune" ai sensi del Regolamento ~~64/R/2013~~ 39/R/2018 con superficie computabile come SUL, gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con cambio d'uso verso la funzione turistico - ricettiva dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri: a) con mantenimento del sedime; b) se all'interno della pertinenza sono presenti più manufatti edilizi in classe 6 con mantenimento di almeno un sedime e	Adeguamento normativo obbligatorio dal 2020

	e comunque all'interno di tale pertinenza; c) nel caso in cui gli stessi edifici siano ubicati nella fascia di rispetto dei 10 metri dai corsi d'acqua di cui alla L.R. 21/2012 e ss.mm.ii., le opere di ristrutturazione edilizia ricostruttiva possono avvenire anche con lieve traslazione rispetto al sedime originario al solo fine di rispettare i 10 metri di rispetto e tutela assoluta dal corso d'acqua e con obbligo di ripulitura e sistemazione idraulica del tratto di corso d'acqua interessato, con intervento in merito al quale acquisire il parere dell'autorità idraulica competente; d) con possibilità di ricostruzione della S.U.L. preesistente fino ad un massimo di 1500 mq.; l'eventuale S.U.L. preesistente eccedente tale limite potrà essere oggetto di trasferimento, nella misura massima del 30%, nelle aree di trasformazione TR definite dal RU non ricadenti nelle aree di tutela paesistica di cui all'art. 30 nel rispetto della disciplina della perequazione di cui al successivo Titolo XV; 18. Gli interventi di addizione volumetrica e pertinenziali non sono ammessi nelle seguenti aree: a. nelle aree di Fondovalle stretti e Rete ecologica comunale R.E.C., di cui all'art.80 non comprese nelle pertinenze di edifici esistenti; b. nelle Aree con sistemazioni agrarie storiche di cui all'art. 35; c. nell'Ambito di reperimento A.N.P.I.L. Parco del Tevere e del lago di Montedoglio di cui all'art.78 non comprese nelle pertinenze di edifici esistenti; d. nelle Aree boscate di cui all'art. 26 limitatamente agli interventi pertinenziali; e. nelle aree ricadenti nel verde di rispetto ambientale e paesaggistico di cui all'art. 34 non comprese nelle pertinenze di edifici esistenti; f. nelle pertinenze di edifici monumentali e dei centri storici minori di cui all'art. 31; g. nelle linee di arretramento e fasce di rispetto stradale di cui all'art.	comunque all'interno di tale pertinenza; c) nel caso in cui gli stessi edifici siano ubicati nella fascia di rispetto dei 10 metri dai corsi d'acqua di cui alla L.R. 21/2012 e ss.mm.ii., le opere di ristrutturazione edilizia ricostruttiva possono avvenire anche con lieve traslazione rispetto al sedime originario al solo fine di rispettare i 10 metri di rispetto e tutela assoluta dal corso d'acqua e con obbligo di ripulitura e sistemazione idraulica del tratto di corso d'acqua interessato, con intervento in merito al quale acquisire il parere dell'autorità idraulica competente; d) con possibilità di ricostruzione della S.U.L. preesistente fino ad un massimo di 1500 mq.; l'eventuale S.U.L. preesistente eccedente tale limite potrà essere oggetto di trasferimento, nella misura massima del 30%, nelle aree di trasformazione TR definite dal RU non ricadenti nelle aree di tutela paesistica di cui all'art. 30 nel rispetto della disciplina della perequazione di cui al successivo Titolo XV; 18. Gli interventi di addizione volumetrica e pertinenziali non sono ammessi nelle seguenti aree: a. nelle aree di Fondovalle stretti e Rete ecologica comunale R.E.C., di cui all'art.80 non comprese nelle pertinenze di edifici esistenti; b. nelle Aree con sistemazioni agrarie storiche di cui all'art. 35; c. nell'Ambito di reperimento A.N.P.I.L. Parco del Tevere e del lago di Montedoglio di cui all'art.78 non comprese nelle pertinenze di edifici esistenti; d. nelle Aree boscate di cui all'art. 26 limitatamente agli interventi pertinenziali; e. nelle aree ricadenti nel verde di rispetto ambientale e paesaggistico di cui all'art. 34 non comprese nelle pertinenze di edifici esistenti; f. nelle pertinenze di edifici monumentali e dei centri storici minori di cui all'art. 31; g. nelle linee di arretramento e fasce di rispetto stradale di cui all'art. 68 solo per ciò che riguarda gli interventi pertinenziali in forma isolata; h. nelle fasce di potenziale panoramico dei tratti di viabilità di valore rilevante ed eccezionale di cui all'art. 38 limitatamente al lato o ai lati in cui si ha effettivamente	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla

	68 solo per ciò che riguarda gli interventi pertinenziali in forma isolata; h. nelle fasce di potenziale panoramico dei tratti di viabilità di valore rilevante ed eccezionale di cui all'art. 38; solo per ciò che riguarda gli interventi pertinenziali in forma isolata; i. aree cimiteriali e relative fasce di rispetto di cui all'art.59.	affaccio panoramico; ~~solo per ciò che riguarda gli interventi pertinenziali in forma isolata;~~ i. aree cimiteriali e relative fasce di rispetto di cui all'art.59.	verifica applicativa delle precedenti NTA
Art. 122 Edifici privi di scheda – disciplina e procedimento di classificazione - Comma 1	1. Agli edifici privi di classificazione può essere attribuita dalla Amministrazione Comunale una specifica classificazione - a seguito della presentazione da parte dell'interessato della documentazione di seguito indicata: - estratto del vigente Regolamento urbanistico e del foglio di mappa catastale, con l'individuazione dell'edificio; - relazione tecnico-descrittiva comprensiva della scheda di rilievo predisposta e allegata alla Relazione; - riprese fotografiche a colori di tutti i fronti (in originale); - estremi del titolo abilitativo, ovvero, se trattasi di edificio di origini remote, documentazione sull'epoca dicostruzione.	1. Agli edifici privi di classificazione può essere attribuita dalla Amministrazione Comunale una specifica classificazione - a seguito della presentazione da parte dell'interessato della documentazione di seguito indicata: - estratto del vigente Regolamento urbanistico e del foglio di mappa catastale, con l'individuazione dell'edificio; - relazione tecnico-descrittiva comprensiva della scheda di rilievo predisposta e allegata alla Relazione; - riprese fotografiche a colori di tutti i fronti ~~(in originale)~~; - estremi del titolo abilitativo, ovvero, se trattasi di edificio di origini remote, documentazione sull'epoca dicostruzione.	Correzione Mero errore materiale
Art. 124 Parametri perequativi per le aree TR - Comma 3 - Comma 7	3. Alle aree soggette a perequazione urbanistica è richiesta la cessione gratuita di porzioni di superficie territoriale in favore del Comune. comprensiva di quelle di sedime delle opere di urbanizzazione primaria nelle dimensioni minime stabilite dalle presenti norme. 7. La quantità di terreno da cedere per ciascuna area di trasformazione e le opere richieste per la realizzazione delle operazioni di trasformazione, sono specificate nelle schede norma delle aree di trasformazione.	3. Alle aree soggette a perequazione urbanistica è richiesta la cessione gratuita di porzioni di superficie territoriale in favore del Comune. Tale porzione comprende anche la superficie territoriale di sedime delle opere di urbanizzazione primaria definite all'interno della specifica scheda norma~~. comprensiva di quelle di sedime delle opere di urbanizzazione primaria~~ La superficie territoriale da cedere è definita nelle dimensioni minime stabilite dalle presenti norme. 7. La quantità di terreno da cedere per ciascuna area di trasformazione e le	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA

		opere richieste per la realizzazione delle operazioni di trasformazione, sono specificate nelle schede norma delle aree di trasformazione, e comunque in misura non inferiore a quanto parametrato al comma 3 del presente articolo.	Precisazione normativa per maggior chiarezza, richiesta dalla verifica applicativa delle precedenti NTA
ALLEGATO A Punto 1.5	1.5 Realizzazione di aperture e chiusure esterne. Sono ammesse anche negli edifici classificati 1 e 2. La loro realizzazione all'interno dei vani distributori principali (cucina tradizionale, vano scala, saloni, etc…) e specie se questi sono caratterizzati dalla presenza di porte dotate di mostre in pietra, è ammessa a condizione che queste siano eseguite a filo muro, con trattamento della superficie a finto muro, con trattamento della superficie a finto intonaco e senza formazione di controtelaio sporgente. Nel caso in cui risulti indispensabile procedere alla chiusura di porte con mostre in pietra, queste ultime devono essere mantenute in vista, arretrando leggermente al tamponatura.	1.6 Realizzazione di aperture e chiusure ~~esterne~~ interne. Sono ammesse anche negli edifici classificati 1 e 2. La loro realizzazione all'interno dei vani distributori principali (cucina tradizionale, vano scala, saloni, etc…) e specie se questi sono caratterizzati dalla presenza di porte dotate di mostre in pietra, è ammessa a condizione che queste siano eseguite a filo muro, con trattamento della superficie a finto muro, con trattamento della superficie a finto intonaco e senza formazione di controtelaio sporgente. Nel caso in cui risulti indispensabile procedere alla chiusura di porte con mostre in pietra, queste ultime devono essere mantenute in vista, arretrando leggermente al tamponatura.	Variazione normativa conseguente le modificazioni di cui alla variante
ALLEGATO A Punto 1.6	1.7 Realizzazione aperture esterne Per gli edifici classificati 1, 2, 3 è prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e localizzazione esistente, fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue. Nel caso di facciate storicamente stratificate e riconfigurate con interventi successivi, non è ammesso riaprire finestrature tamponate appartenenti alla fase consolidata. Nuove aperture inoltre possono essere introdotte solo in rapporto all'installazione di nuovi servizi igienici, in questo caso dovranno avere dimensioni massime di 60x60 cm; è consigliabile la formazione di infisso metallico con specchiatura unitaria a filo esterno senza dispositivi di oscuramento esterno.	1.8 Realizzazione aperture esterne Per gli edifici classificati 1, 2, 3 è prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne sulla strada pubblica nella forma e localizzazione esistente, fatta salva la possibilità di chiusura o riapertura di eventuali ~~aperture~~ interventi recenti incongru~~i~~e. Per i soli edifici notificati ai sensi del Dlgs 42/2004, previo studio storico scientifico dell'immobile, la modifica delle aperture è assentibile se autorizzata con specifico nulla osta emesso dall'Ente preposto al vincolo. Nel caso di facciate storicamente stratificate e riconfigurate con interventi successivi, non è ammesso riaprire finestrature tamponate appartenenti alla fase consolidata. Nuove aperture inoltre possono essere introdotte solo in rapporto all'installazione di nuovi servizi igienici, in questo caso dovranno avere dimensioni massime di 60x60 cm; è consigliabile la formazione di infisso metallico con specchiatura unitaria a filo esterno senza dispositivi di oscuramento esterno.	Variazione normativa conseguente le modificazioni di cui alla variante Variazione normativa conseguente le modificazioni di cui alla variante
ALLEGATO A Punto 5.3	5.3 Infissi esterni Qualora non siano restaurabili quelli esistenti i serramenti esterni potranno essere in legno di cipresso, castagno od altre essenze similari, nelle sezioni, sagome e partiture tradizionali, con ferratura-cardini a "bietta" o "a squadra", "a torcetto" esterno con biette con fermo centrale superiore ed inferiore simile a quella esistente. Potranno essere trattati al naturale con apposite resine trasparenti oppure verniciati a corpo. Negli edifici classificati 2, 3 e 4 può essere ammesso l'uso di legno di abete sempre nelle sezioni, sagome, partiture e con ferrature tradizionali e comunque verniciato a corpo o conguagliato con mordenti a cipresso o	5.4 Infissi esterni Qualora non siano restaurabili quelli esistenti i serramenti esterni potranno essere in legno ~~di cipresso, castagno od altre essenze similari,~~ nelle sezioni, sagome e partiture tradizionali, con ferratura-cardini a "bietta" o "a squadra", "a torcetto" esterno con biette con fermo centrale superiore ed inferiore simile a quella esistente. Potranno essere trattati al naturale con apposite resine trasparenti oppure verniciati a corpo. E' ammesso l'uso di infissi esterni in metallo verniciato o trattato ad esclusione dei sistemi di oscuramento. ~~Negli edifici classificati 2, 3 e 4 può essere ammesso l'uso di legno di abete~~	Variazione normativa conseguente le modificazioni di cui alla variante

	castagno prima della verniciatura finale trasparente. Non è ammesso l'uso di infissi in plastica od in metalli anodizzati.	~~sempre nelle sezioni, sagome, partiture e con ferrature tradizionali e comunque verniciato a corpo o conguagliato con mordenti a cipresso o castagno prima della verniciatura finale trasparente.~~ Non è ammesso l'uso di infissi in plastica od in metalli anodizzati. Per esigenze di miglioramento funzionale e/o di adeguamento alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, ed esclusivamente per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (bar, ristoranti e simili) è altresì consentita l'installazione di infissi per tamponamento di logge, tettoie, porticati esistenti non computabili ai fini della S.U.L. e la chiusura di chiostrine/corti con copertura in ferro e vetro, a condizione che gli interventi risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento. Al termine del pubblico esercizio tali tamponamenti e chiusure dovranno essere rimossi.	Variazione normativa conseguente le modificazioni di cui alla variante Variazione normativa conseguente le modificazioni di cui alla variante
ARTICOLO NTA PIANO STRUTTURALE	TESTO VIGENTE NTA	TESTO SOVRAPPOSTO NTA VARIANTE MANUTENZIONE	
ART. 50 Parchi e giardini Comma 3	3. Il P.S. individua inoltre il "*Giardino storico di particolare pregio culturale e ambientale"* di Pier della Francesca che risulta vincolato anche dal D.Lgs. 42/2004, Parte II e ss.mm. ed ii.: all'interno di tale giardino sono da prevedere solo usi pubblici o di interesse pubblico limitatamente ad eventi organizzati da associazioni culturali – ricreative senza scopo di lucro. Gli interventi sul giardino saranno soggetti al parere della Soprintendenza ai B.A.P.S.A.E. di Arezzo.	3. Il P.S. individua inoltre il "*Giardino storico di particolare pregio culturale e ambientale"* di Pier della Francesca che risulta vincolato anche dal D.Lgs. 42/2004, Parte II e ss.mm. ed ii.: all'interno di tale giardino sono da prevedere solo usi compatibili con la natura vincolata del bene e preventivamente assentiti ai sensi del Dlgs 42/2004pubblici o di interesse pubblico limitatamente ad eventi organizzati da associazioni culturali – ricreative senza scopo di lucro. Gli interventi sul giardino saranno soggetti al parere della Soprintendenza ai B.A.P.S.A.E. di Arezzo.	Variazione normativa conseguente le modificazioni di cui alla variante