

|   |   |
|---|---|
| Prescrizioni alla trasformazione e sugli spazi aperti | <p>Sottoscrizione di specifica convenzione con l'impegno a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eventuale trasferimento, nell'ambito del Piano di Recupero complessivo, delle volumetrie previste al Comune di Ortignano Raggiolo;</li> <li>- eliminazione di corpi edilizi incongrui;</li> <li>- realizzazione di impianto di depurazione delle acque di scarico;</li> <li>- mantenimento delle pratiche agricole o comunque conservazione degli assetti vegetazionali esistenti</li> <li>- creazione di spazi connettivi ad uso pubblico e di relazione attrezzati</li> <li>- mantenimento nel tempo della destinazione turistica</li> <li>- conformità dei nuovi corpi aggiunti a quanto prescritto nell'articolo <i>Are di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico</i> e agli artt. 55 e 56</li> </ul> |
| Orientamenti per la formazione del progetto           | Vedi "Schede di progetto per piani attuativi e ambiti speciali" da concertare con le altre amministrazioni interessate per la definizione delle volumetrie da trasferire.   |

Commento [S1]: VAR 6-2019

53.6.6 ~~Camprina (PR 6ERS)~~

|  |   |
|--|---|
| <del>Descrizione urbanistica dell'ambito</del> | <del>UTOE n.10 Candolesi-Camprina</del>   |
| <del>Localizzazione e individuazione</del>     | <del>L'area di recupero è una zona posta all'estremità est dell'aggregato di Camprina caratterizzata dalla presenza di edifici di scarso valore e fabbricati in stato avanzato di degrado.</del>  |
| <del>Destinazioni ammesse</del>                | <del>Residenza, attività ricettive</del>  |
| <del>Modalità di attuazione</del>              | <del>Piano di recupero</del>  |
| <del>Indici e parametri urbanistici</del>      | <del>Volume pari al volume demolito.<br/>Hmax = funzionale all'intervento da definirsi in sede di piano attuativo.<br/>Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro determinate in sede di redazione dello strumento attuativo.</del>  |
| <del>Interventi edilizi ammessi</del>          | <del>manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica.</del>  |
| <del>Modalità di edificazione</del>            | <del>È prescritto l'uso di caratteristiche tipologiche, architettoniche, distributive e di materiali costruttivi coerenti con quelli dell'edificio storico. Sono inoltre prescritte coperture tradizionali, varietà cromatiche semplificate, materiali di finitura tradizionali: intonaco e pietra.</del> |
| <del>Condizioni alla trasformazione</del>      | <del>Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture</del>   |

|                          |  |
|--------------------------|--|
|                          | <del>necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.</del>   |
| Compatibilità paesistica | <del>Il recupero delle volumetrie esistenti deve configurarsi come un intervento di riqualificazione dell'intero aggregato dove le parti da riqualificare devono trovare il giusto confronto di qualità architettonica con l'edilizia storica.</del> |

### 53.7 Prescrizioni per particolari ambiti

#### 53.7.1 *Camprena (N 1ERS)*

Per l'area posta in località Camprena, individuata con perimetrazione in cartografia, è consentito un ampliamento volumetrico tale da permettere la chiusura del loggiato tramite intervento diretto. L'intervento dovrà uniformarsi alle caratteristiche di cui agli artt. 55 e 56.

#### 53.7.2 *Bibbiena – La Ferrantina (N 2ERS)*

Per l'area de “La Ferrantina”, interna al complesso industriale M.A.B.O, individuata con perimetrazione in cartografia, dovranno essere salvaguardati gli spazi esterni di pertinenza degli edifici, attraverso limitazione dei movimenti terra. Le eventuali pavimentazioni diverse dall'esistente dovranno essere realizzate in cotto, pietra, ghiaietto o similari e dovrà essere mantenuto il sistema arboreo esistente da integrare, dando continuità alla sistemazione arborea della fascia di rispetto stradale. Qualora in dipendenza dei movimenti terra necessari alla costruzione del lotto destinato alle complesso industriale limitrofo, si rendessero necessari movimenti terra, questi dovranno essere opportunamente raccordati con pendenze adeguate agli spazi esterni di pertinenza degli edifici; qualora si rendesse necessaria la costruzione di muri di contenimento, questi dovranno essere realizzati con elevata qualità estetica e formale.

#### 53.7.3 *Camprena (N 3ERS)*

Per l'area posta in località Camprena ed individuata con perimetrazione in cartografia è ammessa, tramite intervento diretto, la ristrutturazione edilizia pesante con ampliamento dei due fabbricati fino ad un incremento volumetrico di 400 mc da localizzarsi in continuità con i manufatti esistenti.

L'intervento in ampliamento dovrà uniformarsi comunque con l'assetto tipologico e le tecniche costruttive della parte esistente. L'intervento dovrà uniformarsi alle caratteristiche di cui agli artt. 55 e 56.

#### 53.7.4 *Case Pozzo (N 4ERS)*

Per l'area posta in località Case Pozzo ed individuata con perimetrazione in cartografia, si prevede la possibilità, tramite intervento diretto, di ricostruzione della parte del fabbricato di più recente costruzione con un incremento pari a 150 mc. con destinazione residenziale.

L'intervento in ampliamento dovrà uniformarsi comunque con l'assetto tipologico e le tecniche costruttive della parte esistente. L'intervento dovrà uniformarsi alle caratteristiche di cui agli artt. 55 e 56.

#### 53.7.5 *Monfalone (N 24ERS)*

Per la porzione di edificio conosciuto come Podere Monfalone, perimetrata in cartografia, ed individuata al catasto del comune di Bibbiena al fg. 29 part. 1057 sub. 1, 2, 3, part. 299, 1221 (parte), 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, sono ammessi interventi di cui all'art. 134 comma 1, lett. g) ed h) e all'art. 135, comma 2, lett. d) della legge regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, con un am-

pliamento massimo di SUL pari a 50 mq.

#### 53.7.6 **Camprena (N 25ERS)**

Commento [S2]: VAR 6-2019

L'area è posta all'estremità est dell'aggregato di Camprena ed è caratterizzata dalla presenza di edifici di scarso valore e in stato avanzato di degrado. Il recupero dovrà essere effettuato secondo i seguenti parametri e modalità:

- Sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 79, comma 2, lett. a), a bis), b), c), e), g), h) i) e art. 135 comma 2 lett. e ter) della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65
- Volume pari al volume demolito.
- Altezza massima non superiore a quella degli edifici confinanti da definirsi in sede di rilascio del titolo abilitativo.
- Distanze dei fabbricati dai confini, dalle strade e tra di loro nel rispetto delle distanze minime esistenti e determinate in sede di rilascio del titolo abilitativo;
- Gli interventi sono realizzati secondo quanto disposto agli artt. 55 e 56.
- In relazione al tipo di intervento, eventuale sottoscrizione di atto d'obbligo che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto all'art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 64.n. 64.

### **Articolo. 54 Disciplina degli edifici rurali storici in territorio aperto**

Il Regolamento prevede una specifica tutela degli edifici storici nel territorio aperto, e per ciascun edificio o parte di esso, valutati i caratteri specifici, lo stato di conservazione e di leggibilità, le potenzialità specifiche e di contesto, individua:

- i metodi e le classi di intervento ammissibili, le destinazioni d'uso compatibili, nonché i metodi di valorizzazione;
- gli strumenti e i metodi per garantire la conservazione dei manufatti storici minori anche non localizzati in cartografia.

Il regolamento urbanistico individua gli elementi (sistemi, aggregati, elementi puntuali) costituenti l'edificato oggetto di tutela.

Per tali edifici sono stabilite le seguenti classi, criteri di classificazione e modalità d'intervento:

#### **54.1 Edifici di rilevante valore architettonico e ambientale (RV):**

Fanno parte di tale categoria tutti gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ed altri edifici ad essi assimilati che presentano carattere particolarmente significativo per identità storica, culturale e ambientale e per connotazione architettonica e tipologica.

Per tali edifici sono previsti obiettivi di conservazione e di restauro tali da garantire la conservazione integrale dei caratteri architettonici, storici, materici e tipo-morfologici.

Per tali edifici sono ammesse le seguenti categorie d'intervento edilizio:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro, risanamento conservativo, ricostruzione fedele;

Le aree di pertinenza degli edifici di rilevante valore architettonico e ambientale, non sono da destinare alla localizzazione di interventi di nuova edificazione o ampliamento.