



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Servizi per il Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Regolamento
Urbanistico

Variante U_35_2011

PRG

Modifica Normativa artt. 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 95 e 95 BIS

ID: U_35_11_NTA_01

Adozione:

Approvazione:

VOL.

D.C.C.138 del 22/12/2011

D.C.C.53 del 23/04/2012



Art. 81 - Disposizioni generali

1. Il Regolamento Urbanistico disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse ed integrate, in relazione all'appartenenza dei contesti agricoli ai diversi tipi e varianti di paesaggio.

2. Il Regolamento Urbanistico, ai fini di fornire regole in merito alla trasformabilità del territorio rurale ed in particolare alla realizzazione di nuovi edifici rurali, individua i seguenti Tipi e varianti di paesaggio:

- a) Alluvioni antiche e recenti:
 - a: fondovalle stretto
 - a1: fondovalle molto stretto
 - b: fondovalle largo
 - c: pianure
 - c1: fattorie granducali della Valdichiana
- b) Colline fluvio lacustri:
 - d: colline a struttura mista
- c) Rilievi della struttura appenninica:
 - e: oliveto terrazzato;
 - e1: isole interne al bosco tra Ambra e Chiana;
 - e2: a corona intorno ai centri storici;
 - f: coltivi appoderati;
 - g: rilievi insulari all'interno della pianura;
 - h -Ambito delle colture e del frazionamento perturbano;
 - i - Area boschiva collinare.

3. Fatte salve le limitazioni degli articoli 59, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 e 105, i nuovi edifici rurali (edifici rurali ad uso abitativo e annessi agricoli di cui all'art. 93, nonché gli annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui all'art. 94) sono ammessi nelle zone a prevalente e ad esclusiva funzione agricola, ovvero nei sottosistemi V1, V2, V3, V3.3, V3.2. Nel sottosistema V3.1 sono ammessi solo gli annessi agricoli e gli annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie.

4. Fatte salve le limitazioni degli articoli 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, e 91 comma 9 gli annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole di cui all'art. 95 ed i manufatti precari, serre temporanee e serre con copertura stagionale di tipo aziendale di cui all'art. 96, sono ammessi nelle zone a prevalente e ad esclusiva funzione agricola, ovvero nei sottosistemi V1, V2, V3, V3.1, V3.2, V3.3.

5. Quando le norme del presente Capo II ammettono la costruzione di nuovi annessi rurali solo in contiguità dei complessi rurali esistenti, e quando ricorrono le condizioni di cui all'art. 91, comma 4 e 5, questi possono essere localizzati nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio di cui all'art. 101 e dei Centri antichi ed aggregati di cui all'art. 102, nel rispetto del sistema insediativo, storico, architettonico e paesistico.

Art.82 - Alluvioni antiche e recenti: fondovalle stretto (a) o molto stretto (a1)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "a - fondovalle stretto" e "a1 fondovalle molto stretto", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
- b) Sono ammessi gli annessi agricoli, esclusivamente in contiguità dei complessi rurali esistenti;
- c) Sono ammessi i manufatti precari, solo nei fondovalle stretti;
- d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
- e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.

2. Per i fondovalle molto stretti nuovi edifici rurali devono localizzarsi a non meno di 50 mt. dal bordo del terrazzo fluviale.

3. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:

- a) mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni della bonifica, della viabilità campestre, dell'orientamento monodirezionale dei campi, delle piantate residue che conservano un valore strutturale di organizzazione del paesaggio agrario, delle siepi, delle siepi alberate, delle alberature a filare, a gruppi ed isolate, della vegetazione della riva;
- b) restauro e manutenzione della rete scolante;
- c) limitazione della conversione a colture da legno soltanto per corpi contigui non superiori a 2 ha ed 1 ha per i fondovalle molto stretti, fatto salvo il regime idraulico del fondovalle.

Art.83 - Alluvioni antiche e recenti: fondovalle largo (b)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "b. fondovalle largo", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
- b) sono ammessi gli annessi agricoli, in condizioni di alto morfologico ed in franco da esondazioni;
- c) sono ammessi i manufatti precari;
- d) non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
- e) sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole;

2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:

- a) tutela delle piantate residue che conservano un valore strutturale di organizzazione del paesaggio agrario, delle presenze vegetazionali non colturali (arboree e arbustive), del sistema scolante, dei manufatti della bonifica idraulica, dei canali pensili delle acque alte e della relativa vegetazione ripariale, della viabilità e dei manufatti antichi;
- b) limitazione della conversione a colture da legno soltanto per corpi contigui non superiori a 2 ha.

Art.84 - Alluvioni antiche e recenti: pianure (c, c1)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "c: pianure", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
- b) Sono ammessi gli annessi agricoli;
- c) Sono ammessi i manufatti precari;
- d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
- e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.

2. Nelle aree individuate con la sigla "c1: fattorie Granducali della Val di Chiana" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
- b) Sono ammessi gli annessi agricoli, esclusivamente in contiguità dei complessi rurali esistenti;
- c) Non sono ammessi i manufatti precari;
- d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
- e) Non sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole;

3. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:

- a) mantenimento delle residue alberature e delle piantate residue che conservano un valore strutturale di organizzazione del paesaggio agrario, della rete scolante e dei fossi di scolo e della viabilità podereale;
- b) tutela degli alberi di pregio isolati, a filari e gruppi e dei fossi di scolo lungo la via Catona, che dovranno essere mantenuti integralmente, evitando tombinamenti, compresi i dislivelli a terrazzo, le ripe erbose a monte della strada, e, limitatamente alle aree individuate con la sigla "c1: fattorie Granducali della Val di Chiana", l'impegno di escludere ulteriori accorpamenti dei campi.

Art.85 - Colline fluvio lacustri: colline a struttura mista (d)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "d: colline a struttura mista", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
- b) sono ammessi gli annessi agricoli;
- c) sono ammessi i manufatti precari;
- d) sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
- e) sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.

2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni :

- a) mantenimento della forma dei campi e degli uliveti, delle siepi alberate, delle residue piantate, dei boschetti e la tutela dei sistemi arborei lineari, dei fossi e dei canali esistenti.

Art.86 - Rilievi della struttura appenninica: oliveto terrazzato (e), isole interne al bosco tra Ambra e Chiana (e1), a corona intorno ai centri storici (e2)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con le sigle "e: oliveto terrazzato", "e1: isole interne al bosco tra Ambra e Chiana", "e2: a corona intorno ai centri storici", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
- b) Sono ammessi gli annessi agricoli, esclusivamente in contiguità dei complessi rurali esistenti;
- c) Sono ammessi i manufatti precari;
- d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
- e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.

2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:

- a) tutela integrale della destinazione ad uliveto;
- b) tutela dei muri a retta esistenti attraverso il recupero delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Art.87 - Rilievi della struttura appenninica: coltivi appoderati (f)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "f: coltivi appoderati", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
- b) Sono ammessi gli annessi agricoli;
- c) Sono ammessi i manufatti precari;

- d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.
2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:
- a) mantenimento e tutela delle piantate residue, della vegetazione arborea dei sodi, delle recinzioni a siepi vive, delle sistemazioni a ciglioni e a terrazzi, della rete scolante fittamente articolata.

Art.88 - Rilievi della struttura appenninica: rilievi insulari all'interno della pianura (g)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "g: i rilievi insulari all'interno della pianura" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) Sono ammessi gli annessi agricoli;
 - c) Sono ammessi i manufatti precari;
 - d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.
2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:
- a) tutela dei brani residui delle colture e delle sistemazioni tradizionali, dei valori architettonici degli edifici e dei complessi di antica formazione.

Art.89 - Ambito delle colture e del frazionamento periurbano (h)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "h: colture e frazionamento periurbano" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) Sono ammessi gli annessi agricoli;
 - c) Sono ammessi i manufatti precari;
 - d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.
2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:
- a) tutela della maglia fitta, delle colture tradizionali arboree, delle siepi e delle alberature non colturali.

Art.90 - Area boschiva collinare (i)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "i: area boschiva collinare" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) Sono ammessi gli annessi agricoli nelle aree non indicate come boschi ai sensi dell'art. 59;
 - c) Sono ammessi i manufatti precari;
 - d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.

Art.95 - Annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole

1. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli sono gli annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.
2. L'installazione di tali manufatti è consentita a condizione che tale intervento non modifichi la morfologia dei luoghi.
3. Gli annessi di cui al presente articolo possono essere realizzati, previa adeguata garanzia per la rimozione del manufatto una volta cessata l'attività o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo, intendendo per tale la superficie complessiva delle aree in disponibilità ad un unico soggetto:
 - a) dalle aziende agricole che non possiedono le superfici fondiarie minime per la costruzione di annessi agricoli per una Superficie utile lorda pari a 36 mq.;
 - b) da soggetti privati diversi dalle aziende agricole la Superficie utile lorda ammessa, in relazione alla superficie fondiaria disponibile è:
 - 1) inferiore a 1000 mq. di Sf: 6 mq.
 - 2) tra 1.000 e 2.000 mq. di Sf: 9 mq.
 - 3) tra 2.001 e 5.000 mq. di Sf: 18 mq.
 - 4) tra 5.001 e 10.000 mq. di Sf: 24 mq.
 - 5) oltre 10.000 mq. di Sf: 28 mq.
4. I nuovi annessi devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) essere costituiti da un unico corpo di fabbrica, ad un solo livello, di forma semplice e regolare, con copertura a capanna e linea di colmo posta parallelamente al lato più lungo della costruzione; altezza misurata in gronda non superiore a ml. 2,20 elevata a ml. 2,50 per i box cavalli; privo di portici, tettoie, pensiline e con oggetto di gronda non superiore a 30 cm.;
 - b) essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri, ad esclusione dei materiali di recupero e delle lamiere incongrue;
 - c) non comportare opere di fondazione, escluse solo quelle di ancoraggio;
 - d) non possedere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario e temporaneo.
5. Gli annessi di cui al presente articolo sono consentiti solo ed esclusivamente sui fondi sprovvisti di annessi agricoli o provvisti in misura minore di quella individuata al precedente comma 3, alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico.
6. I limiti di cui al comma 3 non operano per la realizzazione di maneggi privati e di tipo professionale, incluse le aree contraddistinte con la sigla Pg campi di prova Giostra del Saracino, e di pensioni per la permanenza saltuaria di cani, gatti ed altri animali da affezione. L'intervento, la cui Sul massima è fissata in mq 200, è consentito previa redazione di Piano Attuativo, ad eccezione delle aree Pg, ove è consentito con intervento diretto; all'interno delle aree Pg è consentita inoltre la realizzazione di un locale deposito (selleria e spogliatoio) per una Sul massima di 50 mq.
7. Le strutture di cui al comma 6 devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) essere realizzate ad un solo livello, di forma semplice e regolare, con copertura a capanna e linea di colmo posta parallelamente al lato più lungo della costruzione; altezza massima in gronda ml. 2,20, elevata a ml. 2,50 per i box cavalli; per i maneggi e per le aree Pg è inoltre ammessa una pensilina o tettoia di protezione lungo il lato più lungo del fabbricato, per una profondità massima di ml 2,50. Gli oggetti di gronda sono contenuti in cm 30;
 - b) essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri, ad esclusione dei materiali di recupero e delle lamiere incongrue;
 - c) non comportare opere di fondazione, escluse solo quelle di ancoraggio;
 - d) non possedere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario e temporaneo; sono ammessi i servizi igienici.
8. Nelle aree contraddistinte con la sigla Tr6 - pesca sportiva, è consentito lo svolgimento di attività di pesca sportiva ed amatoriale. In tali contesti sono realizzabili manufatti di superficie non superiore a 100 mq di Sul e altezza massima in gronda pari a 2,40 mt. costituiti da strutture leggere in legno allo scopo di ospitare anche attività ricettive a supporto di quella principale

sportiva. Deve essere redatta opportuna convenzione con la quale disciplinare la gestione degli spazi scoperti e la rimozione delle strutture al termine dell'attività.

STATO MODIFICATO ART. 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 95 E 95 BIS A SEGUITO DI OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

Art. 81 - Disposizioni generali

1. Il Regolamento Urbanistico disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse ed integrate, in relazione all'appartenenza dei contesti agricoli ai diversi tipi e varianti di paesaggio.

2. Il Regolamento Urbanistico, ai fini di fornire regole in merito alla trasformabilità del territorio rurale ed in particolare alla realizzazione di nuovi edifici rurali, individua i seguenti Tipi e varianti di paesaggio:

- a) Alluvioni antiche e recenti:
 - a: fondovalle stretto
 - a1: fondovalle molto stretto
 - b: fondovalle largo
 - c: pianure
 - c1: fattorie granducali della Valdichiana
- b) Colline fluvio lacustri:
 - d: colline a struttura mista
- c) Rilievi della struttura appenninica:
 - e: oliveto terrazzato;
 - e1: isole interne al bosco tra Ambra e Chiana;
 - e2: a corona intorno ai centri storici;
 - f: coltivi appoderati;
 - g: rilievi insulari all'interno della pianura;
 - h -Ambito delle colture e del frazionamento perturbano;
 - i - Area boschiva collinare.

3. Fatte salve le limitazioni degli articoli 59, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 e 105, i nuovi edifici rurali (edifici rurali ad uso abitativo e annessi agricoli di cui all'art. 93, nonché gli annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime di cui all'art. 94) sono ammessi nelle zone a prevalente e ad esclusiva funzione agricola, ovvero nei sottosistemi V1, V2, V3, V3.3, V3.2. Nel sottosistema V3.1 sono ammessi solo gli annessi agricoli e gli annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie.

4. Fatte salve le limitazioni degli articoli 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, e 91 comma 9, gli annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole di cui all'art. 95 **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione di cui all'art. 95 bis**, ed i manufatti precari, serre temporanee e serre con copertura stagionale di tipo aziendale di cui all'art. 96, sono ammessi nelle zone a prevalente e ad esclusiva funzione agricola, ovvero nei sottosistemi V1, V2, V3, V3.1, V3.2, V3.3.

5. Quando le norme del presente Capo II ammettono la costruzione di nuovi annessi rurali solo in contiguità dei complessi rurali esistenti, e quando ricorrono le condizioni di cui all'art. 91, comma 4 e 5, questi possono essere localizzati nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio di cui all'art. 101 e dei Centri antichi ed aggregati di cui all'art. 102, nel rispetto del sistema insediativo, storico, architettonico e paesistico.

Art.82 - Alluvioni antiche e recenti: fondovalle stretto (a) o molto stretto (a1)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "a - fondovalle stretto" e "a1 fondovalle molto stretto", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
- b) Sono ammessi gli annessi agricoli, esclusivamente in contiguità dei complessi rurali esistenti;
- c) Sono ammessi i manufatti precari, solo nei fondovalle stretti;
- d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;

- e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**.
2. Per i fondovalle molto stretti nuovi edifici rurali devono localizzarsi a non meno di 50 mt. dal bordo del terrazzo fluviale.
3. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:
- a) mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni della bonifica, della viabilità campestre, dell'orientamento monodirezionale dei campi, delle piantate residue che conservano un valore strutturale di organizzazione del paesaggio agrario, delle siepi, delle siepi alberate, delle alberature a filare, a gruppi ed isolate, della vegetazione della ripa;
 - b) restauro e manutenzione della rete scolante;
 - c) limitazione della conversione a colture da legno soltanto per corpi contigui non superiori a 2 ha ed 1 ha per i fondovalle molto stretti, fatto salvo il regime idraulico del fondovalle.

Art.83 - Alluvioni antiche e recenti: fondovalle largo (b)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "b. fondovalle largo", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) sono ammessi gli annessi agricoli, in condizioni di alto morfologico ed in franco da esondazioni;
 - c) sono ammessi i manufatti precari;
 - d) non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**;
2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:
- a) tutela delle piantate residue che conservano un valore strutturale di organizzazione del paesaggio agrario, delle presenze vegetazionali non colturali (arboree e arbustive), del sistema scolante, dei manufatti della bonifica idraulica, dei canali pensili delle acque alte e della relativa vegetazione ripariale, della viabilità e dei manufatti antichi;
 - b) limitazione della conversione a colture da legno soltanto per corpi contigui non superiori a 2 ha.

Art.84 - Alluvioni antiche e recenti: pianure (c, c1)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "c: pianure", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) Sono ammessi gli annessi agricoli;
 - c) Sono ammessi i manufatti precari;
 - d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**.
2. Nelle aree individuate con la sigla "c1: fattorie Granducali della Val di Chiana" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) Sono ammessi gli annessi agricoli, esclusivamente in contiguità dei complessi rurali esistenti;
 - c) Non sono ammessi i manufatti precari;
 - d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;

- e) Non sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**;
3. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:
- a) mantenimento delle residue alberature e delle piantate residue che conservano un valore strutturale di organizzazione del paesaggio agrario, della rete scolante e dei fossi di scolo e della viabilità podereale;
 - b) tutela degli alberi di pregio isolati, a filari e gruppi e dei fossi di scolo lungo la via Catona, che dovranno essere mantenuti integralmente, evitando tombinamenti, compresi i dislivelli a terrazzo, le ripe erbose a monte della strada, e, limitatamente alle aree individuate con la sigla "c1: fattorie Granducali della Val di Chiana", l'impegno di escludere ulteriori accorpamenti dei campi.

Art.85 - Colline fluvio lacustri: colline a struttura mista (d)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "d: colline a struttura mista", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) sono ammessi gli annessi agricoli;
 - c) sono ammessi i manufatti precari;
 - d) sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**.
2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni :
- a) mantenimento della forma dei campi e degli uliveti, delle siepi alberate, delle residue piantate, dei boschetti e la tutela dei sistemi arborei lineari, dei fossi e dei canali esistenti.

Art.86 - Rilievi della struttura appenninica: oliveto terrazzato (e), isole interne al bosco tra Ambra e Chiana (e1), a corona intorno ai centri storici (e2)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con le sigle "e: oliveto terrazzato", "e1: isole interne al bosco tra Ambra e Chiana", "e2: a corona intorno ai centri storici", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) Sono ammessi gli annessi agricoli, esclusivamente in contiguità dei complessi rurali esistenti;
 - c) Sono ammessi i manufatti precari;
 - d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**.
2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:
- a) tutela integrale della destinazione ad uliveto;
 - b) tutela dei muri a retta esistenti attraverso il recupero delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Art.87 - Rilievi della struttura appenninica: coltivi appoderati (f)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "f: coltivi appoderati", fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;

- b) Sono ammessi gli annessi agricoli;
 - c) Sono ammessi i manufatti precari;
 - d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**.
2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:
- a) mantenimento e tutela delle piantate residue, della vegetazione arborea dei sodi, delle recinzioni a siepi vive, delle sistemazioni a ciglioni e a terrazzi, della rete scolante fittamente articolata.

Art.88 - Rilievi della struttura appenninica: rilievi insulari all'interno della pianura (g)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "g: i rilievi insulari all'interno della pianura" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) Sono ammessi gli annessi agricoli;
 - c) Sono ammessi i manufatti precari;
 - d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**.
2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:
- a) tutela dei brani residui delle colture e delle sistemazioni tradizionali, dei valori architettonici degli edifici e dei complessi di antica formazione.

Art.89 - Ambito delle colture e del frazionamento periurbano (h)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "h: colture e frazionamento periurbano" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) Sono ammessi gli annessi agricoli;
 - c) Sono ammessi i manufatti precari;
 - d) Sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;
 - e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**.
2. Ad esclusione dei manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione**, gli interventi disciplinati dal presente articolo, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 92 sono subordinati alla sottoscrizione dei seguenti impegni:
- a) tutela della maglia fitta, delle colture tradizionali arboree, delle siepi e delle alberature non colturali.

Art.90 - Area boschiva collinare (i)

1. Nelle aree individuate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento e di attuazione" con la sigla "i: area boschiva collinare" fatte salve le limitazioni di cui agli articoli 81 e 91, valgono le seguenti prescrizioni:
- a) Non sono ammessi edifici rurali ad uso abitativo;
 - b) Sono ammessi gli annessi agricoli nelle aree non indicate come boschi ai sensi dell'art. 59;
 - c) Sono ammessi i manufatti precari;
 - d) Non sono ammesse le serre temporanee e serre a copertura stagionale di tipo aziendale;

e) Sono ammessi gli annessi e manufatti precari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole **ed i maneggi e pensioni per animali di affezione.**

Art.95 - Annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole

1. Gli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli sono gli annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole.
2. L'installazione di tali manufatti è consentita a condizione che tale intervento non modifichi la morfologia dei luoghi.
3. Gli annessi di cui al presente articolo sono realizzati, previa garanzia per la rimozione del manufatto una volta cessata l'attività o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo, intendendo per tale la superficie complessiva delle aree in disponibilità ad un unico soggetto:
 - a) dalle aziende agricole che non possiedono le superfici fondiarie minime per la costruzione di annessi agricoli per una Superficie utile lorda pari a 36 mq.;
 - b) da soggetti privati diversi dalle aziende agricole la Superficie utile lorda ammessa, in relazione alla superficie fondiaria disponibile è:
 - 1) inferiore a 1.000 mq. di Sf: 6 mq.
 - 2) tra 1.000 e 2.000 mq. di Sf: 9 mq.
 - 3) tra 2.001 e 5.000 mq. di Sf: 18 mq.
 - 4) tra 5.001 e 10.000 mq. di Sf: 24 mq.
 - 5) oltre 10.000 mq. di Sf: 28 mq.
4. I nuovi annessi devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) essere costituiti da un unico corpo di fabbrica, ad un solo livello, di forma semplice e regolare; altezza misurata in gronda non superiore a ml. 2,20 elevata a ml. **3,00** per i box cavalli; **eventuali** portici, tettoie, pensiline **sono comprese nelle quantità di cui al comma 3 lettera b;**
 - b) essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri, ad esclusione dei materiali di recupero;
 - c) non comportare opere di fondazione, escluse solo quelle di ancoraggio;
 - d) non possedere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario e temporaneo.
5. Gli annessi di cui al presente articolo sono consentiti solo ed esclusivamente sui fondi sprovvisti di annessi agricoli o provvisti in misura minore di quella individuata al comma 3, alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico.
6. Nelle aree contraddistinte con la sigla Tr6 - pesca sportiva, è consentito lo svolgimento di attività di pesca sportiva ed amatoriale. In tali contesti sono realizzabili manufatti di superficie non superiore a 100 mq di Sul e altezza massima in gronda pari a 2,40 m. costituiti da strutture leggere in legno allo scopo di ospitare anche attività ricettive a supporto di quella principale sportiva. Deve essere redatta opportuna convenzione con la quale disciplinare la gestione degli spazi scoperti e la rimozione delle strutture al termine dell'attività.

Art.95 bis – Maneggi e pensioni per animali di affezione

1. La realizzazione di maneggi privati e di tipo professionale è consentita previa redazione di piano attuativo. Il piano attuativo è previsto anche per le aree contraddistinte con la sigla Pg campi di prova Giostra del Saracino, per gli allevamenti di cavalli e le pensioni per la permanenza saltuaria di cani, gatti ed altri animali d'affezione.
2. Il piano attuativo pone particolare attenzione all'inserimento ambientale, alla viabilità, ai parcheggi, alle alberature, ai materiali e alle tipologie costruttive (realizzazione in legno o con altri materiali leggeri) e contiene un atto d'obbligo per il mantenimento della destinazione d'uso.

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo