



## COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione  
Urbanistica

### RICORRENZA N. 165

Osservazione n° 661 - Punto n° 81

Trattata nell'allegato n. 35

data di arrivo il - Prot. n° 159984 del 31-10-2019

Nome: Paolo  
Cognome: Frescucci

Tema: COMUNE DI AREZZO - SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Sintesi: ALTRO – DISPOSIZIONI SUI TRASFERIMENTI VOLUMETRICI: Si chiede di inserire nella disciplina del Piano Operativo, in analogia con le norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente (art. 32), le disposizioni sui trasferimenti volumetrici relative agli immobili presenti lungo le fasce di rispetto di cui al RD 523/1904, in aree con fattibilità idraulica 4 o localizzati all'interno di aree destinate a casse di espansione. Nello specifico si propone il seguente testo: "Disposizioni su trasferimenti volumetrici 1. Il trasferimento volumetrico è ammesso per i seguenti immobili: a) immobili presenti nella fascia di rispetto di cui al R.D. 523/1904; b) immobili presenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua individuati dal reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012 il cui tracciato sia effettivamente presente sul posto, ovvero sia stato oggetto di variazione debitamente autorizzata; c) immobili ricadenti all'interno delle aree interessate dalla realizzazione delle Opere idrauliche necessarie per la gestione del rischio alluvioni di cui all'art. 16 delle presenti norme o all'interno delle Aree per la riduzione del rischio idraulico di cui all'articolo ... (citare) ... delle presenti norme; d) immobili ricadenti all'interno di aree caratterizzate da fattibilità idraulica limitata FI4 o fattibilità geomorfologica limitata FG4; e) porzioni di immobili costituenti superfetazioni di edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di tipo limitato (ril) o di restauro e risanamento conservativo. 2. I volumi demoliti costituiscono diritti edificatori ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme. 3. Esclusivamente nel caso di immobili di cui al comma 1 lettere a) e b) i volumi demoliti potranno essere incrementati del 20% al fine di incentivarne la delocalizzazione e potranno essere anche trasferiti in area limitrofa più prossima esterna alle rispettive fasce di rispetto purché all'interno dello stesso ambito urbanistico. Nel caso in cui gli immobili da demolire ricadano all'interno di uno degli ambiti non trasformabili di cui all'art. 36 delle presenti norme i volumi demoliti potranno essere trasferiti in area limitrofa più prossima esterna sia alle rispettive fasce di rispetto che all'ambito non trasformabile. Sono comunque fatti salvi eventuali limiti all'edificabilità stabiliti da vincoli di qualsiasi genere ricadenti sulle aree medesime. 4. Il cambio d'uso è consentito, secondo i disposti del presente Piano, in ragione della zona urbanistica che andrà ad accogliere i volumi oggetto di trasferimento. 5. Il trasferimento volumetrico non è consentito sugli edifici, per i quali il Piano Operativo prescrive un intervento di restauro o risanamento conservativo e sugli immobili vincolati ai sensi del titolo II della parte II del decreto legislativo 42/04.

Proposta tecnica dell'ufficio: Parere favorevole al fine di favorire le operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente che ricade in aree particolarmente sensibili dal punto di vista ambientale.

Responso tecnico dell'ufficio: accoglibile

Appendice a corredo:

Note:

Seduta della commissione del 07/05/20

Votazione della commissione:

votanti: 6 (piomboni, stella, cornacchini, casucci, sisi, ricci) favorevoli: 4 (piomboni, stella, cornacchini, casucci) contrari: astenuti: 2 (sisi, ricci)

Parere della commissione: favorevole

Responso della commissione: accolta





## COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione  
Urbanistica

Votazione del Consiglio Comunale: favorevole

Esito finale: Osservazione accolta

