



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico
Servizio Pianificazione Urbanistica
e Governo del Territorio

Piano
Regolatore
Generale
2003

Regolamento
Urbanistico

D.C.C. n.43 del 23/03/2011

Norme Tecniche di Attuazione

Prescrizioni e parametri per le Aree di Trasformazione

Allegato F

PRG

(ESTRATTO)

ID:

U_04_16_EC_02

Adozione:

D.C.C. n. 46 del 06/03/2013

Approvazione:

D.C.C. n.107 del 23/07/2013

Sindaco
ing. Alessandro Ghinelli

Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch. Marco Carletti

Norme Tecniche di Attuazione

Prescrizioni e parametri per le Aree di Trasformazione

UTOE 18 CALAMANDREI**ATPA_18_01****Area di Trasformazione. Carbonaia**

L'intervento è riferito all'attuazione del Piano Particolareggiato della Carbonaia secondo il progetto approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.332 del 27/11/1996 del quale si confermano le previsioni.

Piano di Rischio Aeroportuale DCC ____del _____:

Solo una minima parte di questo tessuto rientra all'interno della zona di tutela C. Si è pertanto ritenuto opportuno di non allargare a tutto il tessuto le prescrizioni relative a tale area di tutela. Trattandosi di un'area industriale-produttiva, in corso di realizzazione e già convenzionata, va segnalato che in zona C non esistono restrizioni in termini di indice di densificazione edilizia (indice fondiario) per gli edifici non residenziali.

In questa parte tuttavia è necessario rispettare i vincoli riguardanti la tipologia di edificio, come prescrive il Regolamento ENAC per la costruzione e gestione degli aeroporti: non è consentito realizzare nuove attività di cui all'art.5.

UTOE 21 TORTAIA**AT_21_01****Area di Trasformazione di esclusivo interesse pubblico. Centro di aggregazione San Marco**

L'intervento è finalizzato alla realizzazione del nuovo centro di aggregazione nei pressi del villaggio Dante e di una piccola area di sosta lungo strada (SS 71). Nell'ambito di tale intervento è prevista la sistemazione a verde pubblico attrezzato di un'ampia area tra la SS. 71 e viale Dante intorno al centro di aggregazione di nuova realizzazione.

Prescrizioni e parametri di riferimento:

- Realizzazione di un centro di aggregazione con accesso dalla viabilità esistente.
- Piantumazione dell'intera area di intervento.
- Realizzazione di parcheggio pubblico lungo strada con accesso posto a distanza almeno di 12 m. dall'intersezione.
- Realizzazione dell'illuminazione dell'intera strada di accesso per tutta la sua estensione.
- Realizzazione di un'area attrezzata con giochi per bambini all'interno dell'area a verde pubblico attrezzato.
- Superficie Utile Lorda (Sul) max: 600 mq.
- Altezza max: 1 piano (con possibilità di realizzare un piano interrato o seminterrato).
- Verde Pubblico Attrezzato min: 6.314 mq.
- Parcheggio pubblico min: 320 mq (almeno 17 posti auto).

Modalità d'attuazione: Permesso di Costruire

Nella realizzazione dell'intervento dovranno essere rispettate le indicazioni e raccomandazioni dell'ARPAT in merito alle problematiche acustiche con nota prot. 01.09.03/47.1-48 del 15/12/2008.

Piano di Rischio Aeroportuale DCC ____del _____.

Dato atto che il lotto è collocato in zona C di tutela e che la destinazione finale è non residenziale, l'intervento non è soggetto a limitazioni che riguardano l'indice di densificazione edilizia del tessuto (indice fondiario).

In ogni caso, considerato che la superficie territoriale del tessuto è pari a 7.400 mq e il volume in corso di realizzazione è circa 1.600 mc l'indice fondiario reale è pari a 0,22 mc/mq inferiore agli indici previsti per tutte le zone di tutela.

ATPA_21_02

Area di Trasformazione in itinere. Case popolari. Via Monti

L'intervento è riferito all'attuazione di un Piano per Edilizia Economica e Popolare (PEEP) già approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 330 il 28/10/2003 del quale si confermano integralmente le previsioni.

Piano di Rischio Aeroportuale DCC ____del _____.

Indice di densificazione edilizia del tessuto (indice fondiario): 3,53 mc/mq.

Tale indice è coerente con quello previsto dal Piano di Rischio per i fabbricati ad uso residenziale collocati in zona C, in ogni caso si tratta di un progetto approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n.330 del 28/10/2003, quindi antecedente all'introduzione dell'art.707 comma 5 del Codice della Navigazione Aerea che disciplina i Piani di Rischio Aeroportuale (D.Lgs. n. 151 del 15/03/2006) e ormai già realizzato.

PAT_21_03

Potenziale Area di Trasformazione. Via Padre Teodosio

L'intervento prevede la riconversione funzionale dell'area ed il recupero della SUL esistente oltre ad una quota da trasferimento di mq 500 per destinazione residenziale.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- SUL max residenziale: SUL esistente + mq 500 da trasferimento.
- Altezza max 4 piani.
- Standard art. 3 NTA. Adeguamento connessione viaria tra via Romana e via Padre Teodosio.
- Non sono ammesse le quantità aggiuntive di Sul di cui all'art. 79 commi 16 e 17.

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

Piano di Rischio Aeroportuale DCC ____del _____.

Dato atto che il lotto è collocato in zona C di tutela e che trattasi di un intervento residenziale il Piano di Rischio ammette un indice di 3,5 mc/mq. comprensivo dei volumi esistenti e di quelli da trasferimento.

AT_21_06

Area di Trasformazione. Via Chiarini

L'intervento è finalizzato al recupero di un comparto produttivo inserito in un contesto prevalentemente residenziale mediante la riconversione funzionale dell'area con la risoluzione delle problematiche inerenti la viabilità e la dotazione infrastrutturale.

Prescrizioni e parametri di riferimento:

- SUL esistente alla data di adozione del presente RU.
- Destinazioni: residenziale, commerciale, servizi.
- Altezza max: 3 piani.

Modalità di attuazione: piano di recupero.

Piano di Rischio Aeroportuale DCC ____del _____.

Dato atto che il lotto è collocato in zona B di tutela, la realizzazione degli interventi dovrà rispettare le prescrizioni previste dal Piano di Rischio per le diverse destinazioni d'uso: per il residenziale, indice 1,00 mc/mq e per il non residenziale 3,5 mc/mq.

UTOE 25 AGAZZI

AT_25_06

Area di trasformazione. San Lazzaro

L'intervento prevede l'ampliamento dell'edificio esistente. L'intervento è condizionato alla realizzazione dell'adeguamento della viabilità adiacente mediante la realizzazione di una rotatoria.

Prescrizioni e parametri di riferimento:

- Superficie utile lorda (Sul) max: mq. 3000 in aggiunta alla Sul esistente
- Destinazione d'uso: commerciale Tc1 e Tc2 (superficie di vendita max. mq.1500)/direzionale/ servizi ed attrezzature di uso pubblico. I servizi ed attrezzature di uso pubblico ammessi sono quelli compatibili con la classe IV del piano di classificazione acustica
- Altezza max.: 2 piani
- L'ampliamento è realizzato nell'ambito di cui alla fattibilità idraulica I2
- Il titolo edilizio documenta e risolve le problematiche inerenti l'ulteriore impermeabilizzazione del suolo, lo smaltimento delle acque e la tutela del reticolo idraulico minore
- Standard: aree di sosta secondo le quantità previste dall' art.3 NTA

Modalità d'attuazione: permesso di costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare:

1) la modalità di realizzazione dell'assetto viario, prevedendo un'ideale soluzione per le intersezioni viarie tra via Romana e via Dante e tra via Chiarini e via Dante, corredata da adeguati studi sui flussi di traffico;

2) il completamento delle opere relative al nuovo Centro di Aggregazione Sociale San Marco di cui è stato approvato il progetto definitivo con D.G.C. n. 283 del 27/04/2010;

3) l'uso pubblico delle aree di sosta e le eventuali limitazioni all' accesso.

Piano di Rischio Aeroportuale DCC ____ del _____.

L'intervento prevede l'ampliamento di un fabbricato esistente, al fine di incrementare la superficie dell'attuale media struttura di vendita e di creare attività commerciali e di vicinato. È previsto anche l'inserimento di attività a destinazione direzionale e attività di servizio quali banche e terziario avanzato per servizi alla persona.

La parte del tessuto interessata dal vincolo aeroportuale ricade in zona C, ma l'edificio sarà realizzato esternamente all'area di vincolo. In ogni caso, vista la destinazione d'uso non residenziale, l'edificazione non è soggetta ad alcuna limitazione.

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo