



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico
Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Regolamento
Urbanistico

Tabella del dimensionamento

PRG

ID: TAB_DIM

VOL. ALLEGATO D

Adozione:

D.C.C. n. 46 del 6/3/2013

Approvazione:

D.C.C. n. 107 del 23/7/2013



AGGIORNATO:U_09_2015

TABELLA DIMENSIONAMENTO: SUL RESIDENZIALE									
UTOE		A	B	C	D	E	F	G	H
		S.U.L. PS	S.U.L. PRE RU	S.U.L. RU D.C.C. n. 43 23/03/2011	TOTALE ATTUAZIONE PS	DISPONIBILITA' RESIDUA RU	VARIANTI AL RU	DIMENSIONAMENTO_PAT	RESIDUO DIMENSIONAMENTO
					B+C	A-D			E-(F+G)
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1	GIOVI	4.233	1.100	200	1.300	2.933	0	280	2.653
2	PONTE BURIANO	1.433	433	0	433	1.000	0	0	1.000
3 ^(e)	QUARATA	22.300	2.940	4.630	7.570	14.729	-3.000	210	17.519
4 ^(****)	CECILIANO	53.333	4.616	2.750	7.366	42.042	0	300	41.742
5	PUGLIA	7.167	3.554	2.500	6.054	1.113	0	0	1.113
6	S. FABIANO	8.818	2.974	2.910	5.884	2.934	0	0	2.934
7 ^(a)	INDICATORE	22.500	19.509	1.220	20.729	1.771	450	890	431
8	S. LEO	1.500	0	1.500	1.500	0	0	0	0
9	GAVARDELLO	1.500	755	250	1.005	495	0	0	495
10 ^(***)	PRATACCI	32.871	3.450	800	4.250	28.624	0	0	28.624
11 ^(d)	FIORENTINA	10.000	1.440	7.450	8.890	1.110	-5.550	460	6.200
12 ^(*)	CATONA	0	194	0	194	-194	0	0	-194
13 ^(*)	CENTRO	0	1.219	0	1.219	-1.219	0	0	-1.219
14 ⁽ⁿ⁾	CAPPUCCINI	39.750	33.303	5.750	39.053	4.672	2.100	0	2.572
15 ^(**)	STAGGIANO	3.223	1.577	1.600	3.177	50	0	0	50
16	PIEVE A MAIANO	0	0	0	0	0	0	0	0
17 ^(c)	BATTIFOLLE	31.040	19.713	8.310	28.023	3.019	-17	450	2.586
18 ^(*)	CALAMANDREI	0	500	0	500	-500	0	0	-500
19	PESCAIOLA	10.000	7.367	0	7.367	2.633	1.698	0	935
20	SAN DONATO	18.330	0	1.400	1.400	16.934	0	160	16.774
21 ^(*)	TORTAIA	13.300	16.092	0	16.092	-2.788	0	0	-2.788
22	SAIONE	23.330	9.905	8.950	18.855	4.479	0	0	4.479
23 ^(**)	STADIO	1.833	563	1.272	1.835	0	0	0	0
24 ^(*)	SAN ZENO	4.130	7.367	0	7.367	-3.234	0	0	-3.234
25 ^(m)	AGAZZI	11.330	1.018	2.050	3.068	8.315	3.000	0	5.315
26 ^(h)	SANTA FIRMINA	24.200	11.547	200	11.747	12.503	600	0	11.903
27 ^(f)	FRASSINETO	11.670	3.574	2.310	5.884	4.915	0	0	4.915
28	OLMO	14.920	2.558	7.500	10.058	4.809	0	0	4.809
29 ^(b)	POLICIANO	4.000	1.539	870	2.409	1.591	130	340	1.121
30 ^(g)	RIGUTINO	30.500	10.683	3.375	14.058	16.509	549	0	15.960
31	LIGNANO	2.170	2.000	0	2.000	167	0	0	167
32	POTI	767	0	0	0	767	0	0	767
33	PALAZZO DEL PERO	7.330	4.899	450	5.349	1.965	0	0	1.965
TOTALE DIMENSIONAMENTO UTOE								3.090	

(***) L'UTOE 10 PRATACCI ha trasferito il 10% della SUL prevista nelle UTOE 23 STADIO (166 mq) e 15 STAGGIANO (293 mq), per una carenza dimensionale, come previsto dall'art.136 comma 3 delle NTA del PS.

(*) Per le U.T.O.E. 12, 13, 18, 21, 24 all'interno delle quali, in sede di verifica del dimensionamento, è emerso un saldo negativo tra la potenzialità del P.S. e l'attuazione del P.R.G. vigente \ varianti al P.R.G. anticipatrici del R.U., il R.U. non prevede alcuna volumetria aggiuntiva. Per tali U.T.O.E. si renderà necessario un adeguamento del P.S.

(**) La S.U.L. del P.S. è stata incrementata del 10% ai sensi dell'art. 136 comma 3 delle norme del P.S.

(a) La S.U.L. dell'UTOE 7 è stata diminuita di 200 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.22.2013 con DCC 144 del 11/09/2014, diminuita di 250 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.07.2012 Prov. n. 1992 del 01/07/2015

(b) La S.U.L. dell'UTOE 29 è stata aumentata di 470 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.71.2012 con DCC 183 del 20/11/2014 e è stata diminuita di 600 mq a seguito dell'approvazione della pratica U.43.2014 con Provv.n. 1767 del 09/06/2015

(c) La S.U.L. dell'UTOE 17 è stata aumentata di 500 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.18.2013 con DCC 181 del 20/11/2014

(d) La S.U.L. dell'UTOE 11 è stata aumentata di 5.750 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.20.2013 con DCC 185 del 20/11/2014 e diminuita di 200 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.35.2013 con DCC 11 del 22/01/2015

(e) La S.U.L. dell'UTOE 3 è stata aumentata di 3.000 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.45.2013 con DCC 182 del 20/11/2014

(f) La S.U.L. dell'UTOE 27 è stata diminuita di 818 mq a seguito dell'approvazione della pratica U.30.2014 (PDR) con DCC 17 del 22/01/2015

(g) La S.U.L. dell'UTOE 30 è stata diminuita di 549 mq a seguito dell'approvazione della pratica U.55.2012 (PDR) con DCC 40 del 20/03/2015

(h) La S.U.L. dell'UTOE 26 è stata diminuita di 600 mq a seguito dell'approvazione della pratica U.64.2012 con Prov. n. 1761 del 09/06/2015

(i) La S.U.L. dell'UTOE 14 è stata diminuita di 200 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.37.2013 con DCC 44 del 20/03/2015, diminuita di 1.000 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.36.2014 con Prov. n. 1764 del 09/06/2015, diminuita di 500 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.29.2013 Prov. n. 1762 del 09/06/2015, diminuita di 100 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.05.2015 Prov. n. 2006 del 01/07/2015

(m) La S.U.L. dell'UTOE 25 è stata diminuita di 3.000 mq a seguito dell'approvazione della pratica U.48.2012 con DCC 45 del 20/03/2015

(****) L'UTOE 4 CECILIANO ha trasferito il 10% della SUL prevista all'UTOE 14 CAPPUCCINI, per una carenza dimensionale, come previsto dall'art.136 comma 3 delle NTA del PS. Il totale trasferito, con Prov. n. 1762 del 09/06/2015, è di mq. 3.975 che implementa e sottrae la "DISPONIBILITA' RESIDUA RU"

(n) La S.U.L. dell'UTOE 17 è stata diminuita di 483 mq a seguito dell'approvazione della pratica U.09.2015 con DCC 114 del 19/10/2015

AGGIORNATO: VAR_U_45_2013

ATTUAZIONE PS: VERDE E PARCHEGGI				
UTOE	SUL_R.U.	verde RU	parcheggi RU	
	mq	mq	mq	
1	200	6.322	1.463	
2	0	0	0	
3 ^(e)	4.630	2.610	233	
4	2.750	1.386	872	<i>nota (b)</i>
5	2.500	700	1.600	
6	2.910	3.300	500	
7	1.220	8.736	4.081	
8	1.500	0	0	
9	250	450	4.800	
10	800	0	0	<i>nota (c)</i>
11 ^(d)	7.450	7.350	2.600	
12	0	3.657	4.897	<i>nota (a)</i>
13	0	0	0	
14	5.750	9.036	3.758	
15	1.600	6.380	1.850	
16	0	0	0	
17 ^(c)	8.310	3.332	2.478	
18	0	0	0	
19	0	900	2.760	<i>nota (a)</i>
20	1.400	0	0	<i>nota (a)</i>
21	0	6.314	320	
22	8.950	38.988	6.816	
23	1.272	8.687	12.931	
24	0	9.007	8.461	<i>nota (a)</i>
25	1.917	3.300	12.900	
26	200	2.339	1.980	<i>nota (a)</i>
27	2.310	3.055	589	
28	7.500	12.513	1.500	
29 ^(b)	1.370	240	240	
30	3.375	12.658	3.303	
31	0	0	0	
32	0	0	0	
33	450	18.628	2.450	

nota (a): quantità di verde e parcheggi ritrovate nell'ambito di interventi non residenziale

nota (b). nell'utoe 4 risulta un leggero deficit dello standard di verde pubblico che, in considerazione delle limitate dimensioni, appare più corretto reperire nell'ambito della PAT

nota (c): considerato che nell'utoe 10 sono previsti solo lotti di completamento appare più corretto ritrovare le limitate superfici a standard nell'ambito dei successivi R.U.

^(b) Gli standard dell'UTOE 29 sono stati modificati a seguito dell'approvazione della Variante U.71.2012 con DCC 183 del 20/11/2014:
- 500 mq di verde, -550 mq di parcheggi

^(c) Gli standard dell'UTOE 17 sono stati modificati a seguito dell'approvazione della Variante U.18.2013 con DCC 181 del 20/11/2014:
-1.750 mq di parcheggi

^(d) Gli standard dell'UTOE 11 sono stati modificati a seguito dell'approvazione della Variante U.20.2013 con DCC 185 del 20/11/2014:
- 12.500 di verde, -1.350 mq di parcheggi

^(e) Gli standard dell'UTOE 3 sono stati modificati a seguito dell'approvazione della Variante U.45.2013 con DCC 182 del 20/11/2014:
- 3.937 di verde, -520 mq di parcheggi

AGGIORNATO: VAR_U_2014_40

TABELLA DIMENSIONAMENTO: SC PRODUTTIVA								
UTOE		A	B	C	D	E	F	G
		S.C. PS	S.C. PRE RU	S.C. RU D.C.C. n.43 23/03/2011	TOTALE ATTUAZIONE PS	DISPONIBILITA RESIDUA RU	DIMENSIONAMENTO PAT	RESIDUO DIMENSIONAMENTO
					B+C	A-D		E-F
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1	GIOVI	6.700	0	600	600	6.100	0	6.100
2	PONTE BURIANO	0	0	0	0	0	0	0
3	QUARATA	18.555	1.500	0	1.500	17.055	0	17.055
4 ^(b)	CECILIANO	26.350	0	1.200	1.200	25.150	0	25.150
5	PUGLIA	9.200	546	0	546	8.654	0	8.654
6	S. FABIANO	0	0	0	0	0	0	0
7	INDICATORE	20.000	6.716	0	6.716	13.284	0	13.284
8	S. LEO	55.380	0	0	0	55.380	0	55.380
9	GAVARDELLO	60.500	2.984	0	2.984	57.516	0	57.516
10 ^(a)	PRATACCI	132.500	8.331	5.610	13.941	118.559	0	118.559
11 ^(*)	FIorentINA	0	7.027	0	7.027	-7.027	0	-7.027
12	CATONA	0	0	0	0	0	0	0
13	CENTRO	0	0	0	0	0	0	0
14	CAPPUCCINI	0	0	0	0	0	0	0
15	STAGGIANO	0	0	0	0	0	0	0
16	PIEVE A MAIANO	0	0	0	0	0	0	0
17	BATTIFOLLE	0	0	0	0	0	0	0
18	CALAMANDREI	362.000	5.002	0	5.002	356.998	0	356.998
19	PESCAIOLA	0	0	0	0	0	0	0
20	SAN DONATO	0	0	0	0	0	0	0
21 ^(*)	TORTAIA	0	6.590	0	6.590	-6.590	0	-6.590
22	SAIONE	0	0	0	0	0	0	0
23	STADIO	0	0	0	0	0	0	0
24	SAN ZENO	53.000	15.000	37.980	52.980	20	0	20
25	AGAZZI	11.250	0	0	0	11.250	0	11.250
26 ^(*)	SANTA FIRMINA	0	8.083	0	8.083	-8.083	0	-8.083
27	FRASSINETO	0	0	0	0	0	0	0
28	OLMO	0	0	0	0	0	0	0
29	POLICIANO	0	0	0	0	0	0	0
30	RIGUTINO	68.000	5.904	0	5.904	62.096	2.700	59.396
31	LIGNANO	0	0	0	0	0	0	0
32	POTI	0	0	0	0	0	0	0
33	PALAZZO DEL PERO	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DIMENSIONAMENTO UTOE							2.700	
		823.435	67.683	45.390				707.662

(*) Per le U.T.O.E. 11, 21, 26 all'interno delle quali, in sede di verifica del dimensionamento, è emerso un saldo negativo tra la potenzialità del P.S. e l'attuazione del P.R.G. vigente \ varianti al P.R.G. anticipatrici del R.U., il R.U. non prevede alcuna volumetria aggiuntiva. Per tali U.T.O.E. si renderà necessario un adeguamento del P.S.

^(a) diminuita di 1.460 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.45.2014 Prov. n. 2008 del 01/07/2015

^(b) diminuita di 1.200 mq a seguito dell'approvazione della Variante U.40.2014 D.C.C. 70 del 16/07/2018

NOTE ESPLICATIVE

In coerenza con le previsioni del Piano Strutturale approvato, il dimensionamento del Regolamento Urbanistico è stato elaborato sulla base degli interventi di nuova edificazione previsti dal Regolamento stesso, suddivisi per destinazione residenziale e produttiva.

Nell'ambito di dette destinazioni, ed in attesa che il dimensionamento del Piano Strutturale sia adeguato ai contenuti dell'art. 7 del Regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della L.R. 1\05, sono state conteggiate anche le quantità di SUL relative alle destinazioni complementari (direzionali, commerciali, turistico ricettive, ecc) così come esplicitato nel Quadro Previsionale Strategico.

Per quanto attiene il recupero del patrimonio edilizio esistente, inclusi gli interventi riferibili alle addizioni volumetriche, si ritiene di non dover conteggiare il dimensionamento, se non in termini generali, così come previsto dal Piano Strutturale che "valutava" in via approssimativa l'incidenza degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in 670 alloggi, pari ad una Slp di circa 100.000 mq non ricompresa nelle quantità riportate per le UTOE e per le ASI.

Nell'ambito del dimensionamento del Regolamento Urbanistico sono, infine, ricomprese le quantità di SUL relative alle seguenti Aree Strategiche di Intervento per le quali e' prevista l'attuazione, mediante redazione di specifico Piano Complesso di Intervento, nell'ambito di validità del presente Regolamento Urbanistico:

- Area Strategica di Intervento 2.3 : Nuova zona industriale di San Zeno
- Area Strategica di Intervento 3.3 : Cittadella degli affari
- Area Strategica di Intervento 3.10 : Gavardello-Unoaerre
- Area Strategica di Intervento 3.8 : Area ex-Caseme
- Area Strategica di Intervento 4.5 : Parco San Cornelio
- Area Strategica di Intervento 4.7 : Cittadella del Tempo Libero: Triangolo delle Cave

Regolamento Urbanistico
Dimensionamento
Comune di Arezzo