



COMUNE DI AREZZO
Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico
Direzione Sviluppo Economico
Servizio Pianificazione Urbanistica

**Piano
Regolatore
Generale
2003**

**Regolamento
Urbanistico**

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

Variante U_015_2012
scheda normativa n.A016 "Battifolle"

PRG

Relazione tecnica e scheda normativa n.A016 Battifolle

ID: U_15_12_EC

Adozione:

Approvazione:

VOL.

Sindaco
av. Giuseppe Fanfani

Assessore
Stefano Gasperini

Direzione Sviluppo Economico
Arch. Fabrizio Beoni

Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch. Roberto Calussi

Garante della Comunicazione
Dott.ssa Cecilia Agostini

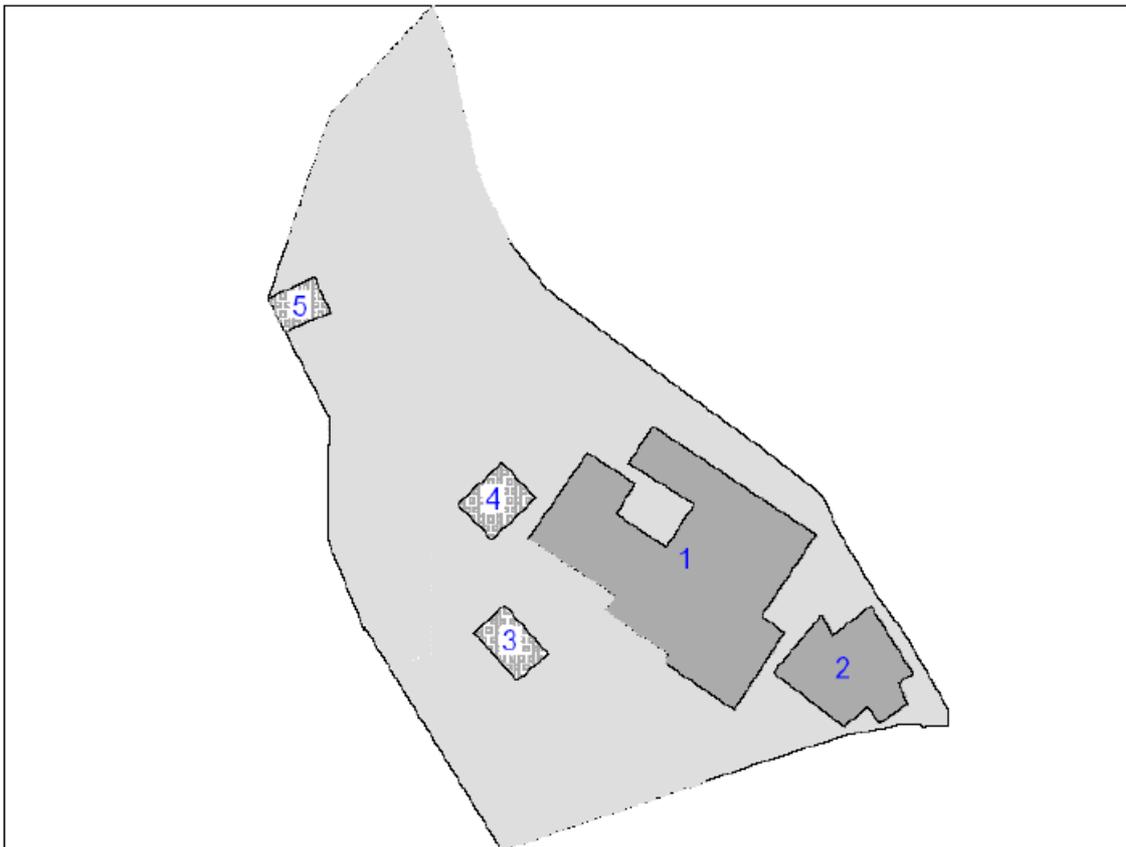
RELAZIONE TECNICA

La presente variante al RU è finalizzata all'inserimento di alcuni annessi all'interno della scheda normativa dei centri antichi ed aggregati n.A016 denominata Battifolle e l'assegnazione degli interventi edilizi ammissibili.

In particolare la scheda attualmente riconosce solamente i fabbricati principali (n.1 e n.2) ai quali è stato assegnato l'intervento edilizio di ristrutturazione edilizia o sostituzione edilizia su sedime di pertinenza.

Con la variante verrà riconosciuta l'esistenza all'interno della scheda di n.3 annessi non di pregio (n.3-4 e 5) ai quali verrà assegnato l'intervento di sostituzione edilizia per il n.3 e n.4 e di sostituzione edilizia senza cambio di destinazione d'uso per il n.5.

Scheda normativa n. A016 - Battifolle



VALUTAZIONE DI COERENZA

CONTENUTI DELLA L.R. 1/05

La seguente valutazione di coerenza viene effettuata ai sensi dell'art. 11 comma 2 L.R. 01/05 che recita:

2. Ai sensi di quanto previsto dagli articoli 48, 51, 53, 55, 56 e 67, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio contengono:

- a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani;
- b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

Per quanto riguarda il punto a): coerenza interna/esterna della variante rispetto alla pianificazione sovraordinata e a quella comunale si può affermare che la variante al RU risulta:

1. Coerente con il P.I.T. regionale approvato con D.C.R. 24 Luglio 2007, n. 72 e successiva variante d'implementazione adottata con Delibera del Consiglio Regionale 16 Giugno 2009 n. 32 in quanto in quanto la variante non ricade in nessuno dei seguenti ambiti:

- a) elementi costitutivi naturali di cui alla scheda 3, Sezione 20 Ar, del PIT adottato;
- b) elementi costitutivi antropici di cui alla scheda 3, Sezione 20 Ar, del PIT adottato;
- c) elementi costitutivi: insediamenti e infrastrutture di cui alla scheda 3, Sezione 20 Ar, del PIT adottato;
- d) beni paesaggistici soggetti a tutela di cui alla scheda 4, Sezione 20 Ar, del PIT adottato.

2. Coerente con il P.T.C.P.: la coerenza della presente variante rispetto al P.T.C.P. approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. n. 72 del 16.05.2000 trova presupposto e verifica nella coerenza tra il Piano Strutturale del Comune di Arezzo, approvato con delibera di C.C. n. 136 del 12.07.2007 e il P.T.C. vigente all'epoca dell'approvazione del PS stesso.

3. Coerente con il Piano Strutturale del Comune di Arezzo approvato con Del. C.C. n. 136 del 12.07.2007: all'interno della Tav. C02 invariati strutturali del P.S. la scheda risulta

classificata come centri antichi ed aggregati per il quale il P.S. stesso all'art. 38 prevedeva tra le varie prescrizioni la predisposizione di un monitoraggio del quadro conoscitivo esistente etc... In funzione di ciò è da sottolineare che i fabbricati principali, dagli approfondimenti conoscitivi della scheda, sono classificati come edilizia rurale con alterazioni ai quali sono stati assegnati interventi edilizi non protettivi.

In relazione agli ulteriori approfondimenti effettuati per la variante si evince che anche gli annessi sono privi di valore architettonico pertanto privi di tutele. Le nuove previsioni risultano coerenti al P.S. per quanto sopra espresso.

4. Coerenza con il Regolamento Urbanistico approvato con DCC 43 del 23/03/2011: la variante, che consiste nell'inserimento nella scheda normativa dei centri antichi ed aggregati di alcuni fabbricati e l'assegnazione dell'intervento edilizio ammissibile, si configura come variante al Regolamento Urbanistico per la modifica alla scheda normativa n.A016 Battifolle.

VALUTAZIONE EFFETTI

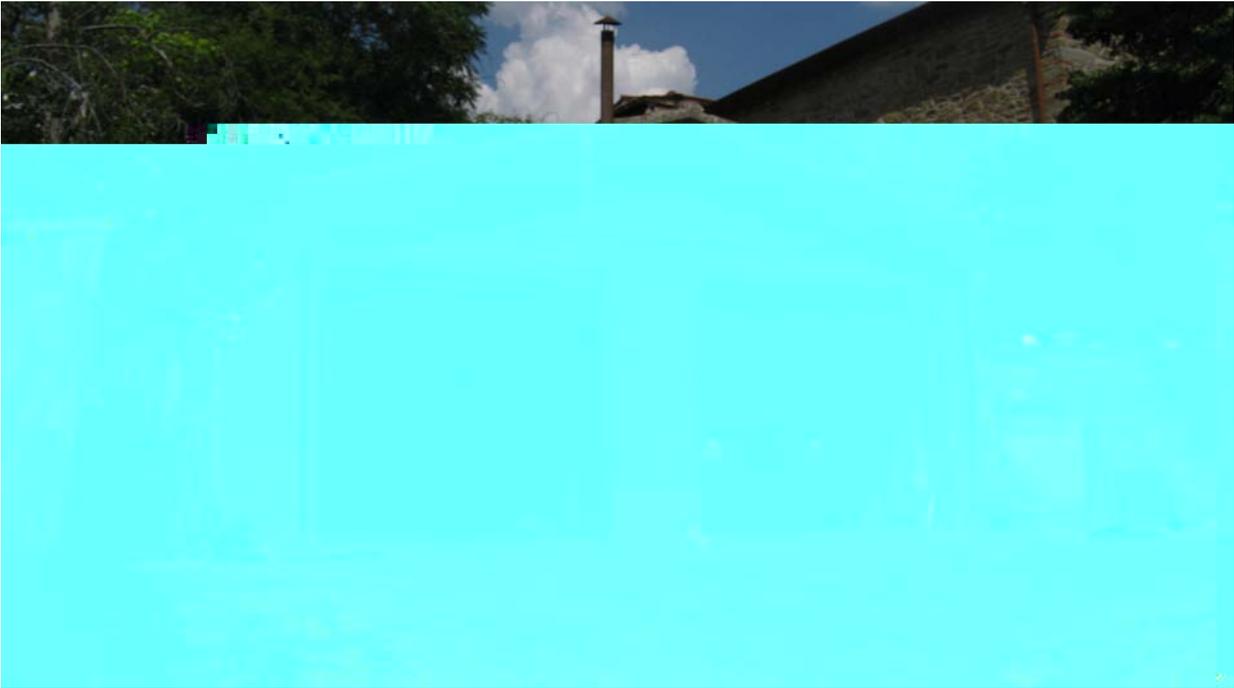
Per quanto riguarda il punto b): la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana:

1. effetti a livello paesaggistico: si prevedono effetti migliorativi al contesto di riferimento in quanto la sostituzione edilizia degli annessi della scheda porterà ad una riqualificazione complessiva dell'intero ambito della scheda stessa.
2. effetti a livello territoriale, economico e sociale: non si prevedono effetti.
3. effetti a livello della salute umana: l'impatto sulla salute umana sarà nullo.

EDIFICIO N.3

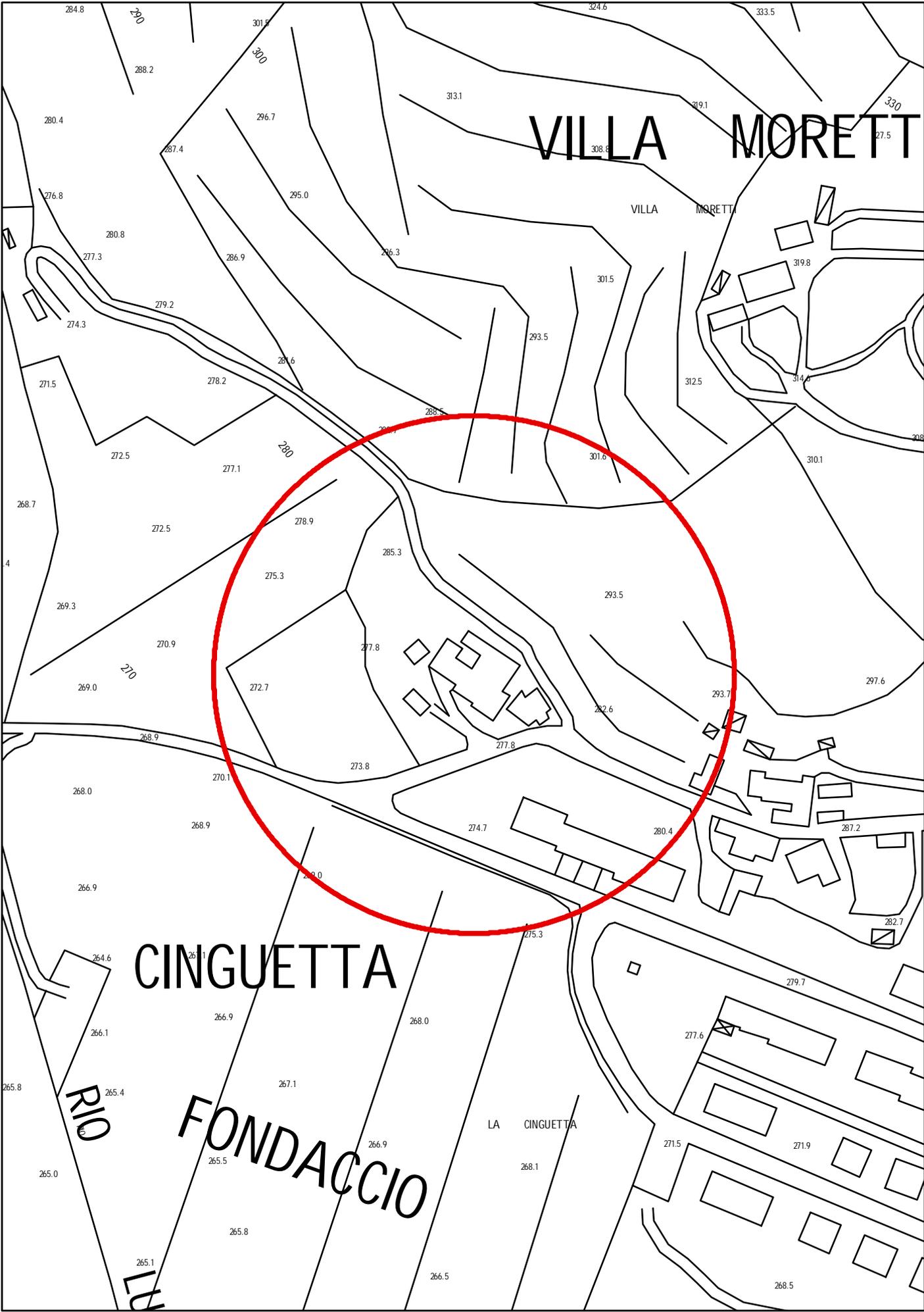


EDIFICIO N.4



EDIFICIO N.5





VILLA MORETT

CINGUETTA

FONDACCIO

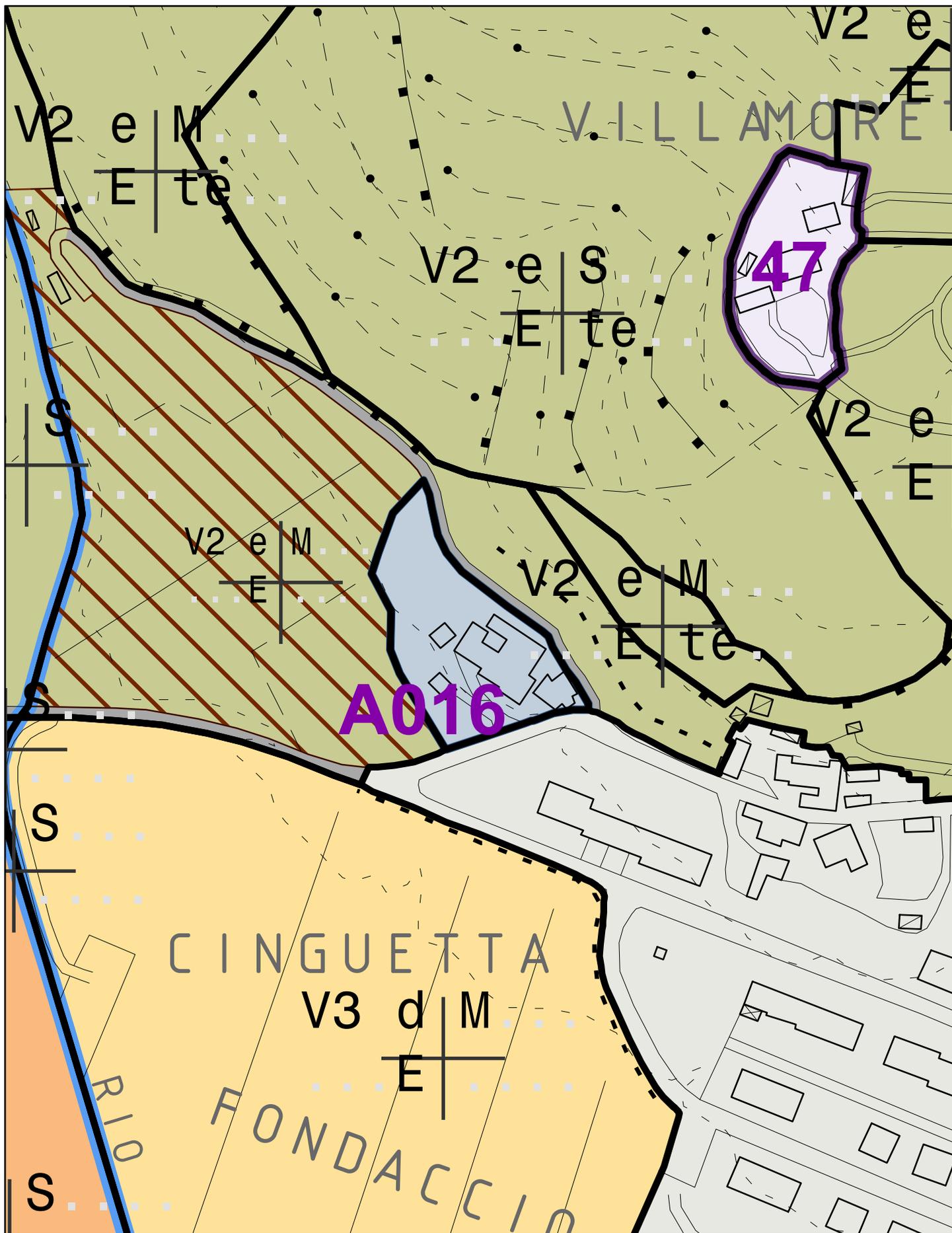
RIO

LA CINGUETTA

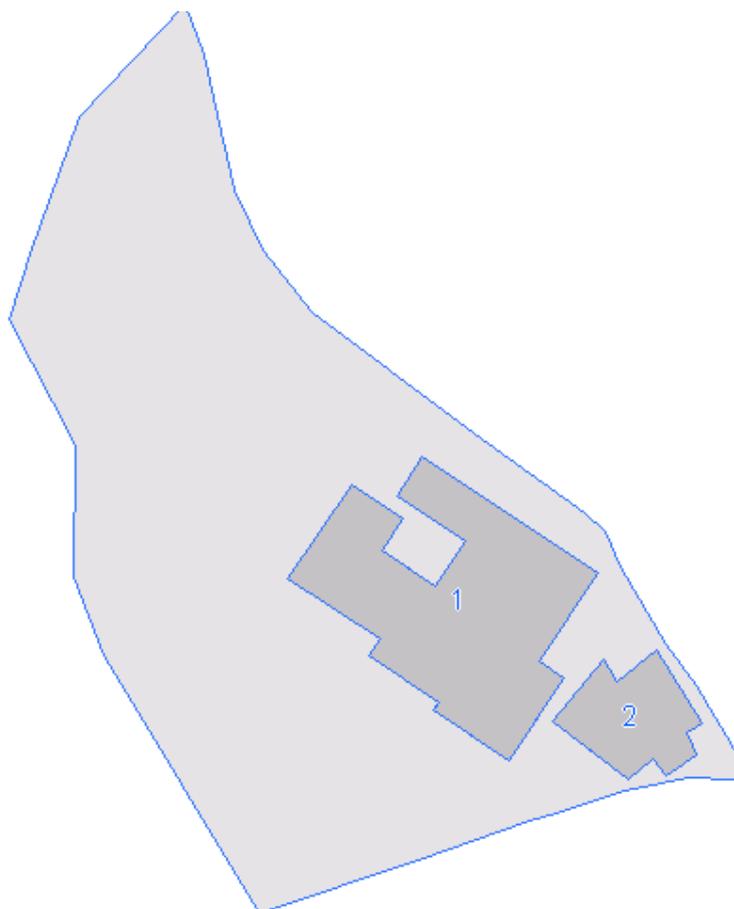


U_15_2012
ORTOFOTO 2010

scala 1:2000



Scheda normativa n. A016 - Battifolle



Ristrutturazione edilizia con le precisazioni e prescrizioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione (ri) o Sostituzione edilizia su sedime di pertinenza (comma 4 art.37) (se)

Scheda normativa n. A016 - Battifolle



Edificio 1: Ristrutturazione edilizia (ri) o Sostituzione edilizia su sedime di pertinenza (se);

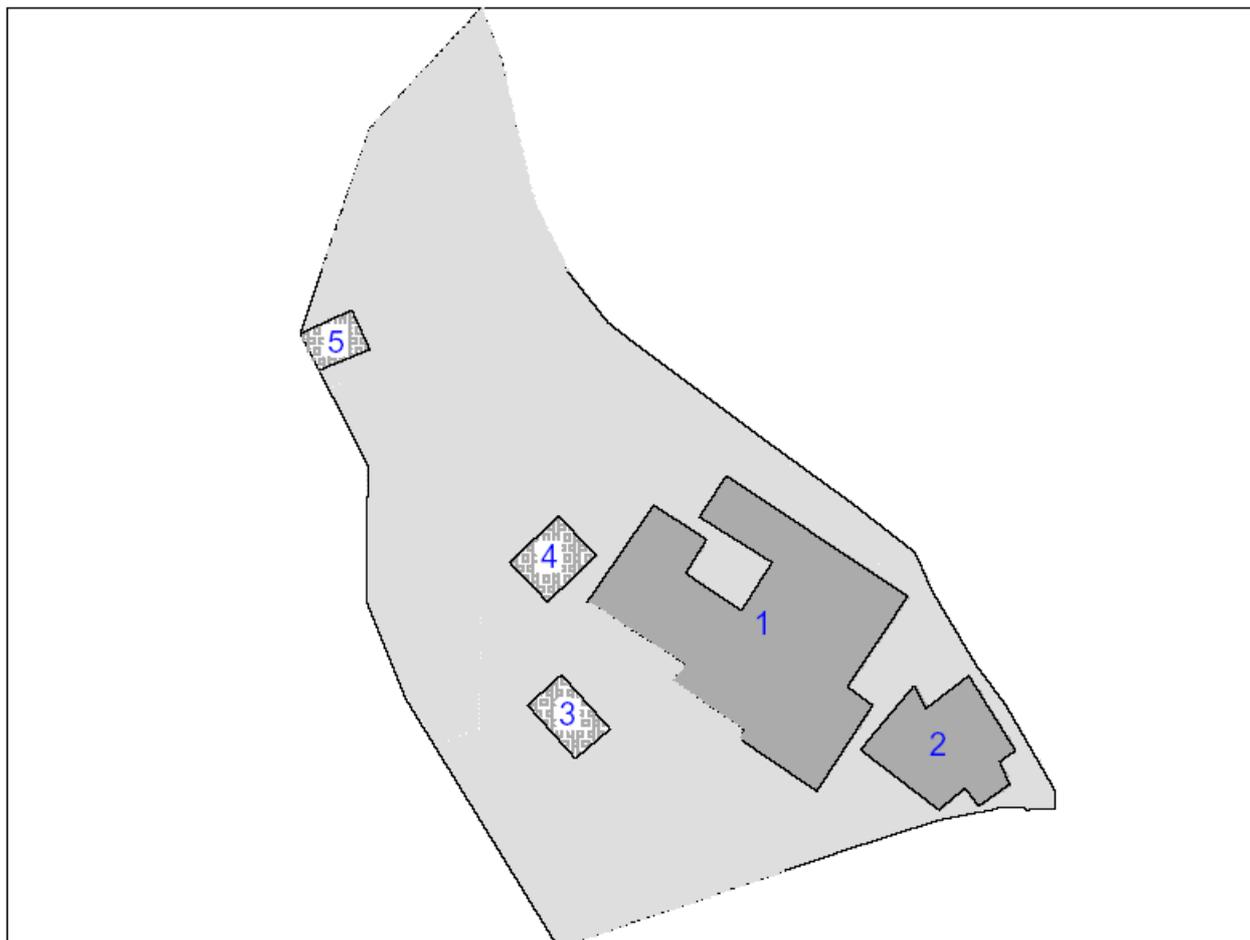
Edificio 2: Ristrutturazione edilizia (ri) o Sostituzione edilizia su sedime di pertinenza (se);

Edificio 3: Ristrutturazione edilizia (ri) o Sostituzione edilizia (se);

Edificio 4: Ristrutturazione edilizia (ri) o Sostituzione edilizia (se);

Edificio 5: Ristrutturazione edilizia (ri) o Sostituzione edilizia (se)

Scheda normativa n. A016 - Battifolle



Edificio 1: Ristrutturazione edilizia **con le precisazioni e prescrizioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione** (ri) o Sostituzione edilizia su sedime di pertinenza **(comma 4 art.37)** (se);

Edificio 2: Ristrutturazione edilizia **con le precisazioni e prescrizioni riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione** (ri) o Sostituzione edilizia su sedime di pertinenza **(comma 4 art.37)** (se);

Edificio 3: Ristrutturazione edilizia (ri) o Sostituzione edilizia (se);

Edificio 4: Ristrutturazione edilizia (ri) o Sostituzione edilizia (se);

Edificio 5: Ristrutturazione edilizia (ri) o Sostituzione edilizia (se)

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo