



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

PRG

Variante U_016_2010

Disciplina del Centro Storico del Capoluogo
Modifica allegato E

Art.15 BIS - Demolizione con fedele ricostruzione

ID: U_16_10_EC

Adozione:

Approvazione:

VOL.



OGGETTO : Variante al RU : Disciplina del Centro storico del Capoluogo (Modifica allegato E) (P.U. 16/2010)

RELAZIONE TECNICA

DESCRIZIONE VARIANTE

La variante alla Disciplina del Centro storico del Capoluogo (allegato E del RU) consiste nell'introduzione di un nuovo articolo (art. 15 bis) che consente la demolizione con fedele ricostruzione.

Con la nuova norma si intende disciplinare gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano la demolizione con fedele ricostruzione degli edifici.

Per fedele ricostruzione si intende quella realizzata con gli stessi materiali o con i materiali descritti all'allegato alle norme del centro storico "Indicazioni relative alle tecniche costruttive ed ai materiali da impiegare". Gli edifici ricostruiti dovranno avere inoltre la stessa collocazione e lo stesso ingombro planimetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Tali interventi di demolizione e fedele ricostruzione sono ammessi previa redazione di piano attuativo, sono in aggiunta a quelli esplicitamente indicati nelle singole schede e sono consentiti soltanto nei seguenti edifici:

- edifici di SCARSO VALORE architettonico ed ambientale (classificati con "SV") a condizione che conservino le caratteristiche di continuità rispetto al tessuto del centro storico e solo nel caso di comprovate esigenze strutturali;
- edifici di VALORE NULLO architettonico ed ambientale (classificati con "NN").

VALUTAZIONE DI COERENZA

Il processo di valutazione di coerenza individua quale elemento di base i principi della sostenibilità dello sviluppo della tutela e valorizzazione delle risorse essenziali del territorio, così come definite dalla L.R. 1/2005.

Per il livello di valutazione di coerenza in senso verticale (cioè rispetto agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti e ad altri atti e piani) sono stati presi in considerazione i piani e i programmi gerarchicamente superiori, il P.I.T., il P.T.C.P.

Per quel che concerne la valutazione di coerenza interna questa si è invece concentrata sull'articolazione in finalità, obiettivi ed azioni, in termini di compatibilità e congruità.

Durante tutta la fase di formazione della variante al RU, la valutazione è riferita agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti rapportandosi ed adeguandosi agli stessi.

Coerenza esterna

Il processo di valutazione della coerenza esterna si valuta in riferimento ai seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) approvato dalla Regione Toscana con Del. C.R. n. 72 del 24.07.2007;
- Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) approvato dalla Provincia di Arezzo con Del. C.P. n. n. 72 del 16.05.2000;
- Piano Strutturale (PS) del comune di Arezzo approvato con Del. C.C. n. 136 del 12.07.2007;

Rispetto al PIT:

La variante alla disciplina del Centro storico del capoluogo non ricade in nessuno dei seguenti ambiti:

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

Pertanto non si effettua alcuna valutazione della sostenibilità paesistica delle trasformazioni.

Rispetto al PTCP:

La variante risulta coerente con il PTCP.

Rispetto al P.S.:

La variante non incide sul piano strutturale.

Rispetto al R.U.:

La variante consiste nella modifica della disciplina del centro storico del capoluogo ammettendo, per gli edifici valutati di scarso valore o valore nullo dalla schedatura del centro storico, la demolizione e fedele ricostruzione previa redazione di piano attuativo (piano di recupero).

Coerenza interna

La verifica della coerenza interna è stata svolta tenendo a riferimento gli obiettivi fissati, valutando le corrispondenti azioni previste e gli effetti paesaggistici, territoriali, economici e per la salute umana attesi.

La variante è finalizzata al raggiungimento degli obiettivi del RU e del PS che consistono nella tutela e riqualificazione del centro storico del capoluogo.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI CHE DALLE PREVISIONI DERIVANO A LIVELLO PAESAGGISTICO, TERRITORIALE, ECONOMICO, SOCIALE E SULLA SALUTE UMANA

Il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana.

Data la natura e l'entità della presente variante al RU, si rileva che la stessa può comportare modifiche allo stato dei luoghi, che verranno esaminate in fase di piano attuativo (piano di recupero) sia per quello che riguarda gli effetti territoriali, gli effetti economici, gli effetti sulla salute, gli effetti paesaggistici.

STATO ATTUALE

ART. 15 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "3"

....Omissis...

ART. 16 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

..Omissis...

STATO MODIFICATO

ART. 15 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "3"

.....Omissis....

ART. 15 BIS DEMOLIZIONE CON FEDELE RICOSTRUZIONE

Sono gli interventi di ristrutturazione edilizia, che comportano la demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con i materiali di cui all'allegato delle presenti norme "Indicazioni relative alle tecniche costruttive ed ai materiali da impiegare", nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planimetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Tali interventi sono ammessi previa redazione di piano attuativo, in aggiunta a quelli esplicitamente indicati nelle singole schede. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi soltanto nei seguenti edifici:

- edifici di *SCARSO VALORE* architettonico ed ambientale (classificati con "SV") a condizione che conservino le caratteristiche di continuità rispetto al tessuto del centro storico e solo nel caso di comprovate esigenze strutturali;
- edifici di *VALORE NULLO* architettonico ed ambientale (classificati con "NN").

ART. 16 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

...Omissis.....

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo