



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico
Direzione Servizi per il Territorio
Ufficio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Regolamento
Urbanistico

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

PRG

Variante U_028_2013

Rettifica del perimetro di zona residenziale R1

Loc. Indicatore

Estratti cartografici e normativi

ID: U_28_13_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

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

relativa alla rettifica del perimetro zona residenziale R1

RELAZIONE

PREMESSA

La Variante al Regolamento Urbanistico riguarda la modifica del perimetro di una zona residenziale. In particolare l'istanza mira a omogeneizzare il sistema insediativo tra quello dove insiste l'edificio di proprietà dei richiedenti e il giardino di pertinenza.

Originariamente le caratteristiche dell'area considerata, R1, con zona omogenea B3 e tipologia insediativa "g" (tessuti non pianificati ad impianto puntiforme irregolare), era ricompreso all'interno delle recinzioni pertinenziali delle residenze.

Con il passare degli anni la zona ha subito delle modificazioni funzionali: la zona produttiva limitrofa (Marconi Arredamenti) ha avuto necessità di una nuova viabilità di ingresso alla area e per questo ha prodotto dei piccoli frammenti di superfici con usi e destinazioni improprie.

L'area in oggetto (p.IIa B/9/681), attualmente giardino della residenza dei richiedenti, è inseriti nel sistema P1 e per questo viene richiesto l'estensione del sistema residenziale alla medesima particella.

Dalla verifica dello stato dei luoghi, la modifica risulta coerente ed adeguata alla funzione abitativa dell'edificio di riferimento.

LA VALUTAZIONE DELLA 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 al Regolamento Urbanistico 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 risulta coerente con il P.S. in quanto trattasi di lieve rettifica di sottosistema R1.

Rispetto al R.U.:

La variante proposta rettifica la tavola "Usi del suolo e modalità di intervento", inserendo nel giardino di pertinenza, il sottosistema R1 (residenziale), tipologia insediativa "g" (tessuti non pianificati ad impianto puntiforme irregolare) e con zona omogenea B3, come l'edificio residenziale di proprietà dei richiedenti.

Coerenza interna

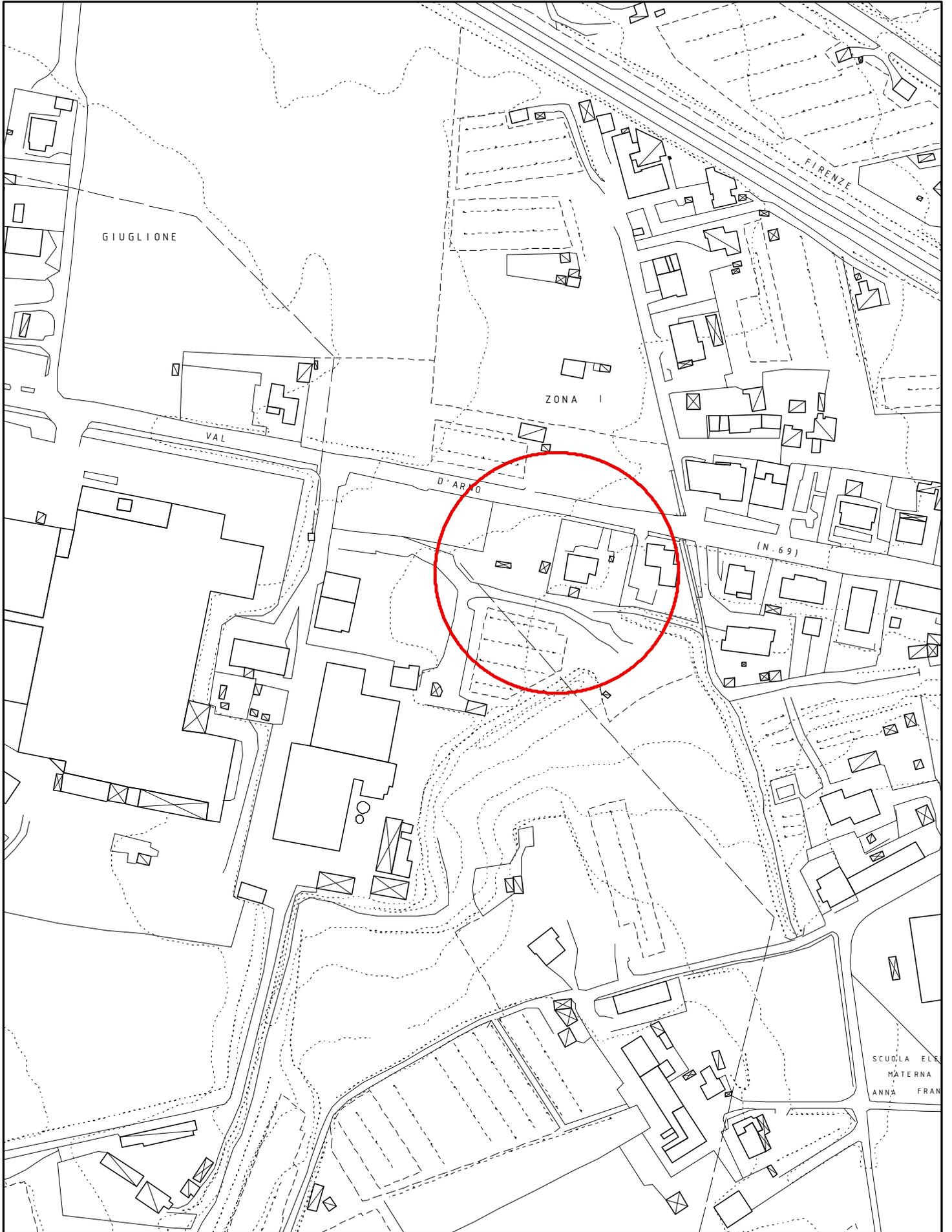
La verifica della coerenza interna è stata svolta tenendo a riferimento gli obiettivi fissati, valutando le corrispondenti azioni previste e gli effetti paesaggistici, territoriali, economici e per la salute umana attesi.

La modifica è finalizzata ad una migliore ridefinizione dei sistemi, soprattutto per trasformazioni di piccole entità. La variante pertanto risulta coerente con il raggiungimento degli obiettivi del RU per una migliore coerenza con lo stato dei luoghi.

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 variante come illustrata nella premessa, si rileva che la stessa non comporta consumo di nuovo suolo pertanto non si producono effetti diversi da quelli esaminati nella valutazione integrata allegata al Regolamento Urbanistico sia per quello che riguarda gli effetti territoriali, gli effetti economici, gli effetti sulla salute, gli effetti paesaggistici.

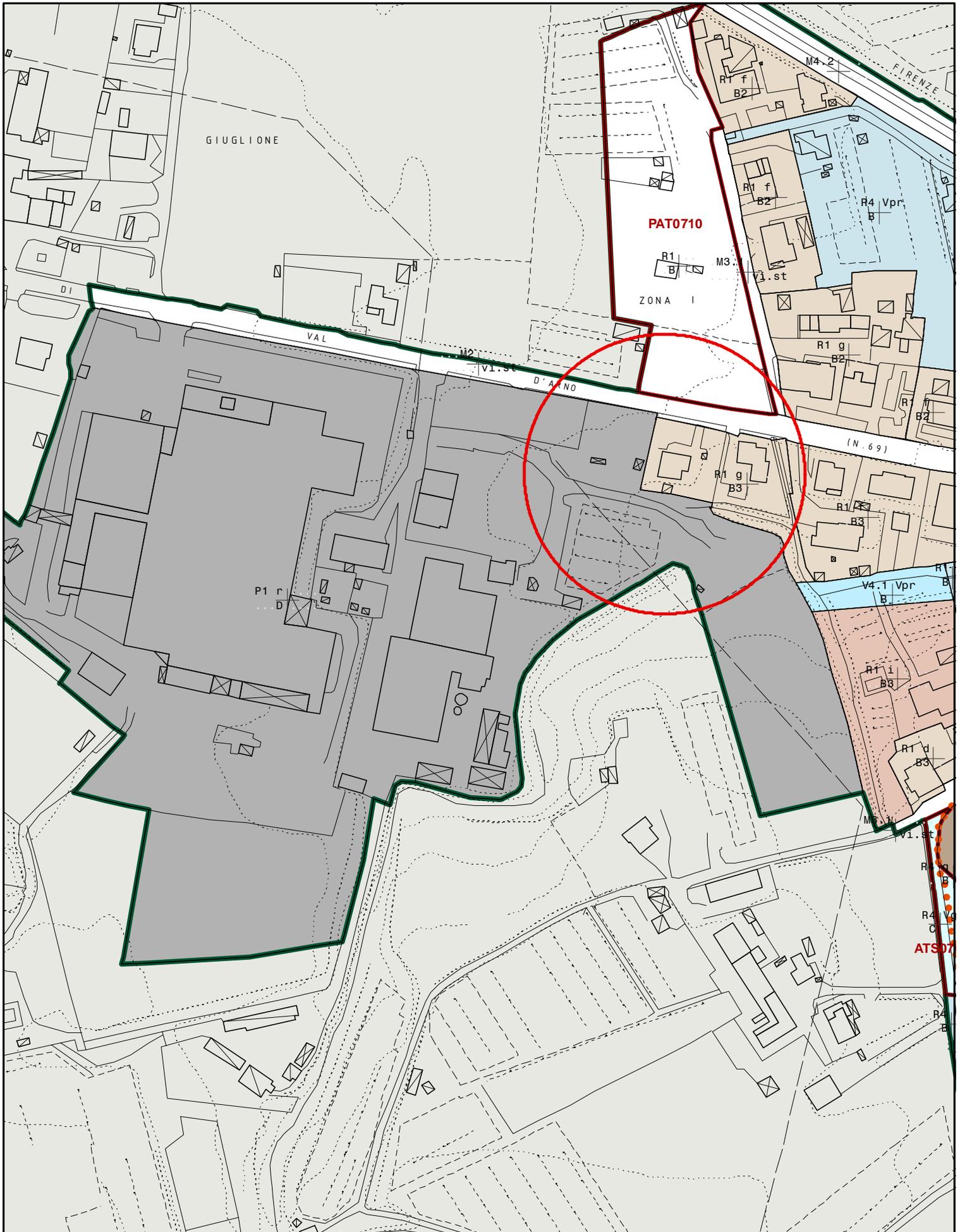




U_28_2013
ORTOFOTO 2010

1:2.000





Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo