



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Regolamento
Urbanistico

Variante U_9_2019

**Variante ai sensi dell'art. 112 comma 1
della L.R. 65/2014**

**alle NTA del Piano Particolareggiato
comparto zona per attività produttive
in Loc. Ponte a Chiani**

PRG

Norme Tecniche di Attuazione
(stato attuale e modificato)

ID:
VOL.

Adozione:

Approvazione:



COMUNE DI AREZZO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**VARIANTE AI SENSI DELL'ART.112 COMMA 1 DELLA L.R.
65/2014 ALLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
COMPARTO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE CARBONAIA**

IN LOC. PONTE A CHIANI-
approvato con D.C.C. n. 332 del 27-11-1996

U_09_2019

**ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO
STATO ATTUALE E STATO MODIFICATO**

Proponente:
Comune di Arezzo
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il Direttore del Servizio
Pianificazione Urbanistica
ING. PAOLO FRESCUCCI

PIANO PARTICOLAREGGIATO CARBONAIA IN LOC. PONTE A CHIANI

Per quanto riguarda le cartografie di inquadramento generale e la localizzazione dell'intervento si fa riferimento alla documentazione tecnica che compone il piano particolareggiato vigente di cui alla DCC 332 del 27/11/1996 PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – PONTE A CHIANI e successive varianti interne, che verrà confermato fatta salvo le modifiche che verranno introdotte al documento : **Norme tecniche di attuazione (NTA)** di seguito descritte.

Si riportano gli stralci della tabella 2 delle NTA nella versione vigente (stato attuale) e nella versione modificata (stato modificato) con evidenziate in rosso le parti di testo aggiunte.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STATO ATTUALE

... OMISSIS ...

TABELLA 2 PRESCRIZIONI TECNICHE

Lotto 1-2-3

Destinazione d'uso:

Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio. Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronti strada minimo m. 6.

Lotto 4

Destinazione d'uso:

Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio. Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronti strada minimo m. 6

Volumi esistenti: il volume massimo realizzabile indicato nella Tab. 1 è comprensivo della volumetria esistente; fino alla presentazione del progetto unitario d'intervento relativo all'intero lotto di cui all'art. 5 delle NTA, per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione D3 di cui alla L.R. 59/80 con ampliamento massimo fino al 50% della volumetria insediata, nel rispetto degli indici generali di zona. L'ampliamento dovrà svilupparsi sul retro degli edifici esistenti rispetto alla viabilità esistente lungo la Chiana.

Edificio esistente ricadente nella linea di arretramento: in caso di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio esistente interessato dalla linea di arretramento, esso si dovrà sviluppare sul retro rispetto alla viabilità esistente lungo la Chiana e mantenersi entro l'allineamento del fronte principale sulla viabilità di PRG fino a una distanza minima di m. 20 dal confine di zona.

Lotto 5

Destinazioni d'uso: oltre alle destinazioni d'uso previste per i lotti 1-2-3 è ammessa la realizzazione di attrezzature e aree di servizio e di supporto alle attività produttive della zona.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronte strada minimo m. 6

Standard urbanistici: In caso di realizzazione di attrezzature ed aree di servizio di supporto alle attività produttive della zona andranno individuati all'interno del lotto i corrispondenti standard urbanistici in base al D.M. 2 aprile 1968 art. 5 comma 2; conseguentemente è da individuare la superficie fondiaria . I parcheggi richiesti in base al suddetto decreto possono essere anche realizzati completamente o parzialmente in locali interrati per non più di un piano senza che ciò comporti variazione nella superficie fondiaria.

In caso di realizzazione di attrezzature ed aree di servizio di supporto alle attività produttive della zona si avrà una riduzione della volumetria massima indicata nella Tab.1 conseguente alla riduzione della superficie fondiaria.

Le eventuali attrezzature ed aree di supporto alle attività produttive e gli standard conseguenti dovranno essere progettati in modo da relazionarsi con il verde V4 lungo il torrente Chianicella e con la viabilità principale.

Lotto 6

Destinazione: realizzazione di attrezzature e aree di servizio e di supporto alle attività produttive della zona.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronti strada minimo m. 6

Verde e parcheggi: i parcheggi richiesti in base al D.M. 2 aprile 1968 Art. 5 comma 2 e prescritti nella quantità minima di cui alla Tab 1 "parametri urbanistici" possono essere realizzati completamente o parzialmente in locali interrati per non più di un piano, rimanendo invariata la superficie fondiaria minima ed il volume massimo ammissibile indicati nella Tab. 1; il verde V4 da destinare ad uso pubblico fa parte integrante del lotto; il progetto di sistemazione dell'intero lotto di cui all'art. 5 delle NTA dovrà comprendere anche il progetto di esso.

La realizzazione del verde V4 è da imputare al lotto 6 e deve essere contestuale ad esso.

Lotto 7-8-9

Destinazione d'uso: Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio.

Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronti strada minimo m. 6, salvo quanto diversamente determinato dalla linea di arretramento

Lotto 10

Destinazione d'uso: Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio.

Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: distanza minima dal parcheggio P6 metri 13; distanza minima dagli altri confini non costituiti dai fronti strada m. 6.

Lotto 11

Destinazione d'uso: Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio.

Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: distanza minima dai confini laterali metri 13; distanza minima dal confine retrostante m. 6.

Lotto 12

Destinazione d'uso: Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio.

Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronti strada minimo m. 6; distanza minima dal confine laterale con il lotto 11 m. 13.

... OMISSIS ...

TABELLA 2 PRESCRIZIONI TECNICHE

Lotto 1-2-3

Destinazione d'uso:

Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio. Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Per le attività di commercio all'ingrosso, sia negli edifici esistenti che di nuova realizzazione, è consentito l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio. La superficie di vendita calcolata con le modalità di cui all'Art.26 della L.R. 62/2018 (Codice del Commercio) non deve essere superiore a mq. 1.500 (media struttura di vendita). Gli interventi devono garantire la dotazione minima di parcheggi indicata dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronti strada minimo m. 6.

Lotto 4

Destinazione d'uso:

Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio. Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Per le attività di commercio all'ingrosso, sia negli edifici esistenti che di nuova realizzazione, è consentito l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio. La superficie di vendita calcolata con le modalità di cui all'Art.26 della L.R. 62/2018 (Codice del Commercio) non deve essere superiore a mq. 1.500 (media struttura di vendita). Gli interventi devono garantire la dotazione minima di parcheggi indicata dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronti strada minimo m. 6

Volumi esistenti: il volume massimo realizzabile indicato nella Tab. 1 è comprensivo della volumetria esistente; fino alla presentazione del progetto unitario d'intervento relativo all'intero lotto di cui all'art.

5 delle NTA, per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione D3 di cui alla L.R. 59/80 con ampliamento massimo fino al 50% della volumetria insediata, nel rispetto degli indici generali di zona. L'ampliamento dovrà svilupparsi sul retro degli edifici esistenti rispetto alla viabilità esistente lungo la Chiana.

Edificio esistente ricadente nella linea di arretramento: in caso di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio esistente interessato dalla linea di arretramento, esso si dovrà sviluppare sul retro rispetto alla viabilità esistente lungo la Chiana e mantenersi entro l'allineamento del fronte principale sulla viabilità di PRG fino a una distanza minima di m. 20 dal confine di zona.

Lotto 5

Destinazioni d'uso: oltre alle destinazioni d'uso previste per i lotti 1-2-3 è ammessa la realizzazione di attrezzature e aree di servizio e di supporto alle attività produttive della zona.

Per le attività di commercio all'ingrosso, sia negli edifici esistenti che di nuova realizzazione, è consentito l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio. La superficie di vendita calcolata con le modalità di cui all'Art.26 della L.R. 62/2018 (Codice del Commercio) non deve essere superiore a mq. 1.500 (media struttura di vendita). Gli interventi devono garantire la dotazione minima di parcheggi indicata dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronte strada minimo m. 6

Standard urbanistici: In caso di realizzazione di attrezzature ed aree di servizio di supporto alle attività produttive della zona andranno individuati all'interno del lotto i corrispondenti standard urbanistici in base al D.M. 2 aprile 1968 art. 5 comma 2; conseguentemente è da individuare la superficie fondiaria.

I parcheggi richiesti in base al suddetto decreto possono essere anche realizzati completamente o parzialmente in locali interrati per non più di un piano senza che ciò comporti variazione nella superficie fondiaria.

In caso di realizzazione di attrezzature ed aree di servizio di supporto alle attività produttive della zona si avrà una riduzione della volumetria massima indicata nella Tab.1 conseguente alla riduzione della superficie fondiaria.

Le eventuali attrezzature ed aree di supporto alle attività produttive e gli standard conseguenti dovranno essere progettati in modo da relazionarsi con il verde V4 lungo il torrente Chianicella e con la viabilità principale.

Lotto 6

Destinazione: realizzazione di attrezzature e aree di servizio e di supporto alle attività produttive della zona.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronti strada minimo m. 6

Verde e parcheggi: i parcheggi richiesti in base al D.M. 2 aprile 1968 Art. 5 comma 2 e prescritti nella quantità minima di cui alla Tab 1 "parametri urbanistici" possono essere realizzati

completamente o parzialmente in locali interrati per non più di un piano, rimanendo invariata la superficie fondiaria minima ed il volume massimo ammissibile indicati nella Tab. 1; il verde V4 da destinare ad uso pubblico fa parte integrante del lotto; il progetto di sistemazione dell'intero lotto di cui all'art. 5 delle NTA dovrà comprendere anche il progetto di esso.

La realizzazione del verde V4 è da imputare al lotto 6 e deve essere contestuale ad esso.

Lotto 7-8-9

Destinazione d'uso: Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio.

Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Per le attività di commercio all'ingrosso, sia negli edifici esistenti che di nuova realizzazione, è consentito l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio. La superficie di vendita calcolata con le modalità di cui all'Art.26 della L.R. 62/2018 (Codice del Commercio) non deve essere superiore a mq. 1.500 (media struttura di vendita). Gli interventi devono garantire la dotazione minima di parcheggi indicata dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronti strada minimo m. 6, salvo quanto diversamente determinato dalla linea di arretramento

Lotto 10

Destinazione d'uso: Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio.

Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Per le attività di commercio all'ingrosso, sia negli edifici esistenti che di nuova realizzazione, è consentito l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio. La superficie di vendita calcolata con le modalità di cui all'Art.26 della L.R. 62/2018 (Codice del Commercio) non deve essere superiore a mq. 1.500 (media struttura di vendita). Gli interventi devono garantire la dotazione minima di parcheggi indicata dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: distanza minima dal parcheggio P6 metri 13; distanza minima dagli altri confini non costituiti dai fronti strada m. 6.

Lotto 11

Destinazione d'uso: Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio.

Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Per le attività di commercio all'ingrosso, sia negli edifici esistenti che di nuova realizzazione, è consentito l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio. La superficie di vendita calcolata con le modalità di cui all'Art.26 della L.R. 62/2018 (Codice del Commercio) non deve essere superiore a mq. 1.500 (media struttura di vendita). Gli interventi devono garantire la dotazione minima di parcheggi indicata dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: distanza minima dai confini laterali metri 13; distanza minima dal confine retrostante m. 6.

Lotto 12

Destinazione d'uso: Sono ammesse le attività produttive, artigianali, di servizio alle imprese, di deposito, stoccaggio, commercio all'ingrosso e laboratori di ricerca con i rispettivi uffici e spazi espositivi e di servizio.

Sono consentite anche strutture di vendita al dettaglio purché direttamente e funzionalmente collegate alla produzione di imprese artigiane insediate nel lotto.

E' altresì ammesso un alloggio, per funzioni di custodia con superficie utile abitabile massima di 150 mq, indipendentemente dal numero di aziende nell'edificio.

Per le attività di commercio all'ingrosso, sia negli edifici esistenti che di nuova realizzazione, è consentito l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio. La superficie di vendita calcolata con le modalità di cui all'Art.26 della L.R. 62/2018 (Codice del Commercio) non deve essere superiore a mq. 1.500 (media struttura di vendita). Gli interventi devono garantire la dotazione minima di parcheggi indicata dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Fili fissi: distanza dai fronti strada m. 13

Distanza dai confini: non costituiti dai fronti strada minimo m. 6; distanza minima dal confine laterale con il lotto 11 m. 13.

**Il Direttore Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Paolo Frescucci**

**REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNE DI AREZZO**
