



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Servizi per il Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Piano
Complesso
di Intervento

Recupero area ex Caserma Cadorna

ASI 3.8

PRG

Breve sintesi della presentazione pubblica

ID: ASI_3_8_PPUBB

Adozione:

Approvazione:

VOL.

D.C.C. n. 79 del 8/6/2010

D.C.C. n. 129 del 10/09/2010

Il Sindaco
avv. Giuseppe Fanfani

L'Assessore
Stefano Gasperini

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marco Carletti

Gruppo di Progettazione
Il Coordinatore progettazione
arch. Fabrizio Beoni

Struttura Tecnica
arch. Roberto Calussi

arch. Omero Angeli
ing. Paolo Berlingozzi
ing. Roberto Bernardini
ing. Paolo Frescucci
arch. Laura Pagliai
arch. Laura Rogialli
arch. Giulio Romano
geom. Andrea Scartoni
geom. Luca Senserini




Piano
Regolatore
Generale
2003

Piano
Complesso
di Intervento

PRG

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

Recupero area ex-Caserma Cadorna

ASI 3.8

COMUNE DI AREZZO





ASI 3. 8 DEL PIANO STRUTTURALE



Art. 198 - Area strategica di intervento 3.8: Area ex caserma
 La dismissione delle Caserme offre l'opportunità di recuperare alla fruizione urbana una parte di città non permeabile ed anzi caratterizzata dalla chiusura (prima come convento, poi come caserma militare); allo stesso tempo la sua collocazione, proprio al margine tra la città antica medievale e quella ottocentesca, dà occasione di aumentare la dotazione di attrezzature di interesse collettivo, garantendone l'accessibilità.

Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare un intervento finalizzato alla trasformazione dell'area in dismissione che garantisca i seguenti indirizzi:

a) nuova edificazione secondo i seguenti valori

Slp = 16.000 mq. per destinazioni residenziali e terziarie (alloggi,

Slp = 7.500 mq. per attrezzature pubbliche (auditorium, biblioteca, servizi collettivi)

b) sistemazione degli spazi aperti attraverso la definizione di un progetto di suolo per l'intera area con particolare attenzione all'integrazione con la rete dei percorsi del centro antico; dovrà essere privilegiata la percorribilità pedonale e l'individuazione di spazi dello stare.

Per la presente A.S.I. il Piano Strutturale stabilisce le seguenti condizioni alla trasformabilità che dovranno essere assunte e recepite dal Regolamento Urbanistico e dai successivi Strumenti Urbanistici di Attuazione:

- ridurre al minimo le superfici impermeabili (parcheggi e collegamenti stradali) a favore di quelle permeabili (aree a verde, percorsi non asfaltati, ecc);
- creazione ed organizzazione delle reti infrastrutturali valutando la possibilità di introdurre:
 - rete fognante e separazione delle acque nere e bianche;
 - utilizzo di un acquedotto duale di servizio;
 - utilizzo di fonti e tecnologie energetiche alternative.

ASI 3.8 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

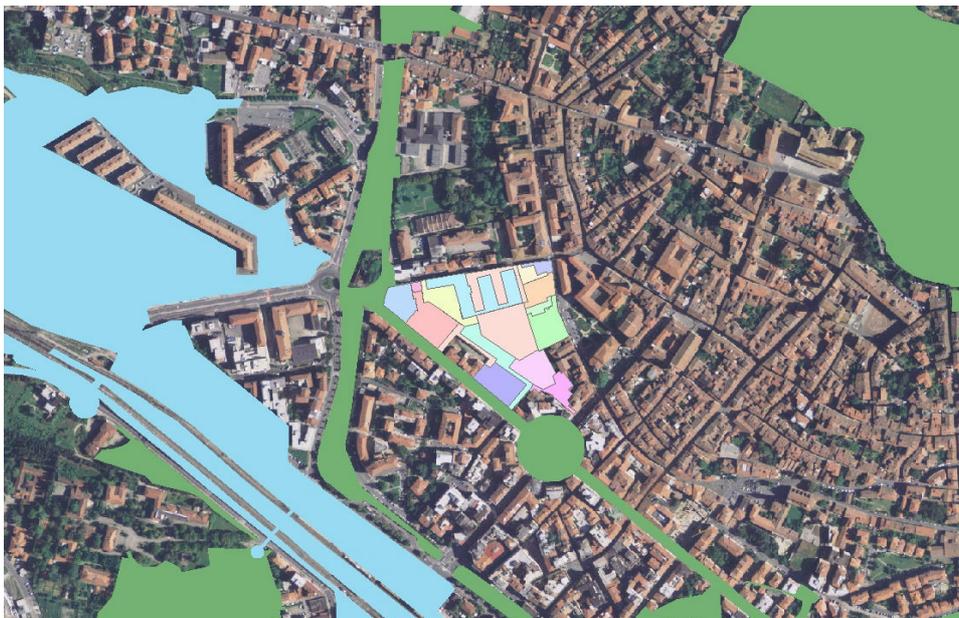


Art. 108 Attuazione degli interventi

...
2. Lo schema direttore S.D.3 raccoglie le aree ritenute strategiche per il miglioramento e la riqualificazione del livello di accessibilità al centro urbano e conseguentemente del potenziamento del livello di fruibilità dei servizi, delle attrezzature e delle strutture culturali, anche in relazione ad uno sviluppo equilibrato dell'economia turistica.

- Area strategica di intervento 3.1: Potenziamento raccordo autostradale;
- Area strategica di intervento 3.2: Nuovo percorso turistico;
- Area strategica di intervento 3.3: Cittadella degli affari;
- Area strategica di intervento 3.4: Riqualificazione tangenziale urbana;
- Area strategica di intervento 3.5: Variante Ceciliano;
- Area strategica di intervento 3.6: Chiusura nord;
- Area strategica di intervento 3.7: La Catona;
- **Area strategica di intervento 3.8: Area ex caserme;**
- Area strategica di intervento 3.9: Ex Scalo merci
- Area strategica di intervento 3.10: Gavardello (Unoerre).

SCHEMI DIRETTORI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO



UN PO' DI STORIA





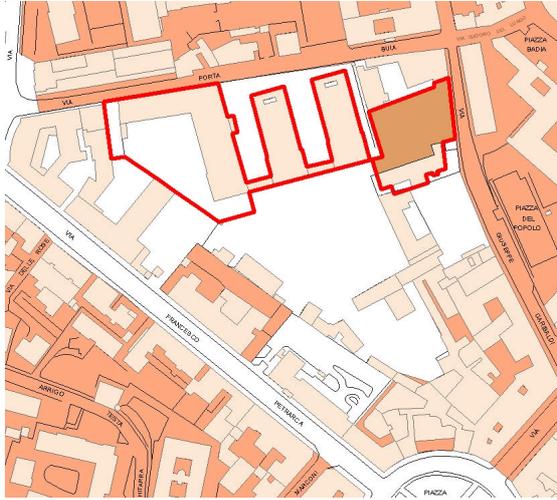


OGGI









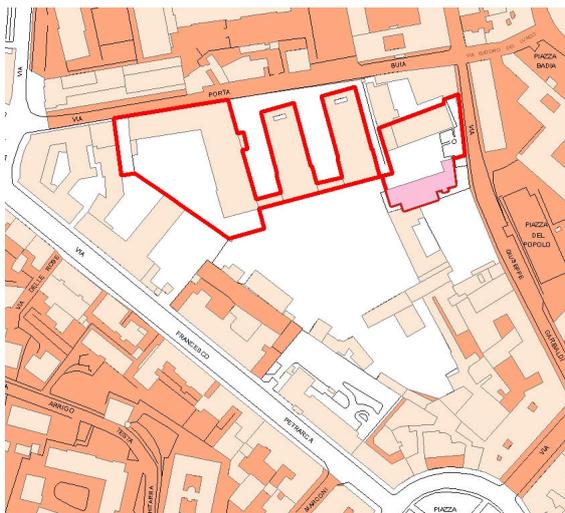
ASI 3.8 A 6



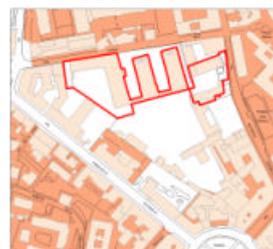
**Nuova edificazione,
demolizione senza
ricostruzione**

servizi

Mq. 1.434 SUL

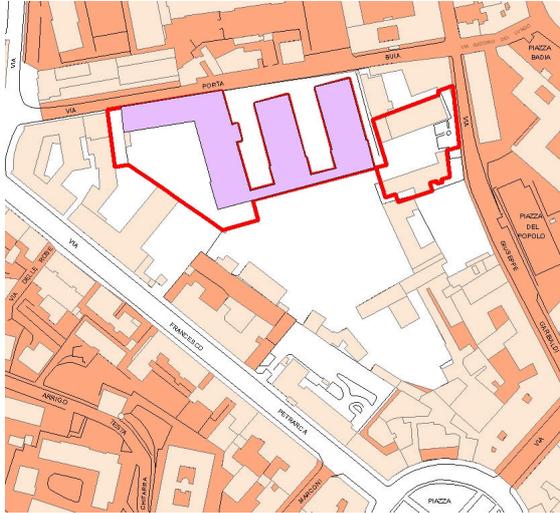


ASI 3.8 A 9



**Restauro,
risanamento
conservativo**

servizi

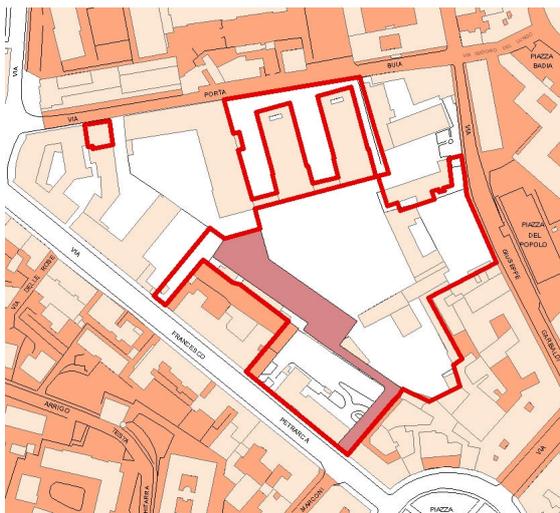


ASI 3.8 A 10



**Restauro,
risanamento
conservativo**

servizi

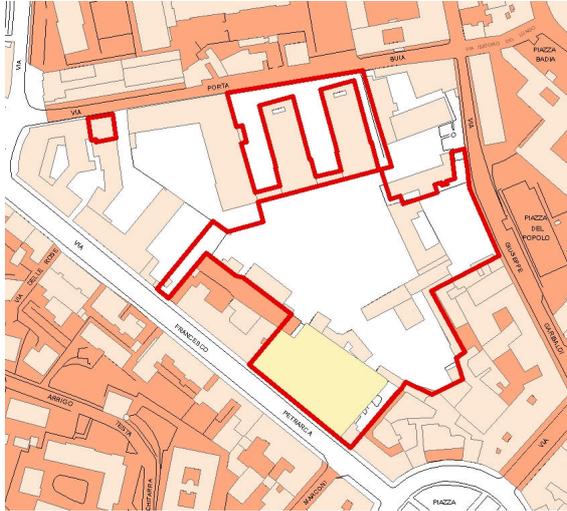


ASI 3.8 B 2



Nuova edificazione

**residenza,
commerciale,
direzionale**
Mq. 3.560 SUL

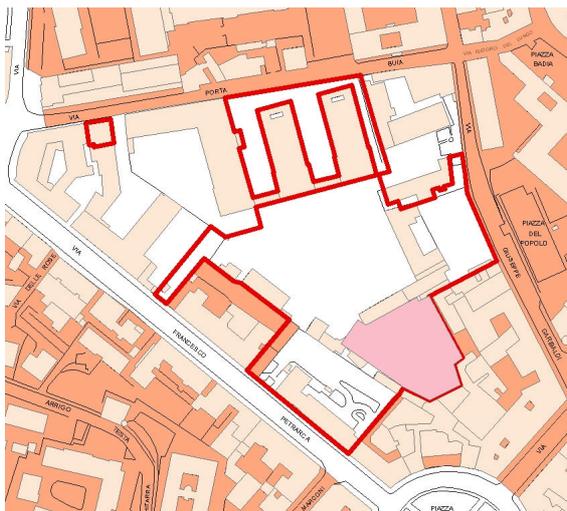


ASI 3.8 B 3



**Demolizione edificio
esistente + nuova
edificazione mq. 931
SUL**

**residenza,
direzionale**



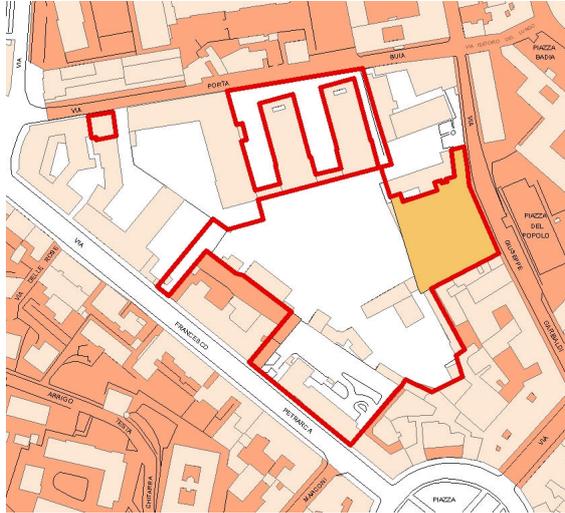
ASI 3.8 B 4



Nuova edificazione

**residenza,
direzionale e
commerciale**

Mq. 4.647 SUL



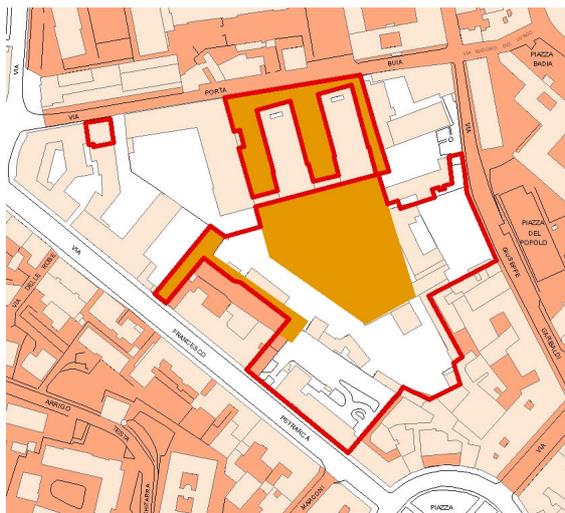
ASI 3.8 B 5



**Nuova edificazione e
demolizione senza
ricostruzione**

**residenza,
direzionale e
commerciale**

Mq. 6.027 SUL

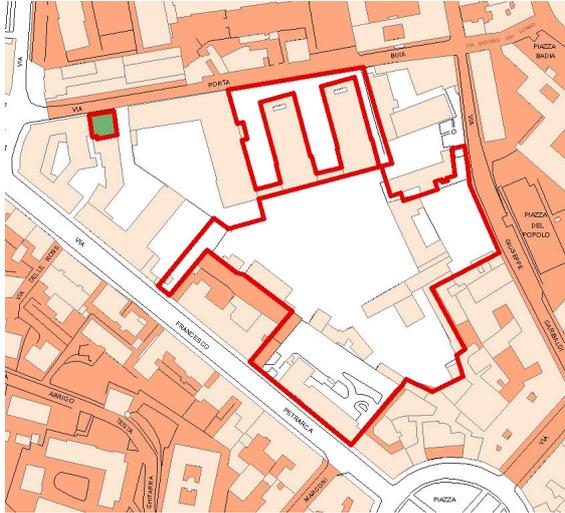


ASI 3.8 B 7



Parcheggio pubblico

Mq. 4.432

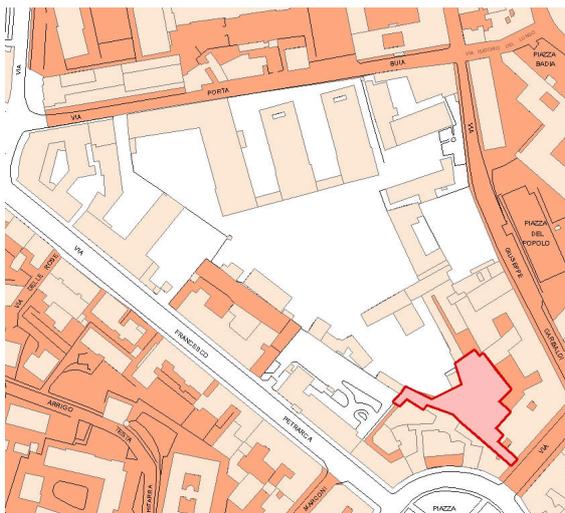


ASI 3.8 B 8



**Addizione
volumetrica
+ mq. 491 SUL**

**residenza,
direzionale e
commerciale**

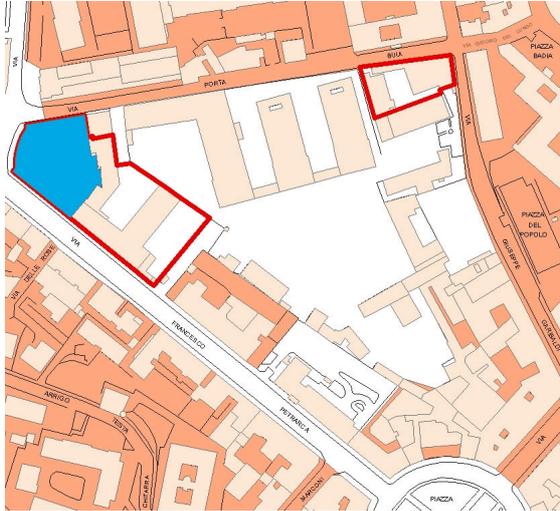


ASI 3.8 C 11



**Ristrutturazione e
sostituzione**

**residenza,
direzionale e
commerciale**

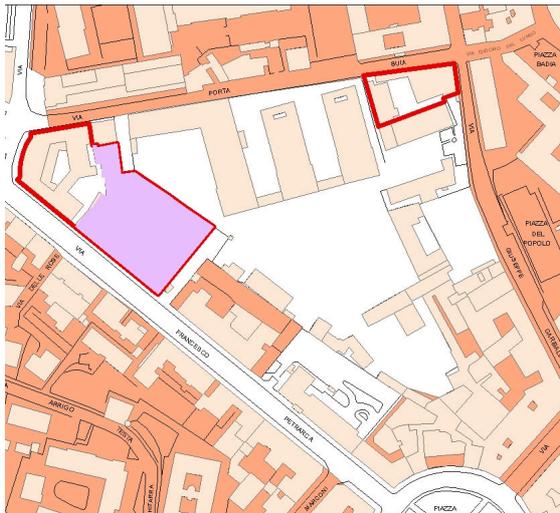


ASI 3.8 D 12



**Art. 78 NTA del
Regolamento
Urbanistico**

servizi

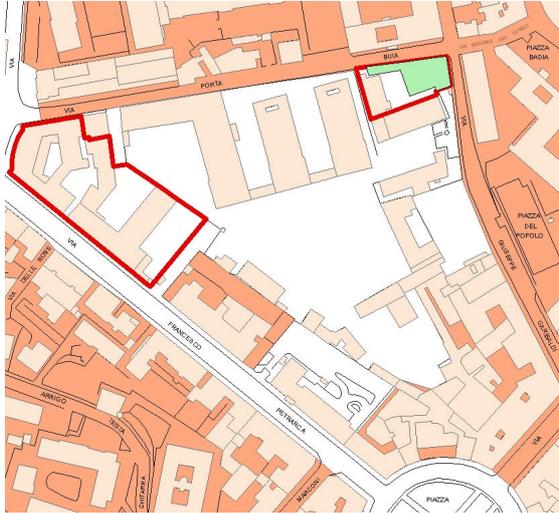


ASI 3.8 D 13



**Art. 78 NTA del
Regolamento
Urbanistico**

servizi

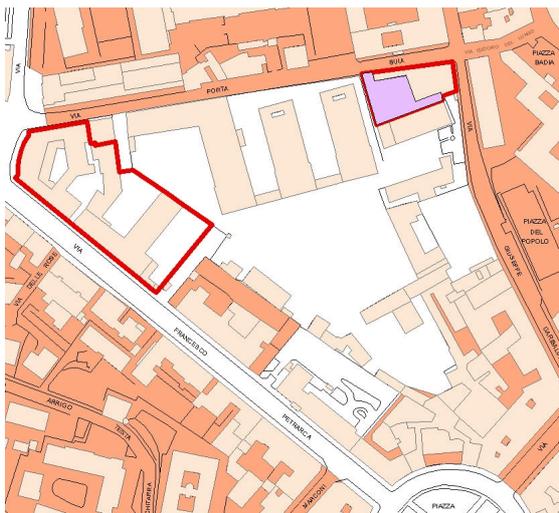


ASI 3.8 D 14



**Art. 78 NTA del
Regolamento
Urbanistico (art. 12
NTA Centro Storico)**

**residenza,
direzionale e servizi**



ASI 3.8 D 15



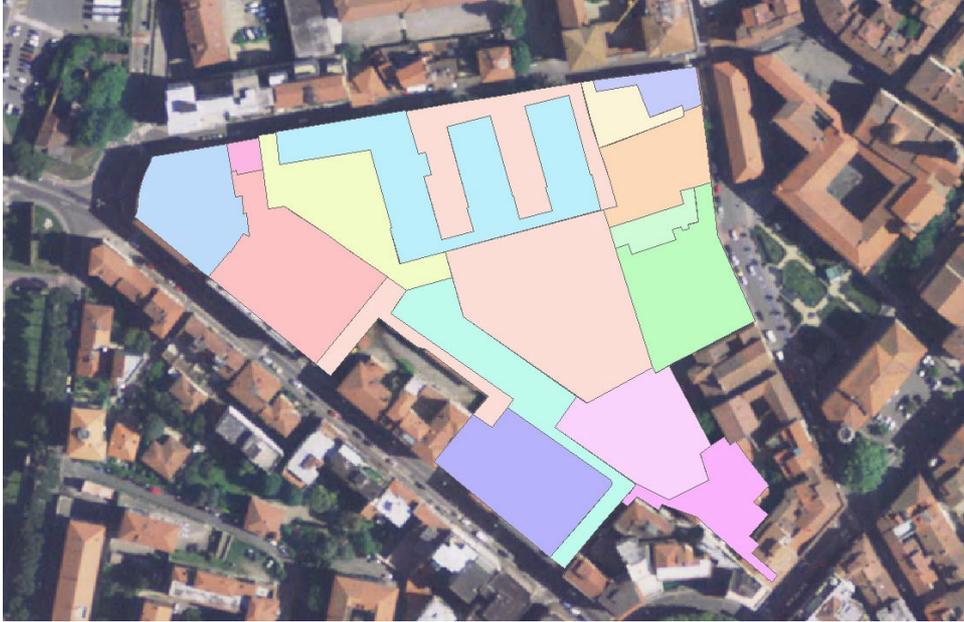
**Art. 78 NTA del
Regolamento
Urbanistico (art. 15
NTA Centro Storico)**

**residenza,
direzionale e servizi**

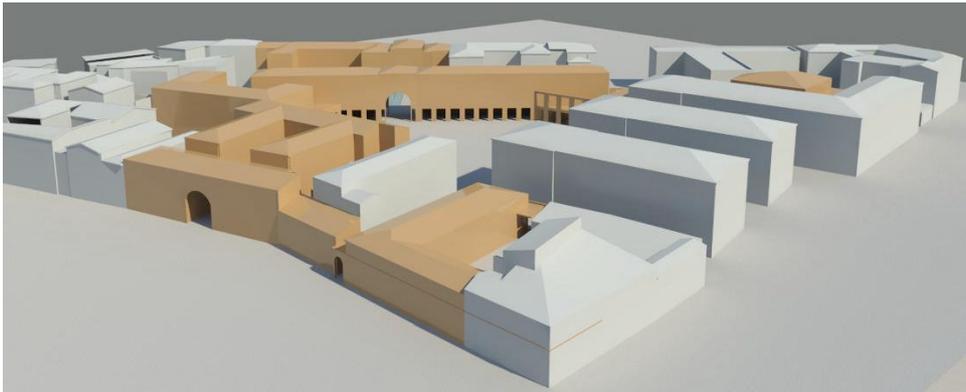
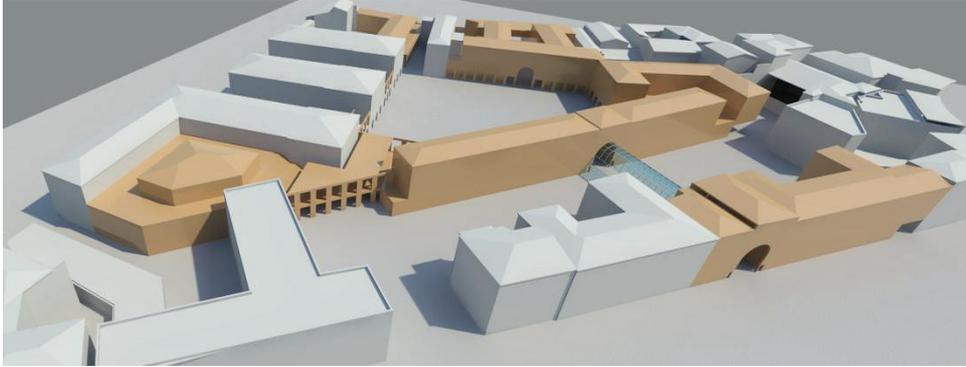
PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO:

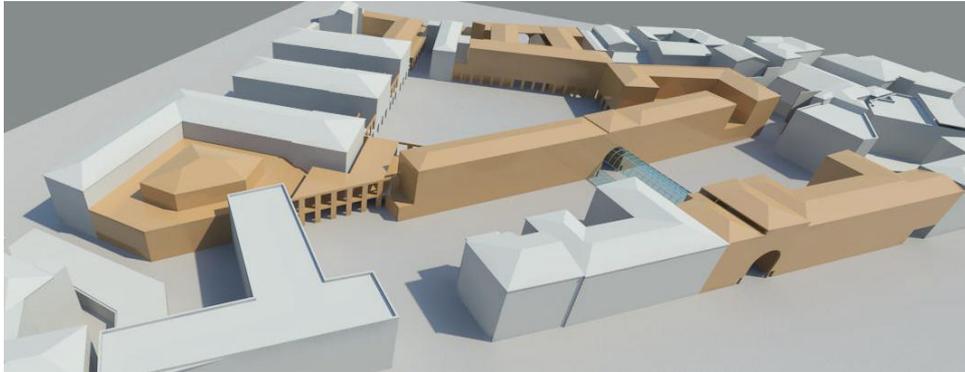
ASI 3.8

(L'AREA DI INTERVENTO)



UNA IPOTESI DI PROGETTO







Il presente documento ha solo valore esclusivamente divulgativo

ASI 3.8
Comune di Arezzo