



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Servizi per il Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Piano
Complesso
di Intervento

Schede Norma

Recupero area ex Caserma Cadorna

ASI 3.8

Variante al Piano Complesso d'Intervento

PRG

ID: ASI_3_8_SCH_NORMA_VAR

VOL.

Adozione:

D.C.C. n.10 del 22/01/2013

Approvazione:

D.C.C. n. 13 del 31/01/2014

PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO 3.8 AREA EX CASERME

SCHEMA NORMA

FINALITA' E CONTENUTI DEL P.C.I.

Recupero dell'area ex Caserma Cadorna ad un uso pienamente urbano in armonia con i caratteri tipologici, architettonici, storici e morfologici del centro storico. Connessione dell'area al tessuto circostante mediante la realizzazione di una molteplicità di collegamenti pedonali e carrabili. Inserimento di una pluralità di funzioni pubbliche e private, compatibili con le destinazioni del centro storico, con le previsioni del Piano Strutturale ed in coerenza con il sistema della mobilità. Definizione di una piazza che si rapporti con gli edifici esistenti dell'ex Caserma Cadorna.

VINCOLI SOVRAORDINATI

| | |
|---|---|
| DCP 30/94 | area di interesse archeologico |
| Declaratoria Soprintendenza Archeologica per la Toscana del 23\04\83 | dichiarazione di importante interesse archeologico delle aree di proprietà comunale della città di Arezzo |
| D. Lgs 42/04 | D. Lgs. 42/04 parte I art. 10 |
| | provvedimento di tutela n. 224 del 14/5/2009 |
| | Decreto di vincolo del 27/1/2003 |
| R.D. 523 del 1904. acque pubbliche | torrente Castro |

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 126, 15, 12 (parte), 13 (parte), demanio, 473, 11, 474, 457, 19, 367, 18, 456, 580, 581, 5 (parte), parte 34 (solo piano terra), parte 398 (solo piano terra), 23, 399, 4, 5, 12

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

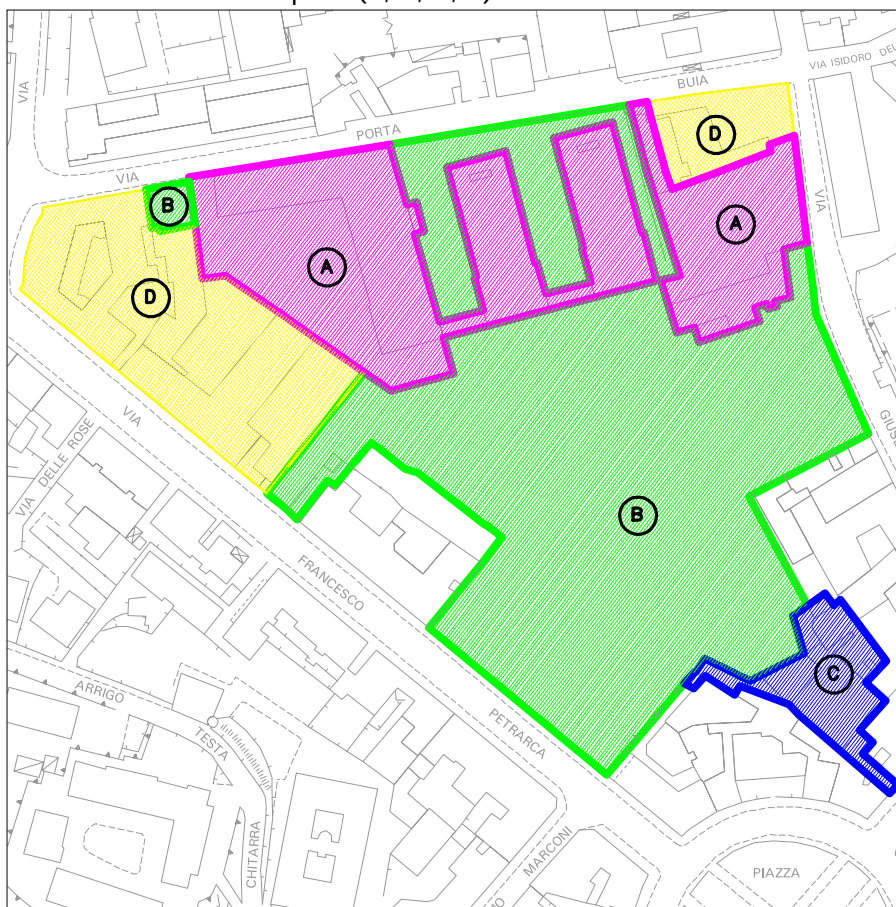
| | |
|---------------|--|
| P.R.G. | variante al PRG 92 zona A capoluogo schede n. 12-51-3, 12-51-2, 12-51-18, 12-51-1, 12-51-21, 12-51-10 |
| P.S. | Parte A.S.I. 3.8 Area ex caserme Parte C06 sistema territoriale R3 residenziale misto, C02 invariante strutturale "centri antichi ed aggregati" con n. 2 edifici classificati "altri edifici di antica formazione (rosso)" e con n. 4 edifici classificati "manufatti non di antica formazione o con alterazioni molto forti (arancio)" |
| R.U. | Parte schema direttore SD03, parte Centro Antico |

NORMA TRANSITORIA

Fino all'approvazione del Piano Attuativo, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti all'art. 78 delle NTA del RU (Schede Unità Edilizia 12-51-3, 12-51-2, 12-51-18, 12-51-1, 12-51-21, 12-51-10). Sugli edifici di proprietà privata non è ammesso il cambio delle destinazioni d'uso esistenti al momento dell'adozione del presente PCI. (8 Giugno 2010)

ARTICOLAZIONE IN COMPARTI: ATTRIBUZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA

Il P.C.I. si articola in 4 comparti (A, B, C, D) così come contraddistinti nella tav. 4



| | |
|----------------------------------|--|
| COMPARTO A: ASI 3.8.A | St :8.745 mq. |
| | Sul nuova edificazione max 7.500 mq |
| | Sul di cui all'art. 108 delle NT del RU (trasferimento superficie in demolizione):730 mq. |
| | Sul edifici esistenti da non demolire: Tot. 13.496 mq. |
| | Destinazione: di servizio |
| COMPARTO B ASI 3.8.B | St :18.359 mq. |
| | Sul nuova edificazione max 16.000 mq |
| | Sul di cui all'art. 108 delle NT del RU (trasferimento superficie in demolizione: 3.630 mq. fatta salva la possibilità di recupero fino al 15% in loco.) |
| | Destinazioni commerciale, direzionale, residenziale |
| COMPARTO C ASI 3.8.C | St : 1.357 mq. |
| | Sul edifici esistenti: 1.857 mq |
| | destinazioni: commerciale, direzionale, residenziale |
| COMPARTO D ASI 3.8.D | St : 6.096 mq. |
| | destinazioni: servizi, direzionale, residenziale |

MODALITA' ATTUATIVE

Il P.C.I. si attua previa redazione di uno o più piani urbanistici attuativi in coerenza con i criteri sotto indicati con i contenuti di cui all'art. 79 comma 1 lett. A) della L.R. 1\05. Per il comparto C potrà essere predisposto specifico piano urbanistico attuativo, in coerenza con i criteri sotto indicati con i contenuti di cui all'art. 79 comma 1 della L.R. sopracitata.

Il Piano Urbanistico attuativo:

- 1) Dovrà definire il linguaggio architettonico da utilizzare nella progettazione degli spazi aperti e dei singoli edifici al fine di garantire coerenza e unitarietà tra gli stessi con riferimento al contesto storico d'intorno ancorché reinterpretedo in chiave contemporanea;
- 2) Dovrà disciplinare elementi di flessibilità da utilizzare nella progettazione dei singoli edifici in ordine al numero delle unità immobiliari e delle partizioni interne delle stesse e definire il taglio minimo degli alloggi;
- 3) Potrà introdurre limitate modifiche al perimetro dei lotti, con eventuale modifica, per i lotti di nuova edificazione, dei parametri edificatori nei limiti della quantità max ammissibile pari a mq. 7.500 di Sul per il comparto A e a mq. 16.000 di Sul per il comparto B.
- 4) Potrà introdurre modifiche al perimetro del lotto B8 senza modifica dei parametri edificatori
- 5) Potrà ottimizzare ed eventualmente variare il sistema degli accessi pedonali e carrabili privilegiando l'accesso carrabile al parcheggio pubblico da via Porta Buia e l'uscita da via Petrarca, previa redazione di specifico studio sulla mobilità in coerenza con lo studio sulla mobilità allegato al presente P.C.I. Potrà in particolare, ferme restando le dimensioni minime indicate nelle singole schede, modificare le dimensioni degli accessi e la localizzazione, al fine di aumentare la permeabilità complessiva della Piazza, privilegiando gli accessi sia da via Petrarca che da via Garibaldi.
- 6) Dovrà definire la cronologia degli interventi e la gestione del transitorio con particolare riferimento alla fruibilità veicolare e pedonale delle aree e degli immobili interessati, al fine di garantire il corretto svolgimento delle funzioni attualmente esistenti all'interno del comparto durante l'esecuzione dei lavori.
- 7) Dovrà disciplinare aspetti connessi al risparmio energetico e alla produzione di energia da fonti rinnovabili.
- 8) Potrà stabilire per le nuove costruzioni prospicienti la piazza altezze superiori a quelle degli edifici di valore storico artistico circostanti posti ad una distanza non inferiore a 50 m, con eventuale aumento del numero dei piani, previa verifica di compatibilità con gli edifici di valore storico e artistico in diretto rapporto visuale e più in generale con l'intero sky line del centro storico.
- 9) Dovrà essere supportato da una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipo presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.
- 10) Dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento degli immobili di nuova edificazione in prossimità degli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004. Nel dettaglio:
 - 1) dovrà essere conservata l'integrità delle facciate delle tre palazzine, evitando di inglobarle all'interno di nuove architetture, ma al contrario valorizzandole come fulcro caratterizzante di tutta la piazza;
 - 2) dovrà essere posta particolare attenzione nella progettazione delle nuove volumetrie lungo il fianco sinistro delle palazzine ed in adiacenza alla ex chiesa, lungo via Garibaldi.
- 11) Potrà definire un numero dei piani interrati adibiti a parcheggio maggiore di quello previsto dalle singole Schede.
- 12) Potrà prevedere la destinazione direzionale anche nei piani superiori al primo ferma restando la verifica degli standard di cui al DM 1444\68.

MODALITA' DI CALCOLO DELLA SUL

Ai fini del calcolo della Sul si applicano le disposizioni del Regolamento Urbanistico vigente.

DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE

Il P.C.I. attua l'istituto della perequazione in conformità dell'art. 60 della L.R. 1\05 e dell'art. 16 del Regolamento D.P.G.R. 9\2\07, n. 3\R

EFFICACIA DEL P.C.I.

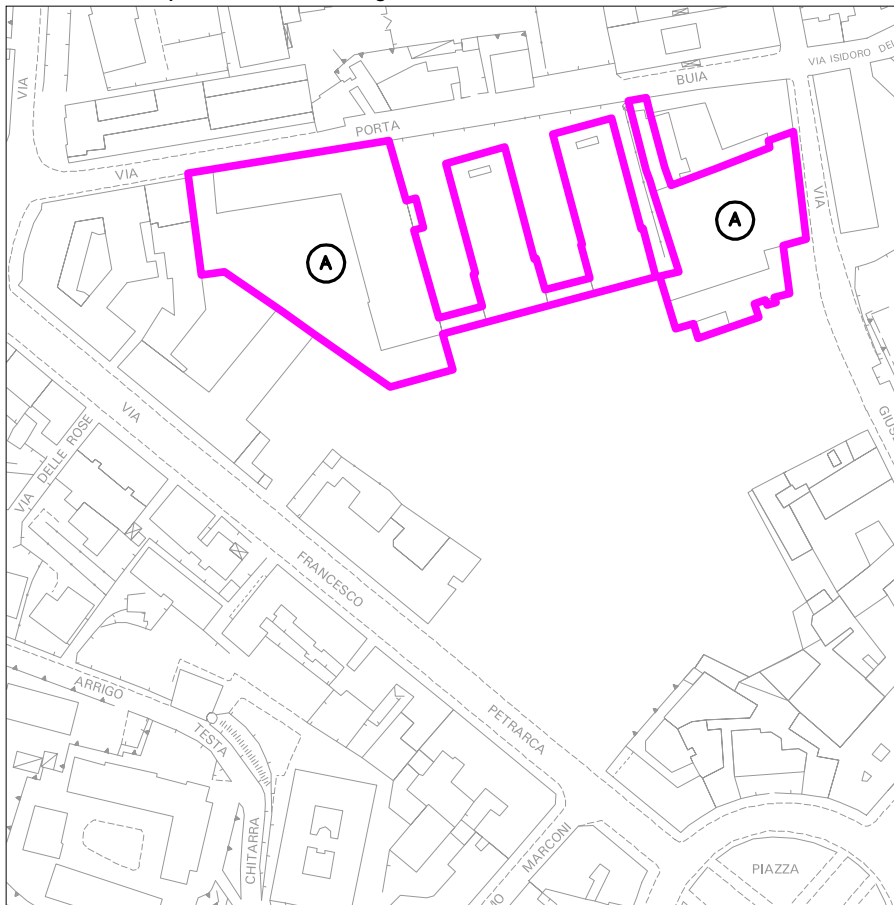
Ai sensi dell'art. 57 comma 1 della L.R. 1\05 il presente P.C.I. ha efficacia fino alla scadenza del R.U. adottato con D.C.C. n. 181\09

FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA IDRAULICA

Vedasi relazione di fattibilità geomorfologica idraulica allegata

ASI 3.8.COMPARTO A

Comprende le aree e gli immobili individuati nella tav. 4



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 126 (parte), 5 (parte), 12 (parte), 473,15

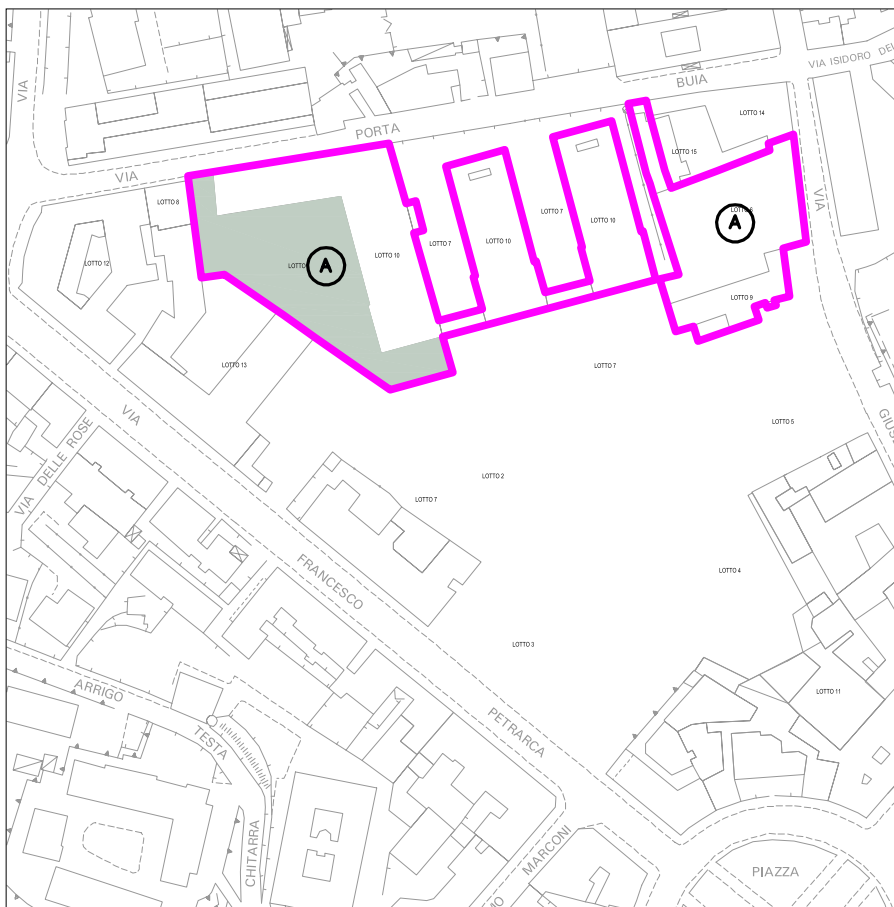
ARTICOLAZIONE IN LOTTI: ATTRIBUZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA

Il comparto A si articola in 4 lotti (A1, A6, A9, A10) così come contraddistinti nella tav. 4

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|---|-------------------------------------|
| LOTTO 1 ASI 3.8.A.01 | Sf = 2.265 mq. |
| | Sul nuova edificazione = mq. 4.832 |
| | Destinazione: di servizio |
| LOTTO 6 ASI 3.8.A.06 | Sf = 1.798 mq. |
| | Sul nuova edificazione = mq. 1.434 |
| | Destinazione: di servizio |
| LOTTO 9 ASI 3.8.A.09 ex cappella caserma Cadorna | Sul edificio esistente = 900 mq. |
| | Destinazione: di servizio |
| LOTTO 10 ASI 3.8.A.10 ex Caserma Cadorna | Sul edificio esistente = 12.016 mq. |
| | Destinazione: di servizio |

ASI 3.8.COMPARTO A. LOTTO 01



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 126 (parte), 5 (parte)

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|---|-------------|
| Sul nuova edificazione servizi max | mq. 4.832 |
| Destinazioni | di servizio |

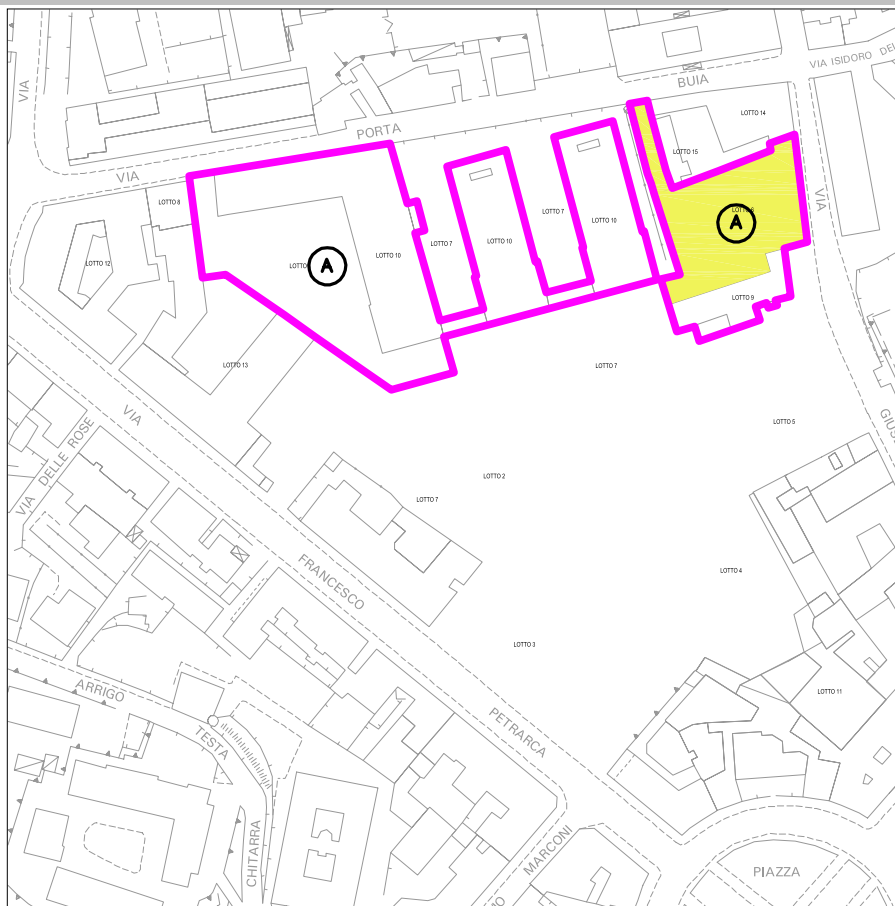
PARCHEGGI

| | |
|--------------------------------|---|
| Parcheggi pertinenziali | min. 1 piano interrato |
| | superficie minima mq. 1.450 |
| | almeno 1 posto auto per ogni 100 mq Sul |

INVARIANTI PROGETTUALI

| | |
|--|--|
| H max | non superiore all'altezza dell'edificio esistente ex Caserma Cadorna |
| n. piani max | 4 |
| H portico | m. 4,8 |
| Allineamenti | come indicati nella tav. 4 |
| portici pubblici \ uso pubblico | come indicati nella tav. 4. Profondità m. 3,50 |

ASI 3. 8 COMPARTO A. LOTTO 06



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 126 (parte), 12 (parte)

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|-----------------------------------|--|
| Sul nuova edificazione max | mq. 1.434 |
| destinazioni | di servizio |
| Interventi ammessi | è prescritta la demolizione non preordinata alla ricostruzione soggetta a trasferimento di Sul ai sensi dell'art. 108 delle NT del RU per mq.730 nuova edificazione |

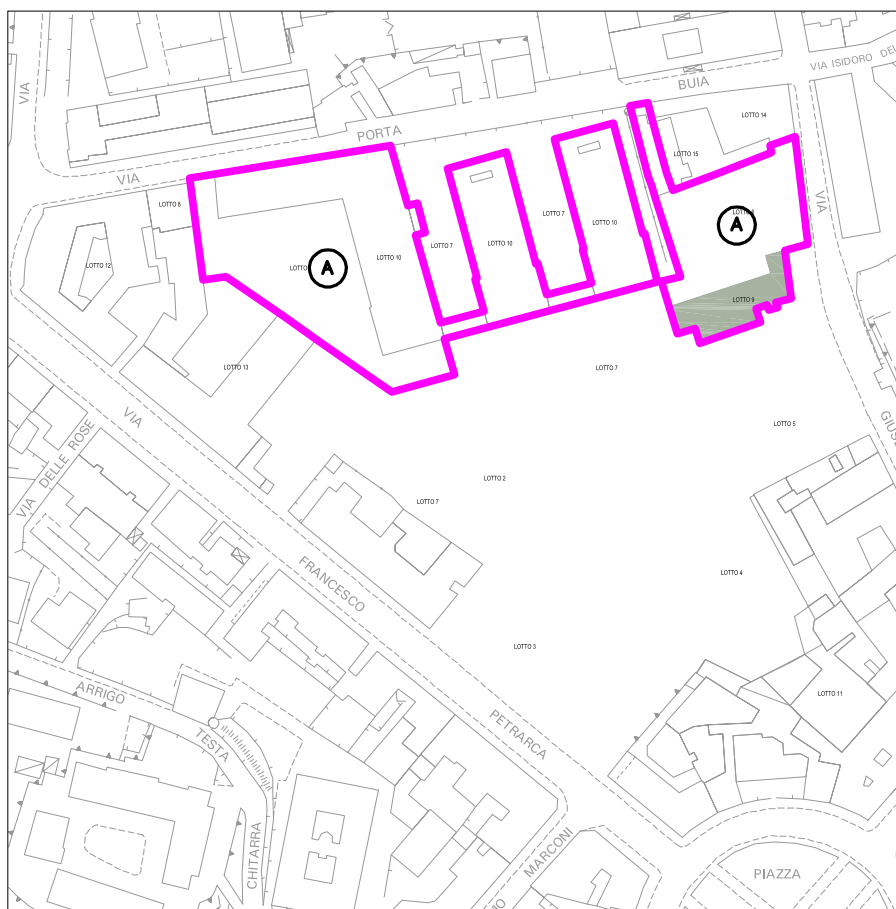
QUANTITA' MINIME PARCHEGGI

| | |
|--------------------------------|---|
| Parcheggi pertinenziali | min. 1 piano interrato |
| | superficie minima mq. 430 |
| | almeno 1 posto auto per ogni 100 mq Sul |

INVARIANTI PROGETTUALI

| | |
|--|---|
| H max | non superiore all'altezza dell'edificio esistente angolo via Garibaldi/via Porta Buia |
| n. piani max | 2 |
| H Piano terra | m. 4,8 |
| H Piani superiori | m. 3,8 |
| allineamenti | come indicati in tav. 4 |
| portici pubblici \ uso pubblico | come indicati in tav. 4. Profondità m. 4,00 |

ASI 3.8 COMPARTO A.LOTTO 09



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

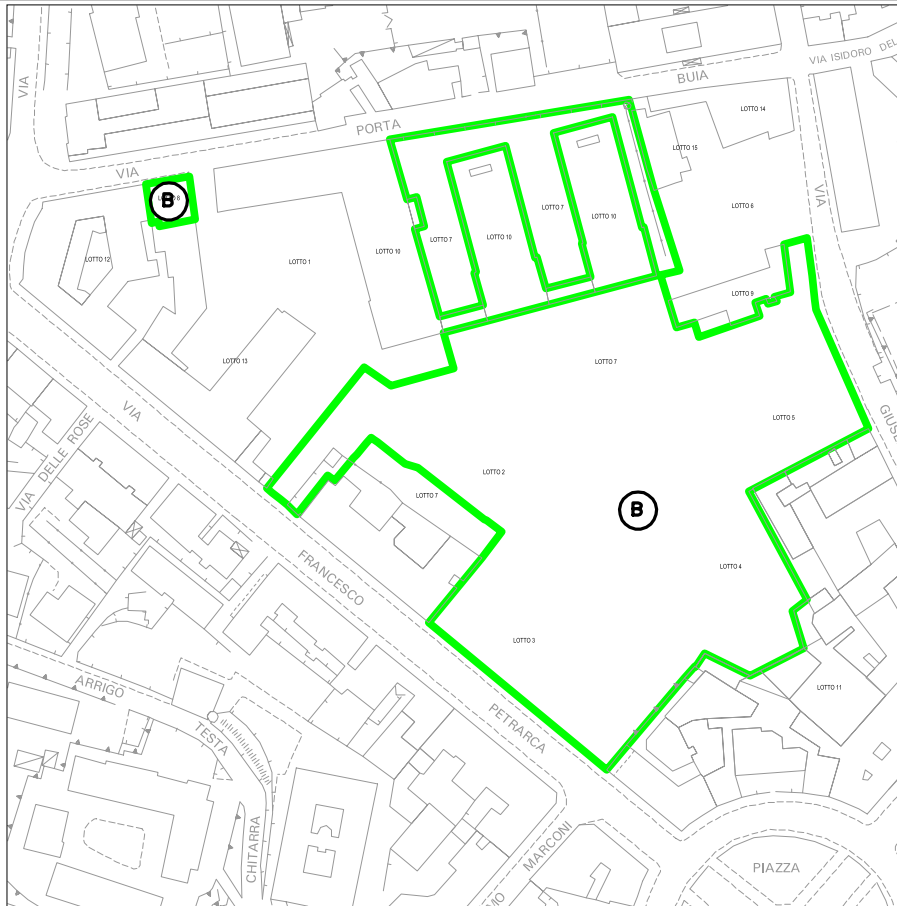
Arezzo, Sez. A, foglio 174, particella 473

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|---------------------------|--|
| interventi ammessi | restauro e risanamento conservativo , realizzazione scala di sicurezza |
| destinazioni | di servizio |

ASI 3.8 COMPARTO B

comprende le aree e gli immobili individuati nella tav. 4



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 126 (parte), 11, 474, 457, 13 (parte), demanio, 19, 367, 18, 456, 580, 581, 5 (parte).

ARTICOLAZIONE IN LOTTI: ATTRIBUZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA

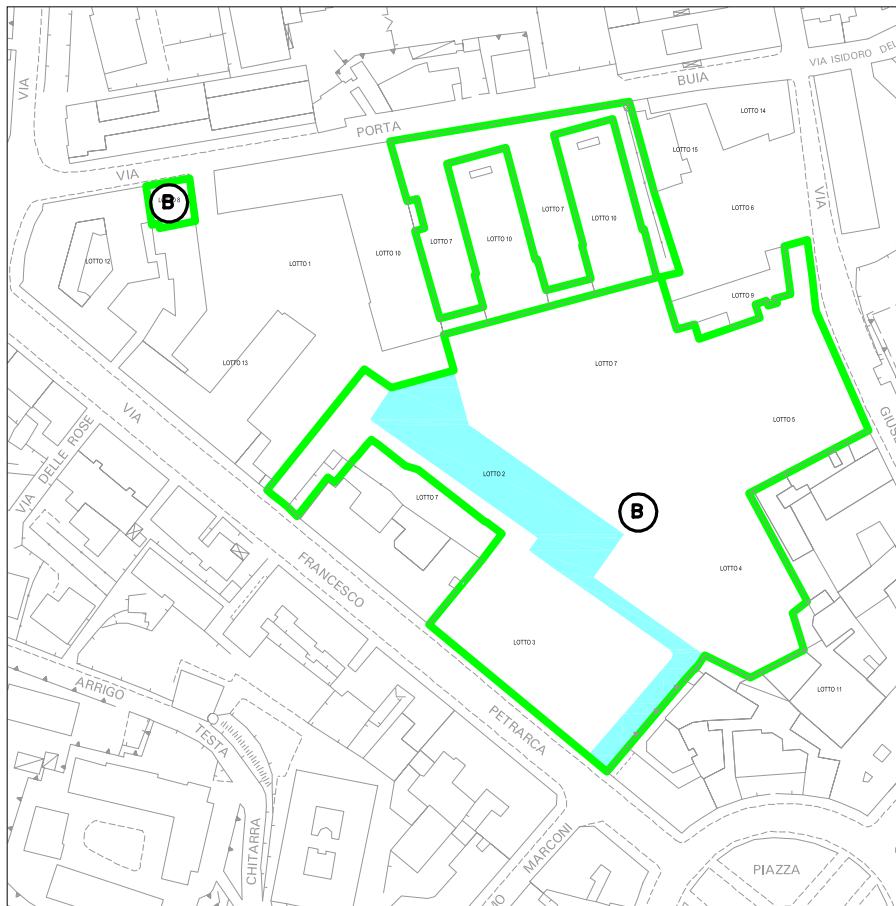
Il comparto B si articola in 6 lotti (B2, B3, B4, B5, B7, B8) così come contraddistinti nella tav. 4

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|---|---|
| Sul di cui all'art. 108 delle NT del RU (trasferimento superficie in demolizione) | mq .3.630 |
| Destinazioni ammesse | parcheggio pubblico, residenziale, direzionale, commerciale con le limitazioni contenute nelle schede relative ai singoli lotti |
| LOTTO 2 ASI 3.8.B.02 | Sf = 2.300 mq. Sul nuova edificazione = 3.560 mq. |
| LOTTO 3 ASI 3.8.B.03 | Sf = 2.617 mq. Sul nuova edificazione = 1.309 mq |
| LOTTO 4 ASI 3.8.B.04 | Sf = 2.446 mq. Sul nuova edificazione = 4.647 mq. |

| | |
|--------------------------------|---|
| LOTTO 5 ASI 3.8.B.05 | Sf = 2.612 mq. |
| | Sul nuova edificazione = 6.027 mq. |
| LOTTO 7 ASI 3.8.B.07 | Superficie minima parcheggio = 4.432 mq. |
| | Destinazione parcheggio pubblico \ uso pubblico |
| LOTTO 8 ASI 3.8.B.08 | Sf = 197 |
| | Sul nuova edificazione = 456 mq. |

ASI 3.8 .COMPARTO B . LOTTO 2



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 126 (parte), demanio, 19 (parte), 18 (parte), 456 (parte), 580, 581

PARAMETRI URBANISTICI

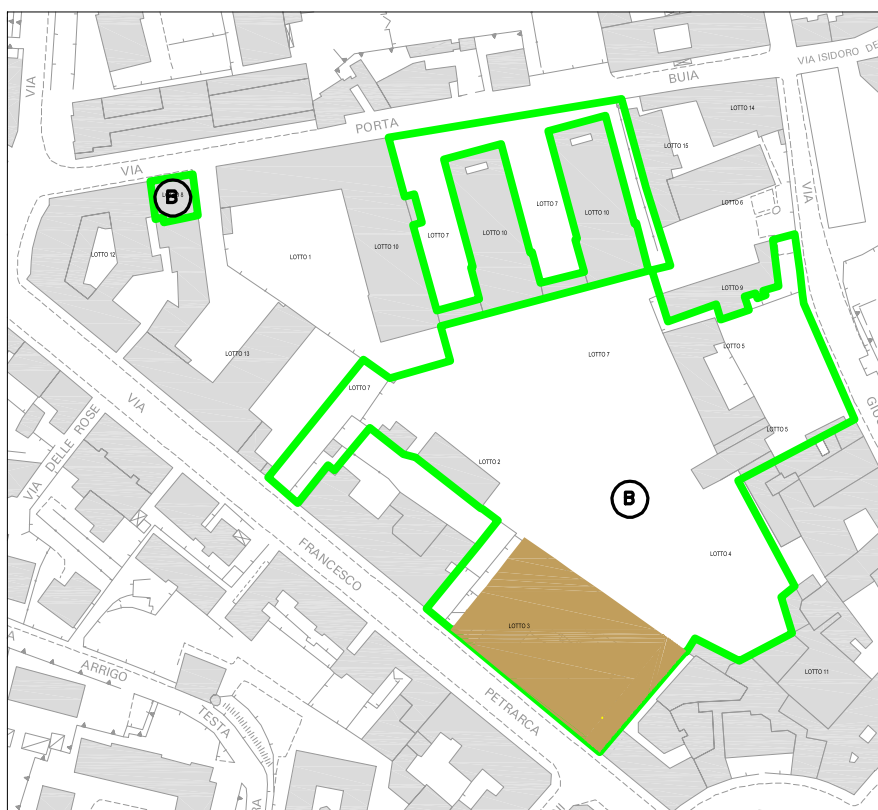
| | |
|-----------------------------------|---|
| Sul nuova edificazione max | Mq 3.560 |
| destinazioni | Piano terra: commerciale, direzionale, artigianale di servizio |
| | Piano primo: direzionale, residenziale |
| | Piani superiori: residenziale |
| Interventi ammessi | nuova costruzione |
| | è prescritta la demolizione non preordinata alla ricostruzione dell'edificato esistente soggetta a trasferimento di Sul ai sensi dell'art. 108 delle NT del RU (Fatta salva la possibilità di recupero fino al 15% in loco) |

PARCHEGGI

| | |
|--------------------------------|--|
| Parcheggi pertinenziali | min. 1 piano interrato |
| | L. 122\89: mq. 1.068 |
| | almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare |

| INVARIANTI PROGETTUALI | |
|---|---|
| H max | non superiore all'altezza dell'edificio esistente ex Caserma Cadorna. |
| n. piani max | 4 |
| H Piano terra | m. 4,8 |
| H Piani superiori | m. 3,8 |
| allineamenti | come indicati nella tav. 4 |
| portici pubblici \ uso pubblico | come indicati nella tav. 4. Profondità m. 3,50 |
| alloggi | ventilazione trasversale o in alternativa sistemi meccanici di ventilazione forzata orizzontale o verticale |
| accesso pedonale e veicolare in galleria per mezzi di servizio e emergenziali alla piazza da via Petrarca | come indicati in tav. 4 (galleria dimensioni minime h. m.12 x l. m. 10) |
| IMPEGNI CONVENZIONALI | |
| Partecipazione agli oneri derivanti dalla realizzazione del parcheggio pubblico interrato e della piazza e spazi a raso di cui al lotto B7 secondo la quota di incidenza risultante dalla disciplina della perequazione | |
| Pagamento oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione | |
| Garantire l'uscita dal parcheggio pubblico (lotto B7) | |
| Garantire l'ingresso e l'uscita ai parcheggi pertinenziali del lotto C11, del lotto B3 e del lotto B4 | |
| Garantire uso pubblico dell'accesso (invariante progettuale) | |

ASI 3.8 COMPARTO B . LOTTO 3



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 19 (parte), demanio (parte)

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|-----------------------------------|--|
| Sul nuova edificazione max | mq.1.309 |
| Sul esistente | mq. 3.555 |
| Interventi ammessi | è prescritta la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione per complessivi mq. 4.864 |
| destinazioni | Piano terra: commerciale, direzionale, artigianale di servizio |
| | Piano primo: direzionale, residenziale |
| | Piani superiori: residenziale |

PARCHEGGI

| | |
|--------------------------------|--|
| Parcheggi pertinenziali | min. 1 piano interrato |
| | L. 122\89 : mq. 1.344 |
| | almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare |

INVARIANTI PROGETTUALI

| | |
|---|---|
| n. piani max | 5 |
| H Piano Terra | m. 4,8 |
| H Piani Superiori | m. 3,8 |
| alloggi | ventilazione trasversale o in alternativa sistemi meccanici di ventilazione forzata orizzontale o verticale |
| accesso pedonale e veicolare pubblico per mezzi di servizio e emergenziali alla piazza da via Petrarca | come indicato in tav. 4 (larghezza min. m. 10) |
| allineamenti | come indicati in tav. 4 |
| portici pubblici \ uso pubblico | come indicati nella tav. 4. Profondità m. 3,50 |
| accesso pedonale e veicolare privato ad uso pubblico verso il parcheggio interrato | come indicato in tav. 4 (larghezza min. m.6) |

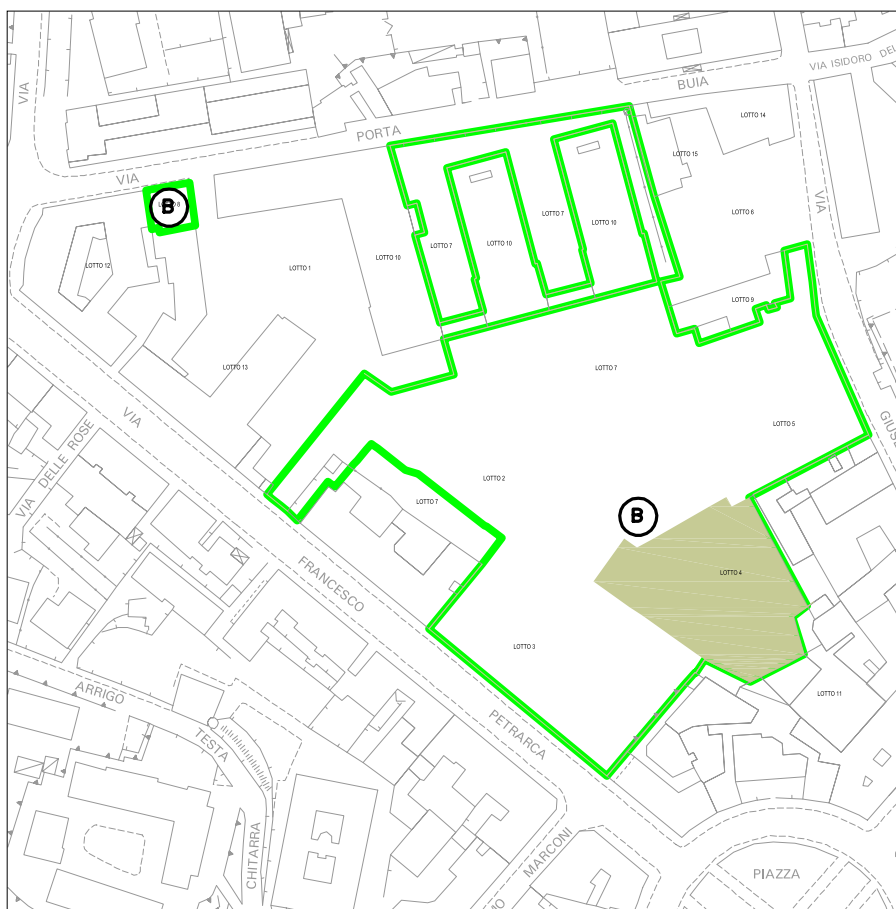
IMPEGNI CONVENZIONALI

Partecipazione agli oneri derivanti dalla realizzazione del parcheggio pubblico interrato e della piazza e spazi a raso di cui al lotto B7 secondo la quota di incidenza risultante dalla disciplina della perequazione

pagamento oneri di urbanizzazione primaria (limitatamente al recupero della Sul esistente), secondaria e costo di costruzione

garantire uso pubblico dell'accesso (invariante progettuale)

ASI 3.8 COMPARTO B. LOTTO 4



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

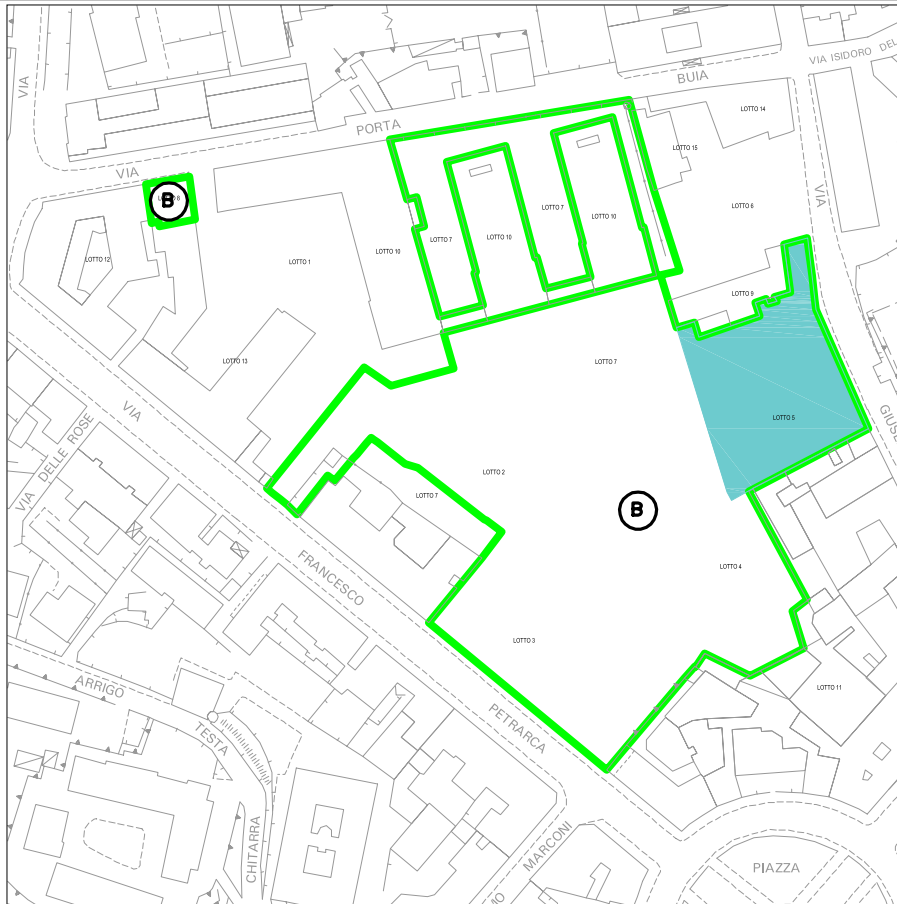
Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 126 (parte), 457 (parte)

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|-----------------------------------|---|
| Sul nuova edificazione max | mq. 4.647 |
| destinazioni | Piano terra: commerciale, direzionale, artigianale di servizio |
| | Piano primo: direzionale, residenziale |
| | Piani superiori: residenziale |
| Interventi ammessi | nuova costruzione |
| | è prescritta la demolizione non preordinata alla ricostruzione dell'edificato esistente soggetta a trasferimento di Sul ai sensi dell'art. 108 delle NT del RU (Fatta salva la possibilità di recupero fino al 15% in loco) |
| PARCHEGGI | |
| Parcheggi pertinenziali | min. 1 piano interrato |
| | L. 122\89: mq. 1.394 |
| | almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare |

| INVARIANTI PROGETTUALI | |
|---|---|
| H max | non superiore all'altezza dell'edificio esistente ex Caserma Cadorna. |
| n. piani max | 4 |
| H Piano Terra | m. 4,8 |
| H Piani superiori | m. 3,8 |
| allineamenti | come indicati in tav. 4 |
| portici pubblici \ uso pubblico | come indicati nella tav. 4. Profondità m. 3,50 |
| alloggi | ventilazione trasversale o in alternativa sistemi meccanici di ventilazione forzata orizzontale o verticale |
| distanze tra i fabbricati | distanza min. di 10 m. dagli edifici del Lotto 11 |
| IMPEGNI CONVENZIONALI | |
| Partecipazione agli oneri derivanti dalla realizzazione del parcheggio pubblico interrato e della piazza e spazi a raso di cui al lotto B7 secondo la quota di incidenza risultante dalla disciplina della perequazione | |
| Garantire ingresso e uscita ai parcheggi pertinenziali del lotto B11 | |
| Pagamento oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione | |

ASI 3.8. COMPARTO B. LOTTO 5



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 126 (parte), 11, 474 (parte), 457 (parte)

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|-----------------------------------|---|
| Sul nuova edificazione max | mq. 6.027 |
| destinazioni | Piano terra: commerciale, direzionale, artigianale di servizio |
| | Piano primo: direzionale, residenziale |
| | Piani superiori: residenziale |
| Interventi ammessi | Nuova costruzione |
| | è prescritta la demolizione non preordinata alla ricostruzione dell'edificato esistente soggetta a trasferimento di Sul ai sensi dell'art. 108 delle NT del RU (Fatta salva la possibilità di recupero fino al 15% in loco) |
| PARCHEGGI | |
| Parcheggi pertinenziali | min. 1 piano interrato |
| | L. 122\89: mq. 1.808 |
| | almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare |

| INVARIANTI PROGETTUALI | |
|---|--|
| H max | - fronte su Piazza: non superiore all'altezza dell' edificio-esistente ex Caserma Cadorna - fronte su Via Garibaldi: non superiore all'altezza della Chiesa della Misericordia. |
| H Piano Terra | m. 4,8 |
| H Piani superiori | m. 3,8 |
| n. piani max | 3 su via Garibaldi, 4 altri corpi di fabbrica |
| alloggi | ventilazione trasversale o in alternativa sistemi meccanici di ventilazione forzata orizzontale o verticale |
| accesso pedonale e veicolare in galleria per mezzi di servizio e emergenziali alla piazza da via Garibaldi | come indicati in tav. 4 (galleria dimensioni minime h. m.9 x l. m. 6) |
| allineamenti | come indicati in tav. 4 |
| portici pubblici \ uso pubblico | come indicati nella tav. 4. Profondità m. 3,50 |

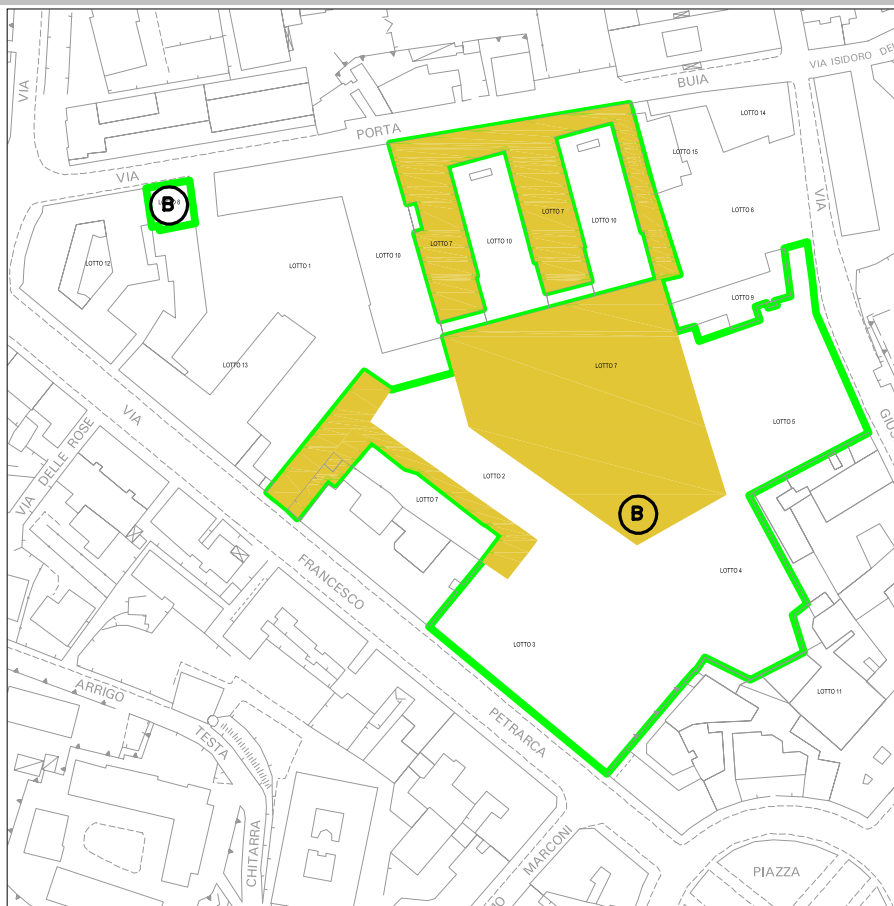
IMPEGNI CONVENZIONALI

Partecipazione agli oneri derivanti dalla realizzazione del parcheggio pubblico interrato e della piazza e spazi a raso di cui al lotto B7 secondo la quota di incidenza risultante dalla disciplina della perequazione

pagamento oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione

garantire uso pubblico dell'accesso (invariante progettuale)

ASI 3.8 COMPARTO B. LOTTO 7



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 126 (parte), 474 (parte), 457 (parte), 13 (parte), Demanio (parte), 18 (parte), 456 (parte), 5(parte).

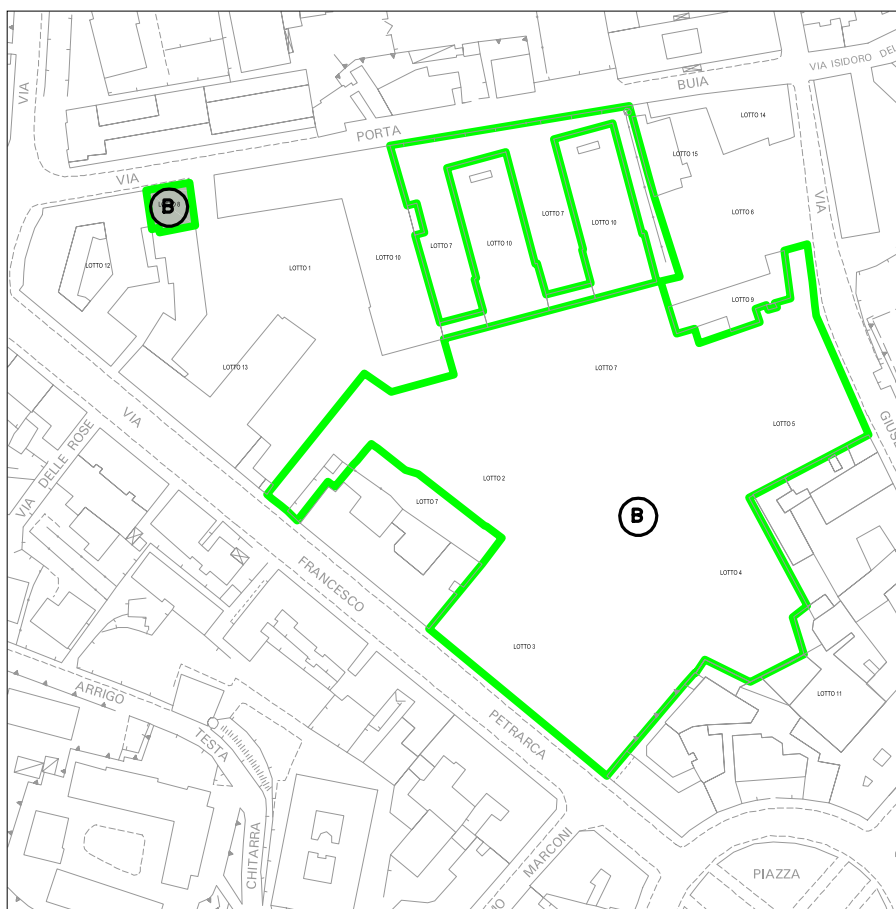
PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|-------------------------------|--|
| destinazioni | parcheggio pubblico |
| INVARIANTI PROGETTUALI | |
| H max interpiano | m. 3,00 |
| n. piani interrati min | 1 |
| superficie minima | 4.432 mq. |
| accessi | accesso da via Porta Buia uscita da via Petrarca |

IMPEGNI CONVENZIONALI

Realizzazione piazza nella copertura del parcheggio interrato e sistemazione superficiale, parte a verde e parte pavimentata, degli spazi posti tra via Porta Buia e gli edifici del lotto 10 compreso la realizzazione degli accessi pedonali alla piazza, veicolari al parcheggio interrato e veicolari per mezzi di servizio e emergenziali. Garantire accesso a quota interrata al parcheggio pertinenziale del lotto A1

ASI 3.8 COMPARTO B. LOTTO 8



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particella 5 (parte)

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|-----------------------------------|--|
| Sul nuova edificazione max | mq.457 |
| Interventi ammessi | addizione volumetrica, sostituzione edilizia con incremento di Sul (mq. 457) |
| destinazioni | Piano terra: commerciale, direzionale, artigianale di servizio |
| | Piano primo: direzionale, residenziale |
| | Piani superiori: residenziale |
| PARCHEGGI | |
| Parcheggi pertinenziali | min. 1 piano interrato |
| | L. 122\89 |
| | almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare |

INVARIANTI PROGETTUALI

| | |
|---------------------|---|
| H max | non superiore all'altezza dell'edificio esistente ex Caserma Cadorna. |
| n. piani max | 4 |
| allineamenti | come indicati in tav. 4 |
| alloggi | ventilazione trasversale o in alternativa sistemi meccanici di ventilazione forzata orizzontale o verticale |

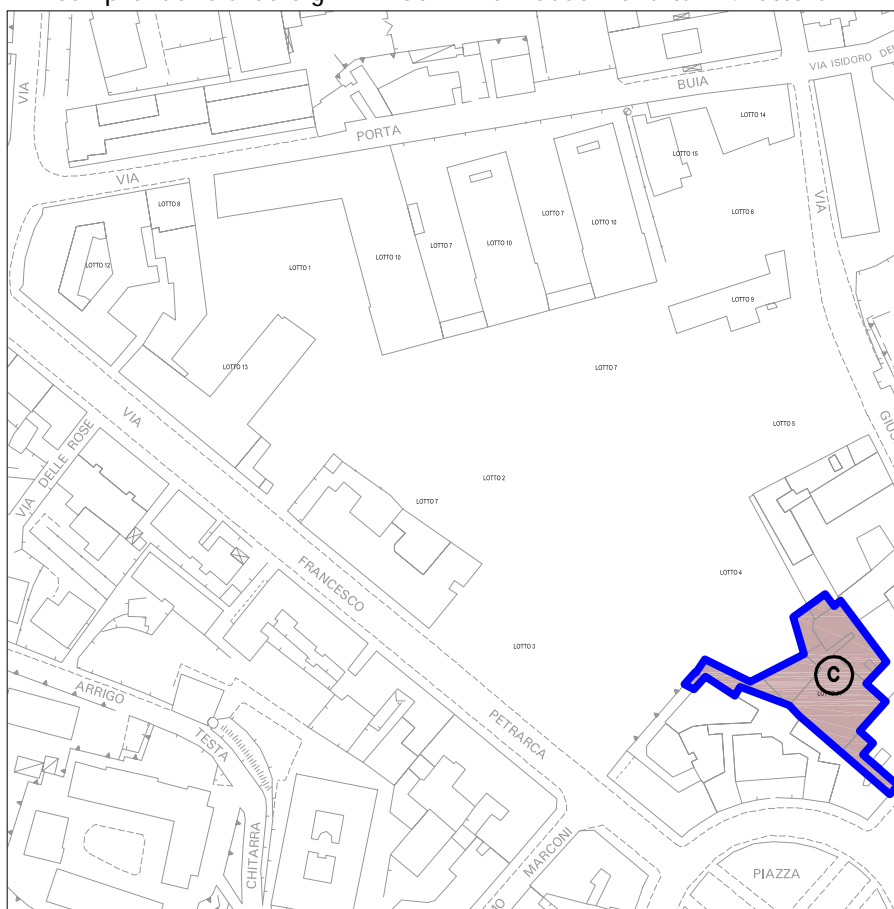
IMPEGNI CONVENZIONALI

Partecipazione agli oneri derivanti dalla realizzazione del parcheggio pubblico interrato e della piazza e spazi a raso di cui al lotto B7 secondo la quota di incidenza risultante dalla disciplina della perequazione

pagamento oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione

ASI 3.8 . COMPARTO C . LOTTO 11

comprende le aree e gli immobili individuati nella tav. 4 lotto C11



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 34 (parte), parte 398 (solo piano terra), 23, 399

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|---------------------------|--|
| Sul esistente | mq. 1.857 |
| interventi ammessi | ristrutturazione e sostituzione edilizia a parità di Sul |
| destinazioni | Piano terra: commerciale, direzionale, artigianale di servizio |
| | Piano primo: direzionale, residenziale |
| | Piani superiori: residenziale |

PARCHEGGI

| | |
|--------------------------------|--|
| Parcheggi pertinenziali | L. 122\89 limitatamente all'intervento di sostituzione edilizia |
| | almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare limitatamente all'intervento di sostituzione edilizia |

INVARIANTI PROGETTUALI

| | |
|---------------------|---|
| H max | altezza max esistente |
| n. piani max | 4 |
| galleria | come indicata nella tav. 4. Profondità min. m. 4,00 |

IMPEGNI CONVENZIONALI

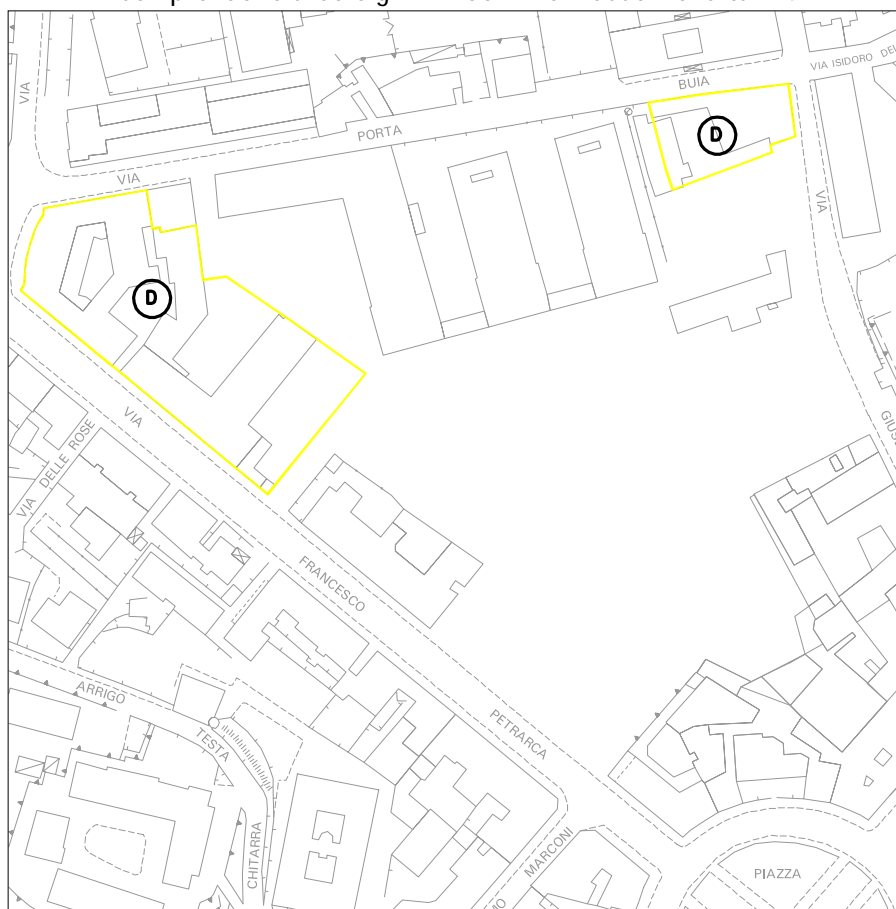
Monetizzazione standard parcheggi pubblici limitatamente all'intervento di sostituzione edilizia

Uso pubblico galleria a piano terra

Pagamento oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione

ASI 3.8.COMPARTO D

Comprende le aree e gli immobili individuati nella tav. 4



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particelle 4, 5 (parte), 12 (parte)

ARTICOLAZIONE IN LOTTI: ATTRIBUZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA

Il comparto D si articola in 4 lotti (D12, D13, D14, D15) così come contraddistinti nella tav. 4

PARAMETRI URBANISTICI

LOTTO 12 ASI 3.8.D.12

St= 1.923 mq

Art. 78 Norme Tecniche di Attuazione del Reg. Urbanistico

LOTTO 13 ASI 3.8.D.13

St= 3.130 mq

Art. 78 Norme Tecniche di Attuazione del Reg. Urbanistico

LOTTO 14 ASI 3.8.D.14

St= 552 mq

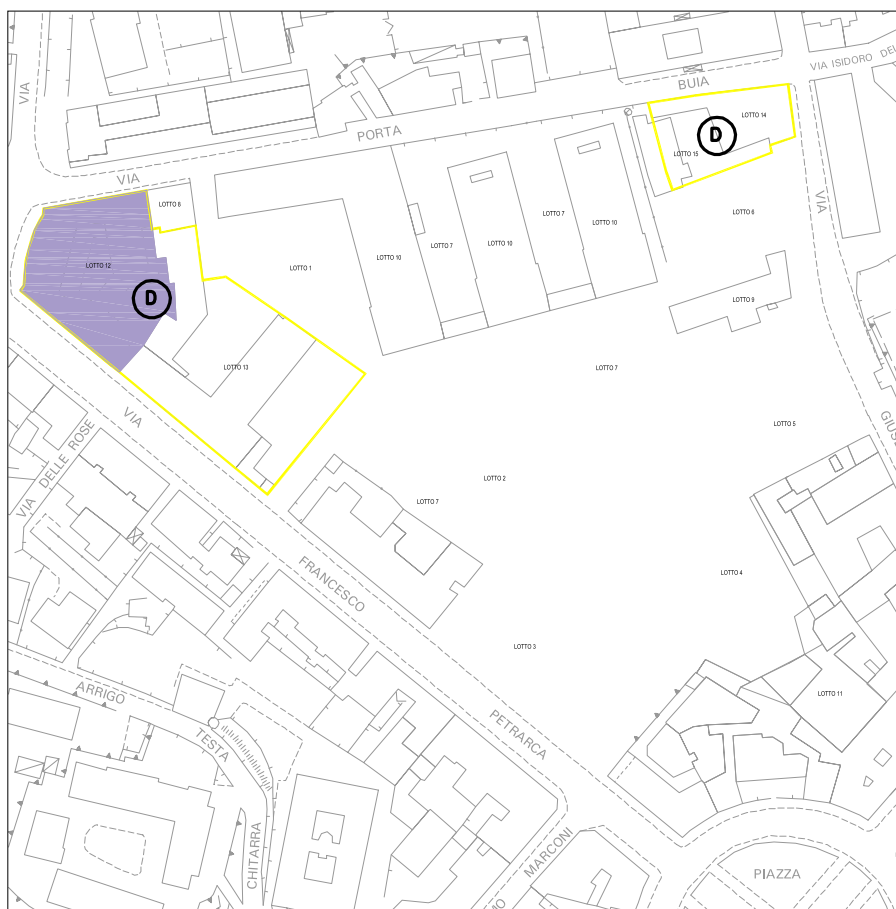
Destinazione: residenziale, direzionale, servizi

LOTTO 15 ASI 3.8.D.15

St= 489 mq.

Destinazione: residenziale, direzionale, servizi

ASI 3.8 COMPARTO D. LOTTO 12



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particella 4

PARAMETRI URBANISTICI

interventi ammessi

Art. 78 Norme Tecniche di Attuazione del Reg. Urbanistico (12.51.1)

destinazioni

di servizio

ASI 3.8 COMPARTO D. LOTTO 13



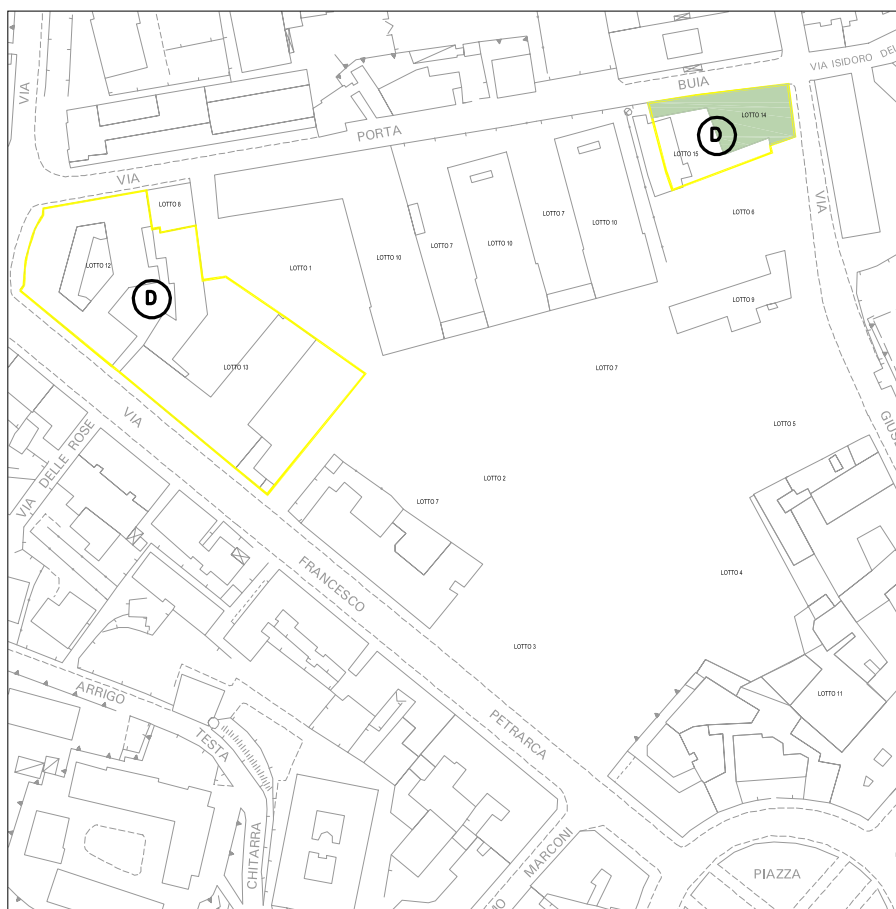
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particella 5 (parte)

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|---------------------------|--|
| interventi ammessi | Art. 78 Norme Tecniche di Attuazione del Reg. Urbanistico (12.51.2) |
| destinazioni | di servizio |

ASI 3.8 COMPARTO D. LOTTO 14



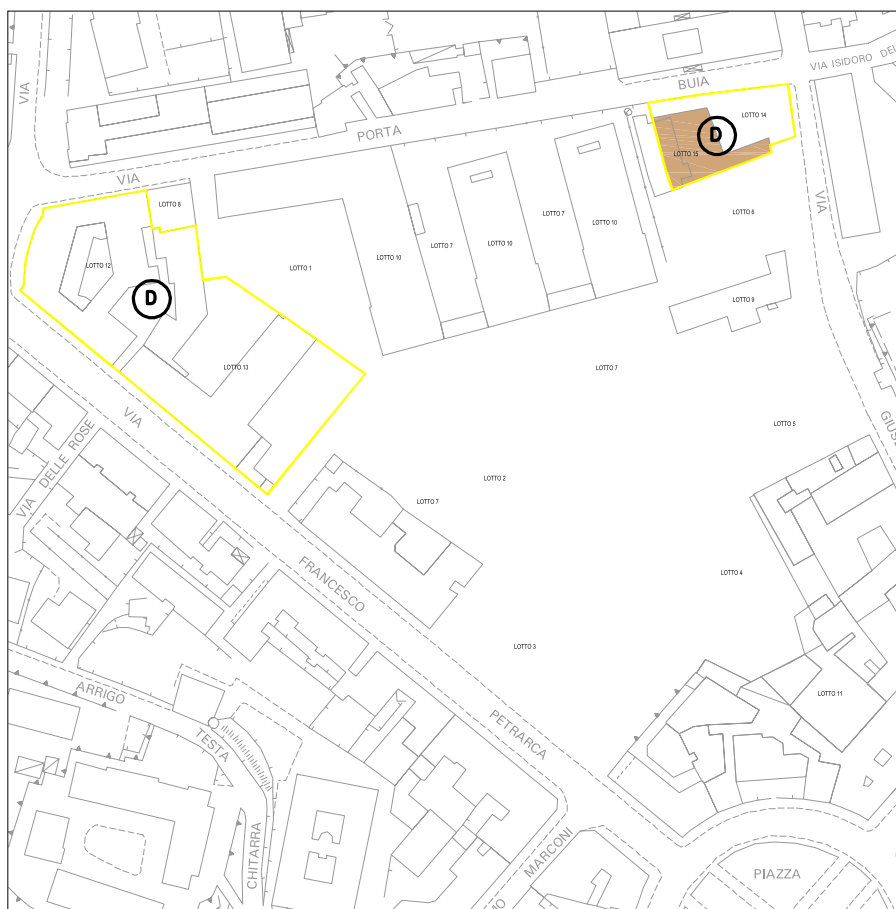
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particella 12 (parte)

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|---------------------------|--|
| interventi ammessi | Art. 78 Norme Tecniche di Attuazione del Reg. Urbanistico (parte della scheda 12.51.3) |
| destinazioni | residenziale, direzionale, servizi |

ASI 3.8 COMPARTO D. LOTTO 15



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Arezzo, Sez. A, foglio 174, particella 12 (parte)

PARAMETRI URBANISTICI

| | |
|---------------------------|--|
| interventi ammessi | Art. 78 Norme Tecniche di Attuazione del Reg. Urbanistico (parte della scheda 12.51.3) |
| destinazioni | residenziale, direzionale, servizi |

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo