



COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione
Urbanistica

RICORRENZA N. 165

Osservazione n° 661 - Punto n° 54

Trattata nell'allegato n. 35

data di arrivo il - Prot. n° 159984 del 31-10-2019

Nome: Paolo
Cognome: Frescucci

Tema: COMUNE DI AREZZO - SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Sintesi: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Art. 106 Indici e parametri per i servizi realizzati da soggetti diversi dall'amministrazione comunale: a) Commi 3 e 4 si propone di sostituire il parametro della superficie fondiaria con quello della superficie territoriale e di conseguenza sostituire l'indice di edificabilità fondiaria con l'indice di edificabilità territoriale. Ciò in considerazione del fatto che trattasi di funzioni comunque riferibili a dotazioni territoriali. b) Comma 5 servizi S5 e S6 : si propone di modificare l'articolo (commi da 5 a 8) come segue : "[5. Relativamente ai servizi classificati come S5 è consentita la realizzazione delle strutture necessarie all'esercizio dell'attività insediata o da insediare. 6. Relativamente ai servizi classificati come S6 è consentita la realizzazione di strutture funzionali ai servizi quali servizi igienici, spogliatoi, chioschi, attività di somministrazione di alimenti e bevande (Du_C4), uffici inerenti l'attività, con i seguenti parametri: • per servizi S6 fino a 10.000 mq: massimo 10% della superficie complessiva dell'area effettivamente destinata a servizi • per servizi S6 di dimensioni superiori a 10.000 mq: 5% della superficie complessiva dell'area oltre i 10.000 mq effettivamente destinata a servizi. Sono inoltre ammesse le strutture temporanee ai sensi della legislazione regionale (art. 137 l.r. 65/2014). 7. Relativamente ai servizi classificati come S9 è consentita la realizzazione di strutture funzionali ai servizi quali servizi igienici, spogliatoi, chioschi, attività di somministrazione di alimenti e bevande (Du_C4), uffici inerenti l'attività, con i seguenti parametri: • per servizi S9 fino a 10.000 mq: massimo 5% della superficie complessiva dell'area effettivamente destinata a servizi • per servizi S9 di dimensioni superiori a 10.000 mq: 3% della superficie complessiva dell'area oltre i 10.000 mq effettivamente destinata a servizi Sono inoltre ammesse le strutture temporanee ai sensi della legislazione regionale (art. 137 l.r. 65/2014).] 8. Relativamente ai parcheggi P1 è consentita la realizzazione di [strutture edificate] {strutture funzionali ai servizi} con i seguenti parametri: Indice di edificabilità fondiaria: 0,15 mc/mq; 1,50 mc/mq per parcheggi multipiano; [Altezza: 4,5 m; 7,5 m per parcheggi multipiano; Rapporto di copertura: 0,05 della superficie fondiaria; 0,70 per parcheggi multipiano; Permeabilità: 40% della superficie fondiaria per parcheggi scoperti; 5% per parcheggi multipiano.] 9. Relativamente ai parcheggi {P1} è ammessa la concessione temporanea [non rinnovabile] del diritto di superficie a cooperative, enti e privati. [in questo caso il concessionario realizza il parcheggio a proprie cura e spese su area pubblica e con progetto conforme alle esigenze comunali ed assume la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 30; scaduto il termine della concessione il comune acquisisce automaticamente e gratuitamente la piena proprietà dell'edificio, con l'estinzione di ogni obbligo nei confronti del concessionario. Valgono i parametri di cui al precedente comma.] c) Si propone di rinominare, a seguito delle modifiche proposte al punto b), il comma 9) in comma 10).

Proposta tecnica dell'ufficio: Parere positivo relativamente ai seguenti profili: a) chiarezza normativa in considerazione del fatto che trattasi di funzioni comunque riferibili a dotazioni territoriali. b) opportunità di aumentare la flessibilità di intervento sulle aree a servizi; c) correttezza normativa in ragione delle modifiche conseguenti ai punti a) e b).

Responso tecnico dell'ufficio: accoglibile

Appendice a corredo:

Note: Per una mera questione tecnica non è stato possibile formattare il testo come da allegato, pertanto le parole racchiuse tra parentesi quadre sono da intendersi barrate, quelle racchiuse tra parentesi graffe sono da intendersi sottolineate.

Seduta della commissione del 05/05/20





COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione
Urbanistica

Votazione della commissione:

votanti: 6 (piomboni, stella, cornacchini, scapecchi, casucci, bracciali) favorevoli: 5 (piomboni, stella, cornacchini, scapecchi, casucci) contrari: astenuti: 1 (bracciali)

Parere della commissione: favorevole

Responso della commissione: accolta

Votazione del Consiglio Comunale: favorevole

Esito finale: Osservazione accolta

