



COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione
Urbanistica

RICORRENZA N. 133

Osservazione n° 587 - Punto n° 5

Trattata nell'allegato n. 7

data di arrivo il 04-11-2019 - Prot. n° 163907 del 07-11-2019

Nome: Antonella
Cognome: Giorgeschi

Osservazione identica a: Oss. n.619 Prot. n°162575 del 05-11-2019

Tema: ORDINI PROFESSIONALI

Sintesi: Carattere generale - Impostazione progettuale del Piano Operativo : In sintesi si ritiene necessario modificare l'impostazione progettuale del Piano Operativo nei seguenti aspetti:1 – Orientare il progetto di piano verso un modello di città futura che favorisca ed incentivi le pratiche di RIGENERAZIONE URBANA, di RIUSO del patrimonio edilizio esistente e gli interventi di RIQUALIFICAZIONE e RINNOVO del tessuto urbano con una visione di città compatta;2 - Favorire il policentrismo urbano dei quartieri potenziando lo spazio di relazione dei luoghi pubblici ma anche riequilibrio delle attuali forti differenze tra le diverse parti di città attraverso interventi di ricucitura dei vuoti urbani;3 - Aumento della densità edilizia limitando la tipologia edilizia unifamiliare alle frazioni attorno alla città;4 - Uso del concorso di progettazione IN DUE FASI da parte dell'amministrazione;5 – individuare una fascia green belt a ridosso del capoluogo dove modulare interventi edilizi e destinazioni d'uso;6 – Ricerca di un equilibrio negli ambiti agricoli degli insediamenti sparsi sul territorio, assicurando la qualità minima degli alloggi residenziali attraverso la qualificazione e potenziamento degli stessi. Intervento sugli articolati degli ambiti agricoli, in modo da renderli omogenei. Si chiede l'eliminazione, della ricerca obbligatoria dei crediti edilizi mantenendola tuttavia per gli aspetti di premialità.7 – Revisione periodica del quadro conoscitivo;8 – Favorire norme che incentivano l'edilizia eco-sostenibile e bioclimatica che tendono a ridurre il consumo di risorse energetiche e l'uso di un linguaggio contemporaneo.

Proposta tecnica dell'ufficio: Valutazione tecnica dell'Ufficio: Le tematiche di carattere generale evidenziate nell'osservazione sopraesposte sono state alla base della redazione del piano e appartengono alla fase iniziale di impostazione del piano. Più in dettaglio:1. il piano adotta già progetti finalizzati alla rigenerazione urbana e riuso2. il piano ha puntato alla ricucitura tra i vari quartieri mediante una proposta di rete verde3. la modulazione della densità edilizia è già coerente con quanto richiesto salvo più specifiche e puntuali indicazioni che allo stato non sono emerse 4. La definizione delle procedure e fasi concorsuali non attiene al campo di azione del piano urbanistico generale. Tuttavia si accoglie lo stimolo e lo si rappresenta all'amministrazione per il futuro5. l'indicazione è coerente con quanto proposto anche in relazione alle indicazioni del PTCP di Arezzo6. il punto è particolarmente generico. Si conferma il meccanismo dei crediti edilizi e dei diritti edificatori in quanto procedura per avviare una riqualificazione del territorio rurale di Arezzo7. Si accoglie l'indicazione per la futura gestione del piano il quale utilizza metodologie GIS che faciliteranno certamente quanto evidenziato8. Il piano prevede un set di misure di incentivazioni; quanto alle incentivazione dell'edilizia bioclimatica o eco sostenibile le stesse non sono state inserite in quanto già previste dalla legislazione (ad esempi eco-bonus) e dall'Allegato al Regolamento Edilizio per l'Edilizia Sostenibile.

Responso tecnico dell'ufficio:

Appendice a corredo:

Note:

Seduta della commissione del 31/01/20

Votazione della commissione:

prende atto

Parere della commissione: prende atto

Responso della commissione:





COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione
Urbanistica

Votazione del Consiglio Comunale: favorevole

Esito finale: Osservazione #N/D

