



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Servizio Pianificazione Urbanistica
e Governo del Territorio

Piano
Regolatore
Generale
2003

Regolamento
Urbanistico

Piano di Rischio Aeroportuale

Aeroporto di Molin Bianco

ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione

PRG

Norme Tecniche di Attuazione

ID:

ALLEGATO G

VOL.

Adozione:

Approvazione:

Sindaco
Ing. Alessandro Ghinelli

Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch. Marco Carletti

1. PREMESSA

pag.3

2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

pag.3

PREMESSA

Le seguenti Norme Tecniche di Attuazione, coerenti a quanto già previsto nelle NTA del RU vigenti, recepiscono le prescrizioni contenute nel Regolamento ENAC (Edizione II, Emendamento 8 del 21/12/2011, Capitolo 9 "Prevenzione e gestione dei rischi", paragrafo 6 "Piani di Rischio") e nella Circolare pubblicata da ENAC in data 30/08/2010, per piste di volo di codice 1, riguardante i "Piani di rischio" previsti dall'art. 707 del Codice della navigazione.

Le presenti NTA del Piano di Rischio Aeroportuale del Comune di Arezzo, disciplinano gli aspetti concernenti la pianificazione territoriale e l'edificazione nelle zone di tutela A, B e C di seguito indicate, di pertinenza all'infrastruttura di volo dell'aeroporto di Molin Bianco.

Ai fini delle redazioni del Piano si è poi tenuto conto dei principi generali circa la compatibilità o meno dell'edificato. Il regolamento ENAC punto 6.6 lascia intatti gli interventi e le attività esistenti e il piano, pur in presenza di attività incompatibili non produce effetti ablatori né interdittivi delle attività presenti. Non vengono dunque inseriti divieti o limiti concernenti tali realtà, salvo divieti d'interventi comportanti aumento del carico antropico e del rischio d'incendio o d'incidente rilevante. Sono invece sempre ammessi mutamenti delle destinazioni d'uso comportanti riduzione del carico antropico.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - In conformità a quanto stabilito dall'art. 705, comma 5 del Codice della Navigazione aerea, i contenuti del presente Piano costituiscono vincolo sovraordinato alla vigente Pianificazione del Comune di Arezzo e tali vincoli vengono imposti nel presupposto della loro non indennizzabilità.

Art. 2 - Il presente Piano di Rischio Aeroportuale è redatto ai sensi del Codice della Navigazione Aerea D. Lgs. n. 96 del 09/05/2005 come modificato dal D. Lgs. n. 151 del 15/03/2006 art. 707 e Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli Aeroporti - edizione II, capitolo 9.

Art. 3 - Ai fini di cui all'art. 1 è approvata, unitamente alle presenti norme, la suddivisione del territorio comunale interessato dal Piano di Rischio Aeroportuale in zone di tutela A, B e C individuate nei settori omogenei illustrati nel Regolamento ENAC al punto 6.5 e rappresentate nell'elaborato grafico P01.

Art. 4 - Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Piano i seguenti elaborati:

- **R01** - relazione illustrativa;
- **R02** - norme Tecniche di Attuazione;
- **P01** - elaborato grafico contenente la planimetria dell'aeroporto e la base cartografica del territorio sulla quale viene riportata l'impronta delle aree di tutela;
- **P02** - elaborato grafico nel quale, all'interno dell'impronta delle aree di tutela, vengono riportate le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- **P03** - elaborato grafico nel quale, all'interno dell'impronta delle aree di tutela, vengono individuati tessuti e le attività sensibili;
- **P04** - elaborato grafico contenente l'ortofoto del 2013 sulla quale viene riportata l'impronta delle aree di tutela.

Art. 5 - Oltre a quanto già previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, nelle zone di tutela A, B e C sono apposte le seguenti limitazioni che prevalgono sulla disciplina edilizia e urbanistica eventualmente difforme:

- Attività di tipo A: divieto di insediamento di nuove attività ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili;

- Attività di tipo B: divieto di insediamento di nuove attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale (D.M. 10/03/1998 e D.P.R. 01/08/2011 n. 151).

Art. 6 - Per le attività di cui all'art. 5, già insediate alla data di adozione del presente Piano di Rischio, ricadenti nell'ambito delle aree di tutela, sono consentiti, se previsti dal Regolamento Urbanistico, interventi edilizi che non determinino aumento del carico antropico pari a 0.02 ab/mq per la zona produttiva e 0.05 ab/mq per la parte residenziale, del rischio d'incendio o d'incidente rilevante. Sono fatti salvi gli interventi che non incrementano il numero degli addetti/utenti.

Art. 7 - Laddove consentito dalle NTA del RU è ammessa l'applicazione della Legge Regionale Toscana n. 24/2009.

Art. 8 - Zona di Tutela A

Fermo restando i divieti di cui agli artt. 5-6, nell'ambito territoriale classificato come **Zona di Tutela A**, individuato nell'elaborato progettuale **P01**, e nel rispetto della pianificazione urbanistica vigente non è ammesso:

- a) l'insediamento di nuove volumetrie con destinazione d'uso residenziale, ivi compresa la residenza di tipo agricolo;
- b) il mutamento della destinazione d'uso che comporti aumento del carico antropico esistente e del rischio d'incendio o d'incidente rilevante.

Nell'ambito territoriale classificato come **Zona di Tutela A è ammesso**:

- a) l'insediamento di attività non residenziali, che comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone, e che concorra al raggiungimento di un indice fondiario non superiore a:
 - zona nord-ovest 2,00 mc/mq (indice fondiario minimo);
 - zona sud-est 1,00 mc/mq (indice fondiario minimo).

Art. 9 - Zona di Tutela B

Fermo restando i divieti di cui agli artt. 5-6, nell'ambito territoriale classificato come **Zona di Tutela B** individuato nell'elaborato progettuale **P01**, e nel rispetto della pianificazione urbanistica vigente è ammessa:

- a) l'attuazione di interventi già convenzionati o comunque in corso di attuazione;
- b) la realizzazione di nuovi edifici e ampliamenti con destinazione d'uso residenziale, che concorrano al raggiungimento di un indice fondiario non superiore a:
 - zona nord-ovest 2,00 mc/mq (indice fondiario minimo);
 - zona sud-est 1,00 mc/mq (indice fondiario minimo).
- c) la realizzazione di nuovi edifici e ampliamenti con destinazione d'uso non residenziale, che concorrano al raggiungimento di un indice fondiario non superiore a:
 - zona nord-ovest 3,00 mc/mq (indice fondiario medio);
 - zona sud-est 3,50 mc/mq (indice fondiario medio).

Art. 10 - Zona di Tutela C

Fermo restando i divieti di cui agli artt. 5-6, nell'ambito territoriale classificato come **Zona di tutela C**, individuato nell'elaborato progettuale **P01**, e nel rispetto della pianificazione urbanistica vigente è ammessa:

- a) l'attuazione di interventi già convenzionati o comunque in corso di attuazione;
- b) la realizzazione di nuovi edifici e ampliamenti con destinazione d'uso residenziale, che concorrano al raggiungimento di un indice di fondiario non superiore a:
 - zona nord-ovest 3,00 mc/mq (indice fondiario medio);
 - zona sud-est 3,50 mc/mq (indice fondiario medio).
- c) la realizzazione di nuovi edifici e ampliamenti con destinazione d'uso non residenziale

secondo le prescrizioni della disciplina urbanistico edilizia vigente.

Art. 11 - L'eventuale cessazione dell'attività dell'impianto aeroportuale, riferita allo scalo civile, determinerà automaticamente la cessazione dell'efficacia delle presenti norme.

AREE DI TRASFORMAZIONE

Art.12 - AT2101 - Area di Trasformazione di esclusivo interesse pubblico. Centro di aggregazione San Marco (tavola P03.08 allegata alla relazione area di tutela C)

L'intervento è finalizzato alla realizzazione del nuovo centro di aggregazione nei pressi del villaggio Dante e di una piccola area di sosta lungo strada (SS 71). Nell'ambito di tale intervento è prevista la sistemazione a verde pubblico attrezzato di un'ampia area tra la SS. 71 e viale Dante intorno al centro di aggregazione di nuova realizzazione.

Prescrizioni e parametri di riferimento:

- *Realizzazione di un centro di aggregazione con accesso dalla viabilità esistente.*
- *Piantumazione dell'intera area di intervento.*
- *Realizzazione di parcheggio pubblico lungo strada con accesso posto a distanza almeno di 12 m. dall'intersezione.*
- *Realizzazione dell'illuminazione dell'intera strada di accesso per tutta la sua estensione.*
- *Realizzazione di un'area attrezzata con giochi per bambini all'interno dell'area a verde pubblico attrezzato.*
- *Superficie Utile Lorda (Sul) max: 600 mq.*
- *Altezza max: 1 piano (con possibilità di realizzare un piano interrato o seminterrato).*
- *Verde Pubblico Attrezzato min: 6.314 mq.*
- *Parcheggio pubblico min: 320 mq (almeno 17 posti auto).*

Modalità d'attuazione: Permesso di Costruire

Nella realizzazione dell'intervento dovranno essere rispettate le indicazioni e raccomandazioni dell'ARPAT in merito alle problematiche acustiche con nota prot. 01.09.03/47.1-48 del 15/12/2008.

Dato atto che il lotto è collocato in zona C di tutela e che la destinazione finale è non residenziale, l'intervento non è soggetto a limitazioni che riguardano l'indice di densificazione edilizia del tessuto (indice fondiario).

In ogni caso, considerato che la superficie territoriale del tessuto è pari a 7.400 mq e il volume in corso di realizzazione è circa 1.600 mc l'indice fondiario reale è pari a 0,22 mc/mq inferiore agli indici previsti per tutte le zone di tutela.

Art.13 - ATPA2102 - Area di Trasformazione in itinere. Case popolari, Via Monti (tavola P03.08 allegata alla relazione, tessuto 10, area di tutela C)

L'intervento è riferito all'attuazione di un Piano per Edilizia Economica e Popolare (PEEP) già approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 330 il 28/10/2003 del quale si confermano integralmente le previsioni.

Dato atto che il lotto è collocato in zona C di tutela e che trattasi di un intervento residenziale già realizzato con i seguenti parametri:

Superficie del tessuto: 952 mq

Volume realizzato: 3.360 mc

Indice di densificazione edilizia del tessuto (indice fondiario): 3,53 mc/mq

Tale indice è coerente con quello previsto dal Piano di Rischio per i fabbricati ad uso residenziale collocati in zona C, in ogni caso si tratta di un progetto approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n.330 del 28/10/2003, quindi antecedente all'introduzione dell'art.707 comma 5 del

Codice della Navigazione Aerea che disciplina i Piani di Rischio Aeroportuale (D.Lgs. n. 151 del 15/03/2006) e ormai già realizzato.

Art.14 - PAT2103 - Potenziale Area di Trasformazione. Via Padre Teodosio (tavola P03.08 allegata alla relazione, tessuto 28, area di tutela C)

L'intervento prevede la riconversione funzionale dell'area ed il recupero della SUL esistente oltre ad una quota da trasferimento di mq 500 per destinazione residenziale.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- *SUL max residenziale: SUL esistente + mq 500 da trasferimento.*
- *Altezza max 4 piani.*
- *Standard art. 3 NTA. Adeguamento connessione viaria tra via Romana e via Padre Teodosio.*
- *Non sono ammesse le quantità aggiuntive di Sul di cui all'art. 79 commi 16 e 17.*

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

Dato atto che il lotto è collocato in zona C di tutela e che trattasi di un intervento residenziale il Piano di Rischio ammette un indice di 3,5 mc/mq. comprensivo dei volumi esistenti e di quelli da trasferimento.

Art.15 - AT2106_Area di Trasformazione. Via Chiarini (tavola P03.07 allegata alla relazione, tessuto 2, area di tutela B)

L'intervento è finalizzato al recupero di un comparto produttivo inserito in un contesto prevalentemente residenziale mediante la riconversione funzionale dell'area con la risoluzione delle problematiche inerenti la viabilità e la dotazione infrastrutturale.

Prescrizioni e parametri di riferimento:

- *SUL esistente alla data di adozione del presente RU.*
- *Destinazioni: residenziale, commerciale, servizi.*
- *Altezza max: 3 piani.*

Modalità di attuazione: piano di recupero.

Dato atto che il lotto è collocato in zona B di tutela, la realizzazione degli interventi dovrà rispettare le prescrizioni previste dal Piano di Rischio per le diverse destinazioni d'uso: per il residenziale, indice 1,00 mc/mq e per il non residenziale 3,5 mc/mq.

Art.16 - AT2506_Area di Trasformazione. Loc. San Lazzaro (tavola P03.08 allegata alla relazione, parte area di tutela C)

L'intervento prevede l'ampliamento dell'edificio esistente. L'intervento è condizionato alla realizzazione dell'adeguamento della viabilità adiacente mediante la realizzazione di una rotatoria.

Prescrizioni e parametri di riferimento:

- *Superficie utile lorda (Sul) max: mq. 3000 in aggiunta alla Sul esistente*
- *Destinazione d'uso: commerciale Tc1 e Tc2 (superficie di vendita max. mq.1500)/direzionale/ servizi ed attrezzature di uso pubblico. I servizi ed attrezzature di uso pubblico ammessi sono quelli compatibili con la classe IV del piano di classificazione acustica*
- *Altezza max.: 2 piani*
- *L'ampliamento è realizzato nell'ambito di cui alla fattibilità idraulica I2*
- *Il titolo edilizio documenta e risolve le problematiche inerenti l'ulteriore impermeabilizzazione del suolo, lo smaltimento delle acque e la tutela del reticolo idraulico minore*
- *Standard: aree di sosta secondo le quantità previste dall'art.3 NTA*

Modalità d'attuazione: permesso di costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare:

1) la modalità di realizzazione dell'assetto viario, prevedendo un'ideale soluzione per le intersezioni viarie tra via Romana e via Dante e tra via Chiarini e via Dante, corredata da adeguati studi sui flussi di traffico;

2) il completamento delle opere relative al nuovo Centro di Aggregazione Sociale San Marco di cui è stato approvato il progetto definitivo con D.G.C. n. 283 del 27/04/2010;

3) l'uso pubblico delle aree di sosta e le eventuali limitazioni all'accesso.

L'intervento prevede l'ampliamento di un fabbricato esistente, al fine di incrementare la superficie dell'attuale media struttura di vendita e di creare attività commerciali e di vicinato. È previsto anche l'inserimento di attività a destinazione direzionale e attività di servizio quali banche e terziario avanzato per servizi alla persona.

La parte del tessuto interessata dal vincolo aeroportuale ricade in zona C, ma l'edificio sarà realizzato esternamente all'area di vincolo. In ogni caso, vista la destinazione d'uso non residenziale, l'edificazione non è soggetta ad alcuna limitazione.

Art. 17 - ATPA1801 - Carbonaia (tavola P03.01 allegata alla relazione, area di tutela C)

L'intervento è riferito all'attuazione del Piano Particolareggiato della Carbonaia secondo il progetto approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.332 del 27/11/1996 del quale si confermano le previsioni.

Solo una minima parte di questo tessuto rientra all'interno della zona di tutela C.

Si è pertanto ritenuto opportuno di non allargare a tutto il tessuto le prescrizioni relative a tale area di tutela.

Trattandosi di un'area industriale-produttiva, in corso di realizzazione e già convenzionata, va segnalato che in zona C non esistono restrizioni in termini di indice di densificazione edilizia (indice fondiario) per gli edifici non residenziali.

In questa parte tuttavia è necessario rispettare i vincoli riguardanti la tipologia di edificio, come prescrive il Regolamento ENAC per la costruzione e gestione degli aeroporti: non è consentito realizzare nuove attività di cui all'art.5.

Art. 18 - Tessuti produttivi soggetti a nuova edificazione (estratto area nord ovest tessuti 61-62.01-62.02-69)

Nell'area nord ovest produttiva sono individuati alcuni lotti liberi potenzialmente edificabili secondo le norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente e nel rispetto dei parametri della zona di tutela B (art. 9 delle presenti NTA) all'interno della quale ricadono.

TESSUTO	SUPERFICIE LOTTO	INDICE ART. 9	VOLUME REALIZZABILE	NUMERO MAX ADDETTI/UTENTI*
61	4.735 mq	3 mc/mq	14.205 mc	94
62.01	3.320 mq	3 mc/mq	9.960 mc	66
62.02	3.537 mq	3 mc/mq	10.611 mc	70
69	12.106 mq	3 mc/mq	36.318 mc	242

* Il numero degli addetti/utenti è riferito al valore del carico antropico attuale relativo all'area nord ovest, pari a 0.02 ab/mq.

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo