



Variante al regolamento urbanistico comunale approvato con delibera CC N.83 del 29/11/2013

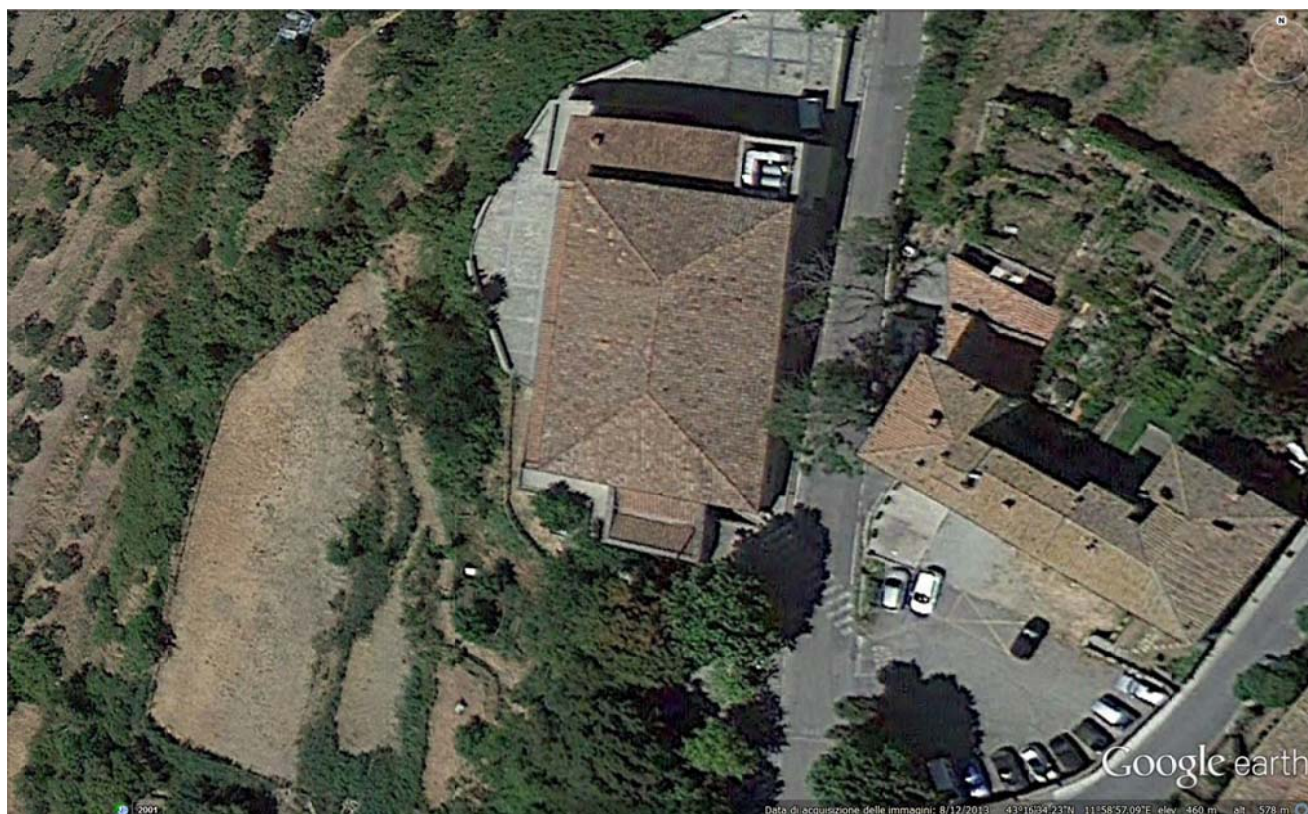


PROVINCIA
DI AREZZO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arezzo 21.04.2015

Arch. Giuseppina Bocchini



Richiedente

PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA – PATRIMONIO

Piazza della Libertà,3 Arezzo

Rup

ING. CLAUDIO TIEZZI – DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PROGETTO A CURA DEL SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA - PATRIMONIO

Tecnico

ARCHITETTO GIUSEPPINA BOCCHINI

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 01 – ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE

Sono elementi costitutivi della presente variante gli elaborati e le tavole qui di seguito elencati:

Elaborato A	Relazione tecnica
Elaborato B	Documentazione fotografica
Elaborato C	Norme tecniche di attuazione
Tavola 01	Estratto di RU come variato

ART. 02 - APPLICAZIONE DELLA VARIANTE

La presente variante al RU si applica all'interno del perimetro dell'area individuata negli elaborati tecnici grafici di piano e a tutti gli edifici ivi compresi.

ART. 03 - FINALITÀ DEL PIANO DI RECUPERO

La variante al Regolamento Urbanistico interessa un'area posta nella parte superiore di via del Sodo, in prossimità della porta di via Guelfa così come individuato negli elaborati grafici in allegato e classificata dal Regolamento Urbanistico approvato come zona "E2".

Trattasi di un'area collocata in adiacenza della zona individuata nello stesso regolamento urbanistico come "F1 COR 04" e ospitante la Palestra di via del Sodo di proprietà dell'Amministrazione provinciale di Arezzo. La presente variante ha lo scopo di estendere al zonizzazione definita "F1 COR 04" anche alla porzione dei terreni di proprietà provinciale attualmente classificati come "E2". Tutto ciò allo scopo di potenziare le attrezzature per l'attività sportiva attualmente esistenti per la città di Cortona e le scuole che in essa trovano dimora.

TITOLO II – ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

ART. 04 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Le previsioni della presente variante si attuano mediante gli interventi edilizi diretti riportati di seguito:

- Permesso a costruire ai sensi dell'art.134 della L.R. 65/2014 per tutti gli interventi consentiti dalla presenti NTA;
- S.C.I.A. ai sensi dell'art.135 della L.R. 65/2014 per tutti gli interventi consentiti dalla presenti NTA;
- Attività edilizia libera ai sensi dell'art.136 della L.R. 65/2014 per tutti gli interventi consentiti dalla presenti NTA.

TITOLO III – NORME PER LE ATTREZZATURE TERRITORIALI

ART. 05 – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO (ZONE OMOGENEE DI TIPO “F”)

Le aree per attrezzature di interesse pubblico, indicate negli elaborati grafici del R.U. con apposita retinatura e simbologia, sono assimilabili alle zone omogenee di tipo “F” ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444.

Tali zone riguardano i vari ambiti territoriali e sono riferite ai diversi livelli di utenza. In base alle loro caratteristiche e specificità le aree di interesse pubblico sono state suddivise nelle seguenti sottozone:

- sottozone F1;
- sottozone F2;
- sottozona F3;
- sottozona F4;
- sottozone FT;

Nelle sottozone di tipo “F1”, “F2” ed “F3” gli interventi di ampliamento, addizione funzionale o nuova costruzione sono di norma realizzati, dall'Amministrazione Comunale e da altri Enti pubblici o società a partecipazione pubblica istituzionalmente competenti. Ferma restando l'acquisizione dei necessari titoli edilizi,

potranno essere consentiti interventi da parte di privati, singoli o associati previa stipula di atto d'obbligo o convenzione, da approvare da parte degli organi competenti, che regoli i rapporti tra pubblico e privato. Per gli interventi di ampliamento, addizione funzionale o nuova costruzione, da effettuare sulle proprietà comunali da parte dei soggetti gestori, è sufficiente acquisire l'Autorizzazione da parte della Giunta Comunale.

La convenzione o l'atto d'obbligo di cui sopra non saranno richiesti per interventi sino alla ristrutturazione edilizia ad esclusione dell'addizione funzionale.

Nelle aree contraddistinte con più simboli potranno realizzarsi tutti i tipi di attrezzatura previsti nei rispettivi simboli.

Gli edifici specialistici destinati ad attrezzature civili (amministrative, scolastiche, religiose e simili) dovranno essere progettati con caratteristiche tipologiche ed architettoniche che ne rappresentino la funzione e tali da renderli elementi emergenti sul piano dell'architettura di qualità. La progettazione dovrà inoltre soddisfare il rapporto tra l'edificio e gli spazi pubblici quali la strada e/o la piazza e comunque garantire un corretto inserimento, per forma, dimensione e materiali, nel contesto urbano circostante.

Per gli edifici esistenti, con destinazioni non conformi a quanto previsto nelle varie sottozone, saranno ammessi esclusivamente interventi sino alla manutenzione straordinaria.

ART. 06 – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO (SOTOZONE “F1”)

Comprendono zone del territorio comunale destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche per lo sport ed il tempo libero.

Fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole sottozone, negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a)-manutenzione ordinaria;
- b)-manutenzione straordinaria;
- c)- restauro conservativo;
- d)- ristrutturazione edilizia;
- e)- ampliamento anche in sopraelevazione;
- f)-interventi di demolizione di fabbricati incongrui e/o impropri dal punto di vista tipologico ed architettonico e loro ricostruzione anche in diverso luogo all'interno del lotto.

Le nuove strutture dovranno essere inserite nell'area in modo da integrarsi con le zone a verde e quindi dovrà essere prevista idonea alberatura e sistemazione a verde delle parti pertinenziali, ivi compresi gli eventuali parcheggi a servizio che dovranno essere di norma alberati. Tutti gli interventi particolarmente rilevanti dal punto di vista ambientale, architettonico o paesaggistico, sono subordinati alla preventiva redazione di un progetto di inserimento esteso all'intera sottozona.

Le zone "F1" sono contraddistinte da apposita dicitura di riferimento in ragione del luogo e del tipo di intervento previsto. I nuovi interventi ammessi in ciascuna delle sottozone "F1" sono subordinati agli indici, ai parametri e alle prescrizioni ed indicazioni specificate del regolamento urbanistico generale.

A riguardo della sottozona "F1 COR 04" oggetto della presente variante, i nuovi interventi ammessi sono subordinati ai seguenti: indici, parametri, prescrizioni ed indicazioni:

"F1 COR 04" - Area per attrezzature sportive e ricreative in Cortona: sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia, con esclusione delle demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, del recupero dei sottotetti ai fini abitativi e delle modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione delle addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti.

E' altresì ammessa la realizzazione di campi da calcio a cinque, campi da beach-volley, campi da mini-goal. Essi potranno avere un fondo in erba naturale o sintetica o in sabbia e recinzioni costituite da reti e paletti in metallo o reti in nylon tutti comunque di colore verde. E' ammessa altresì la realizzazione dell'illuminazione dei campi da gioco per mezzo di idonei pali in metallo.

ART. 07 – DISCIPLINA DEI MANUFATTI PERTINENZIALI

Nella sottozona "F1 COR 04" è ammessa la realizzazione del seguente manufatto pertinenziale:

- Pergolato

Tali manufatti dovranno avere struttura asti forme di tipo leggero (ferro) sulla quale potranno essere apposte solo piante rampicanti. Potranno avere una superficie massima di mq.16; potrà essere installato un solo manufatto per ogni organismo edilizio.

Distanze: si applicano le distanze di cui alla lettera precedente.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 08 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente specificato nei precedenti articoli si fa riferimento alla Legge Regionale n. 65/14 e successive modifiche e integrazioni e alle Norme di Attuazione degli strumenti urbanistici comunali o comunque a tutte le norme e regolamenti nazionali, regionali e comunali vigenti in materia al momento della presentazione della presente variante al R.U.

IL TECNICO ARCH GIUSEPPINA BOCCHINI