



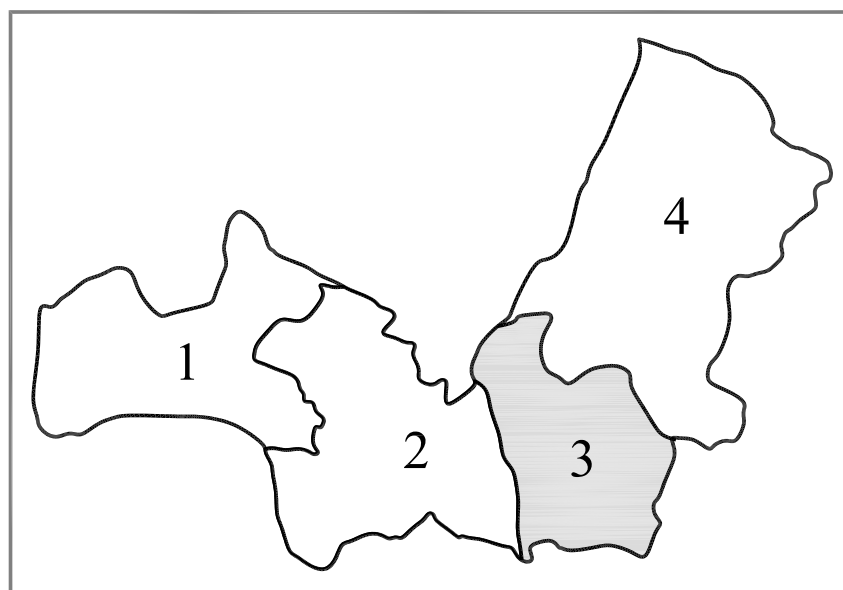
COMUNE DI PRATOVECCHIO

(Provincia di Arezzo)

PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO STRUTTURALE

(L.R. 5/95 ART.28)



QUADRO PROGRAMMATICO NORMATIVO

VARIANTE N° 1 AL PIANO STRUTTURALE PER
LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE CULTURALI RICREATIVE E SOCIALI "F"
ALL'INTERNO DELL'UTOE 3.1 GIA' INDIVIDUATA COME AREA "G"
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE(cabina primaria ENEL)

RELAZIONE URBANISTICA	SCALA	TAV. N°
-----------------------	-------	---------

PROGETTISTA: DOTT. ARCH. RUGGERO RAGGI

REDAZIONE ELABORATO LUGLIO 2010	REVISIONE ELABORATO	DATA DI CONSEGNA
------------------------------------	---------------------	------------------

REDATTORI
DEL PIANO: DOTT. ARCH. GABRIELE CORSI
DOTT. ARCH. MASSIMO DROANDI

VIA PETRARCA, 26 TEL-FAX 0575/350437
VIA ERITREA, 8 TEL 0575/23601 FAX 0575/354349

PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO STRUTTURALE

VARIANTE

Legge Urbanistica Regionale n. 1/2005

RELAZIONE GENERALE

Le analisi interpretative

COMUNE DI PRATOVECCHIO

PROVINCIA DI AREZZO

INTRODUZIONE

Motivazione di base della Variante

Il Comune di Pratovecchio è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.13 del 18 marzo 2002, e di Regolamento Urbanistico, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.38 del 12 agosto 2003.

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Pratovecchio è stato redatto ed approvato ai sensi della L.R. 5/1995, ma la sua definizione dello statuto dei luoghi, degli obiettivi strategici, la sua articolazione in sistemi territoriali e la sua struttura disciplinare sono fondamentalmente in linea con i criteri meglio definiti dalla L.R. 1/2005.

In generale, la Variante al Piano Strutturale ridefinisce alcune azioni in ambiti specifici di applicazione e determina modifiche di destinazione e di uso di una piccola area a livello locale, mantenendo invariati gli indirizzi programmatici di base sui quali sono impostate le linee strategiche del Piano vigente, in particolare in relazione all'articolazione dei sistemi e dei sottosistemi ed allo statuto dei luoghi, nel suo ruolo "strutturale" e "strategico".

Il contestuale progetto di Variante del Regolamento Urbanistico comprende la revisione degli aspetti di dettaglio, su quel particolare ambito con precisazioni in merito alla disciplina per la gestione attraverso una scheda norma.

Nel dettaglio, la Variante al Piano Strutturale è funzionale ad aspetti fortemente dibattuti negli ultimi anni che ha visto in più occasioni il Monastero di Santa Maria della Neve far presente al Comune il recente orientamento dell'Ordine Domenicano verso la razionalizzazione della rete dei monasteri, con la riduzione del numero delle strutture e la riqualificazione delle presenze attorno a poche, scelte Comunità. La consistenza e la validità delle Comunità delle Monache di Pratovecchio poteva offrire, in alternativa a possibili accorpamenti in altre sedi, l'opportunità di una più importante presenza nel territorio comunale.

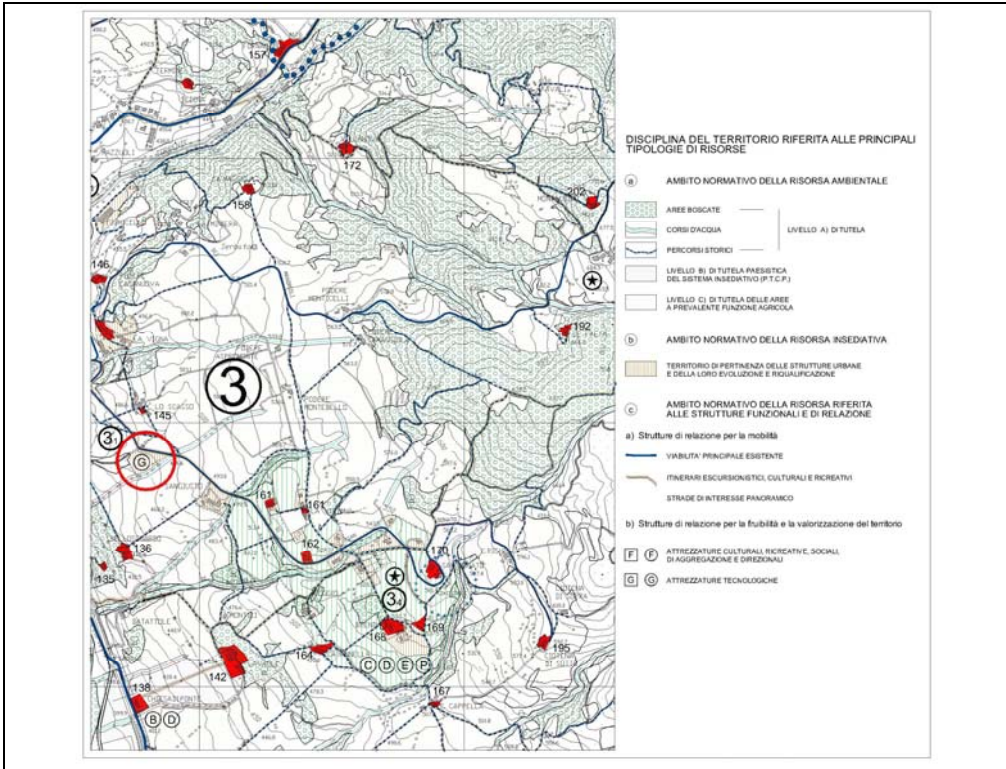
Nello stesso tempo si facevano presenti sia l'insufficienza degli spazi dell'attuale Monastero (già oggetto di numerosi interventi volti al recupero e alla manutenzione) sia l'impossibilità di espanderli, derivante, oltre che dal vincolo storico, dalla sua posizione nel cuore del capoluogo, stretta tra il tessuto edilizio privato, gli spazi pubblici ed il Monastero Camaldolese. :

Contenuti della Variante

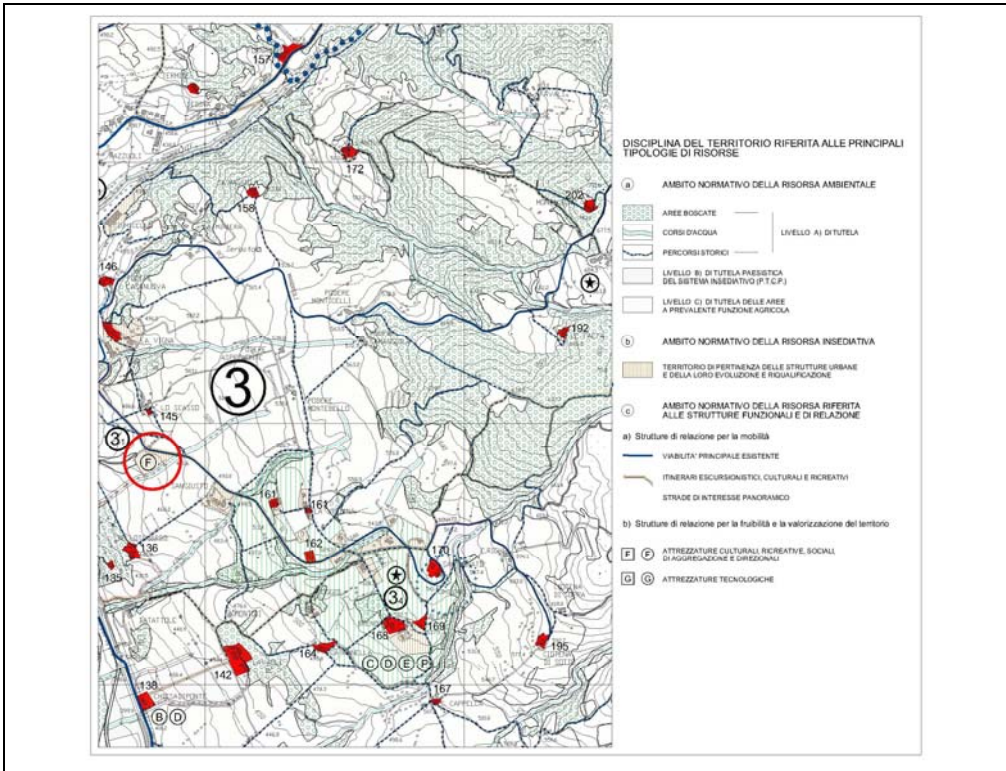
La descrizione puntuale dei contenuti della Variante e le conseguenti modifiche cartografiche sono illustrate nel Capitolo IV della Relazione di R.U.: “Sintesi dei contenuti della Variante al P.S. ed al R.U.”.

L'articolato disciplinare delle Norme Tecniche di Attuazione di P.S. e di R.U. viene mantenuto fondamentalmente inalterato dalla Variante, introducendo unicamente puntuali adeguamenti e precisazioni in linea con la nuova destinazione

Sinteticamente si prevede di modificare la destinazione dell'UTOE 3.1 a sud del capoluogo, in podere la stampa, presso la località di S. Giusto campita come “area di pertinenza delle strutture urbane e della loro evoluzione e riqualificazione “ specificata con il simbolo “G “ ovvero “Attrezzature tecnologiche , contigua all' Area di Tutela delle strutture urbane” (Tav.1.1) con zona “F” che indica le “Attrezzature culturali, ricreative, sociali, di aggregazione e direzionali “



ESTRATTO STATO ATTUALE P.S.TAV. 1.1



ESTRATTO STATO MODIFICATO P.S. TAV.1.1

LA STRUTTURA STORICA DEL TERRITORIO

a) cenni di storia del territorio

Non si prevedono modifiche

CONFRONTI AD AREA VASTA

a) Inquadramento dell'area comunale nel P.T.C.P. di Arezzo e nel P.I.T. della Regione Toscana

b) dinamiche demografiche.

c) dinamiche socio-economiche

d) dinamiche edilizie

Non si prevedono modifiche

LE RISORSE NATURALI ARTIFICIALI ED ECONOMICHE

a) le acque

b) l'uso del suolo agricolo

c) le attività produttive

d) le infrastrutture a rete

Limitatamente al punto d) si prevede l'adeguamento della viabilità di percorrenza interessata da dissesti geomorfologico.

STRUTTURA E CONFIGURAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

a) cenni di storia: i tre insediamenti urbani, i nuclei minori.

b) lo stato attuale (consistenza, stato di conservazione, funzioni)

c) le pre-esistenze nel territorio

d) il quadro demografico comunale

Non si prevedono modifiche

LO STATO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

a) gli strumenti urbanistici vigenti

b) i vincoli

Non si prevedono modifiche

IL PIANO STRUTTURALE

a) gli obiettivi e le scelte

Non si prevedono modifiche

b) i contenuti: le invarianti strutturali e le strategie

c) delimitazione e definizione delle UTOE

In particolare, per l'insediamento di **Pratovecchio**, l'UTOE n.3.1 determina:

- 1) Il mantenimento della perimetrazione con modifica all'ambito normativo della risorsa riferita alle strutture funzionali e relazione con il passaggio da G ATTREZZATURE TECNOLOGICHE a F ATTREZZATURE CULTURALI RICREATIVE SOCIALI DI AGGREGAZIONE E DIREZIONALI

Il Tecnico
Arch. Ruggero Raggi

ELENCO ELABORATI

- NTA P.S. Statuto del Luogo , Stato attuale
- NTA P.S. Statuto del Luogo , Stato modificato
- Tav.1.1 P.S. Inquadramento Generale del Territorio e disciplina riferita alle principali categorie di risorse Stato Attuale
- Tav.1.1 P.S. Inquadramento Generale del Territorio e disciplina riferita alle principali categorie di risorse Stato Modificato
-