

**AI SINDACO del  
COMUNE DI AREZZO  
P.zza della Libertà, n.1  
52100 Arezzo**

[comune.arezzo@postacert.toscana.it](mailto:comune.arezzo@postacert.toscana.it)

PROTOCOLLO	
DATA	
NUMERO PROGRESSIVO <i>(Da compilare a cura dell'Ufficio)</i>	

**OGGETTO: PIANO STRUTTURALE/PIANO OPERATIVO adottati con DCC 63 del  
26/06/2019. OSSERVAZIONE ai sensi dell'art. 19 comma 2 della  
L.R. 65/2014**

**Il/I sottoscritto/i**

Cognome	Nome	Nato a	Nato il
Comune residenza	Via/Località	N° civico	Codice Fiscale

**in qualità di**

.....

*(proprietario, comproprietario, legale rappresentante, .....)*

**con eventuali altri aventi titolo :**

Cognome	Nome	Nato a	Nato il
Comune residenza	Via/Località	N° civico	Codice Fiscale

**presenta**

**1 - OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE / NUOVO PIANO  
OPERATIVO ADOTTATI CON D.C.C. 63/2019 :**

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE**

**PIANO OPERATIVO**

## **2 - L'OSSERVAZIONE INTERESSA :**

- PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO
- DISCIPLINA TERRITORIO URBANIZZATO
- INTERVENTI SU PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN AMBITO URBANO
- CENTRO STORICO
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE (PUC, PDC, AT)
- DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
- INTERVENTI SU PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN AMBITO EXTRA-URBANO
- PATRIMONIO STORICO TESTIMONIALE URBANO ED EXTRAURBANO (SCHEDE EDIFICIO DI PREGIO)
- SERVIZI ED ATTREZZATURE
- INFRASTRUTTURE
- COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE URBANISTICA, MISURE INCENTIVANTI, CREDITI EDILIZI
- VINCOLI E TUTELE
- ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI
- ALTRO

## **3 - CARATTERE DELL'OSSERVAZIONE:**

- OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE (non riferibile a specifica area)
- OSSERVAZIONE DI CARATTERE PUNTUALE (riferita a specifica area)

### **Ubicazione dell'immobile /area**

Via/Località	N° civico

### **Individuazione catastale:**

Terreni/ Fabbricati	Sezione	Foglio	Particelle	Subalterno

### **Titolo sull'immobile/area oggetto dell'osservazione:**

- Proprietario/comproprietario;
- Altro specificare:

--

#### **4 - OSSERVAZIONE RIFERITA ALLE SEGUENTI SEZIONI :**

- PIANO STRUTTURALE**
  - B. QUADRO CONOSCITIVO**
  - C. STATUTO DEL TERRITORIO**
  - D. STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE**
  
- E. PIANO OPERATIVO**
  - E1. Norme tecniche di attuazione**
  - Parte I DISPOSIZIONI GENERALI**
  - Parte II GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**
  - Parte III SERVIZI ED ATTREZZATURE**
  - Parte IV TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI**
  - Parte V FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA**
  - Parte VI DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**
  - F. QUADRO VALUTATIVO** (per le osservazioni a questa sezione si rimanda ad apposito modulo)
  - G. CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**
  - H. MICROZONAZIONE SISMICA**
  - ALTRO**

#### **5 – CONTENUTO E MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

Indicare in maniera sintetica il contenuto dell'osservazione al Piano strutturale /Piano Operativo, con chiaramente individuati gli eventuali punti di cui si compone :

Punto 1:

Punto 2:

Punto 3:

**Indicare le motivazioni a supporto dell'osservazione:**

**6 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'OSSERVAZIONE:**

- planimetria catastale \*
- documentazione fotografica \*
- estratto piano strutturale/regolamento urbanistico vigente
- estratto piano operativo/piano strutturale adottato \*
- elaborato/elaborati proposta di variante
- altro specificare:

*\* Documentazione obbligatoria in caso di osservazione di tipo puntuale*

**Firma**

\_\_\_\_\_

**(con allegata copia di documento di identità)**

---

## ELABORATI ALLEGATI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI

### **PIANO STRUTTURALE**

#### **B. QUADRO CONOSCITIVO**

- B1 Relazione illustrativa

##### **Indagini geologiche e idrauliche**

- B1.1 Relazione Geologica
- B1.2 Relazione Idrologica-Idraulica
- B1.2.1 Allegato - Fascicolo delle sezioni e profili idraulici (6 fascicoli)
- B1.2.2 Allegato - Rilievi sezioni d'alveo e opere di attraversamento

##### **Struttura idrogeomorfologica / Indagini geologiche e idrauliche**

- B2.1.1 Carta geologica (4 tavole)
- B2.1.2 Carta geolitotecnica (4 tavole)
- B2.1.3 Carta geomorfologica (4 tavole)
- B2.1.4 Carta idrogeologica (4 tavole)
- B2.1.5 Carta clivo metrica (4 tavole)

##### **Struttura ecosistemica**

- B2.2.1 Carta dell'uso del suolo (4 tavole)
- B2.2.2 Carta della vegetazione (4 tavole)

##### **Struttura insediativa**

- B2.3.1. Morfologia e sistema insediativo
- B2.3.2. Periodizzazione/Stratigrafia degli insediamenti (4 tavole)
- B2.3.3. Assetto insediativo del territorio. Carta di sintesi
- B2.3.4. Servizi e attrezzature (4 tavole)
- B2.3.5. Reti e infrastrutture (4 tavole)
- B2.3.6. Pianificazione e programmazione in corso (4 tavole)
- B2.3.7 Evidenze e segnalazioni archeologiche del territorio

##### **Struttura agroforestale**

- B2.4.1 Carta dell'uso agricolo (4 tavole)

##### **Indagini geologiche e idrauliche**

- B3.1 Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (4 tavole)
- B3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica (4 tavole)

##### **Studio idrologico-idraulico**

- B3.3.1 Studio idrologico-idraulico: reticolo idrografico e bacini
- B3.3.2 Studio idrologico-idraulico: parametri morfologici e idrologici dei bacini
- B3.3.3.1 Studio idrologico-idraulico: sezioni idrauliche corsi d'acqua quadrante nord
- B3.3.3.2 Studio idrologico-idraulico: sezioni idrauliche T. Lota e T. Marancione
- B3.3.3.3 Studio idrologico-idraulico: sezioni idrauliche corsi d'acqua zona sud parte 1
- B3.3.3.4 Studio idrologico-idraulico: sezioni idrauliche corsi d'acqua zona sud parte 2
- B3.3.3.5 Studio idrologico-idraulico: sezioni idrauliche T. Castro e T. Bicchieraia
- B3.3.3.6 Studio idrologico-idraulico: sezioni idrauliche T. Maspino ed affluenti
- B3.3.3.7 Studio idrologico-idraulico: sezioni idrauliche T. Vingone e T. Fossatone
- B3.4.1 Studio idrologico-idraulico: manufatti di attraversamento del reticolo idrografico e tratti coperti dei corsi d'acqua
- B3.4.2 Studio idrologico-idraulico: manufatti di attraversamento del reticolo idrografico e tratti coperti dei corsi d'acqua

### **Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno**

- B3.5.1 Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno - Vingone
  - B3.5.2 Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno - Fossatone
  - B3.5.3 Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno - Castro
  - B3.5.4 Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno - Castro valle
  - B3.5.5 Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno - Reticolo Sud 1
  - B3.5.6 Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno - Reticolo Sud 2
  - B3.5.7 Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno - Reticolo Sud 3
  - B3.5.8 Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno - Reticolo Nord
  - B3.5.9 Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno - Chiassa
  - B3.5.10 Studio idrologico-idraulico: condizioni al contorno - San Giuliano
  - B3.6 Carta delle aree allagabili (4 tavole)
  - B3.7 Carta del battente idraulico (4 tavole)
  - B3.8 Carta delle velocità idrauliche (4 tavole)
  - B3.9 Carta della magnitudo idraulica (4 tavole)
  - B3.10 Carta delle aree interessate da allagamenti su base storico inventariale e condizioni morfologiche (4 tavole)
  - B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica (4 tavole)
  - B3.12 Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali e delle fasce di tutela dei corsi d'acqua (4 tavole)
  - B3.13 Carta delle opere idrauliche per la gestione del rischio alluvioni (4 tavole)
  - B4. Carta delle aree a pericolosità sismica locale (4 tavole)
- ### **Carta di ricognizione strumenti sovraordinati**
- B5.1 Carta di ricognizione dei contenuti del PIT-PPR
  - B5.2 Carta di ricognizione dei contenuti del PTCP
  - B6 Carta del degrado (30K)

## **□ C. STATUTO DEL TERRITORIO**

- C1 Relazione illustrativa
  - C2 Carta del patrimonio territoriale (4 tavole)
- ### **Invarianti strutturali**
- C3.1 Invariante I: Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici (4 tavole)
  - C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi (4 tavole)
  - C3.3 Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (4 tavole)
  - C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali (4 tavole)
  - C4 Perimetrazione del territorio urbanizzato
- ### **Carta dei Vincoli**
- C5.1 Carta dei vincoli paesaggistici (4 tavole)
  - C5.2 Carta dei vincoli storico culturali (4 tavole)
  - C5.3 Carta dei vincoli ambientali (4 tavole)
  - C5.4 Pericolosità idraulica – PGRA (4 tavole)
  - C5.5 Pericolosità geologica - PAI (4 tavole)
  - C6 Disciplina strutturale

### **Patrimonio storico-testimoniale urbano ed extraurbano**

- C7.1 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede di rilievo (indice più 26 fascicoli lett. a - z)
- C7.2 Centri antichi e gli aggregati - Schede di rilievo (indice più 4 fascicoli lett. a - d)
- C7.3 Altri edifici di antica formazione - Ricognizione sugli edifici di antica

formazione (4 fascicoli lett. a - d)

#### □ D. STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

- D1. Relazione di sintesi
- D2 Strategia dello sviluppo - Schemi descrittivi
- D3 Relazione di coerenza e conformità (Art. 92 comma 5 lett. a e Art. 18 comma 2 L.R. 65/2014 )
- D4 Strategia dello sviluppo - UTOE
- D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare

#### □ E. PIANO OPERATIVO

- E1. Norme tecniche di attuazione
- E1.1. Schede normative Centro storico del capoluogo
- E1.2. Schede normative - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Indice
- E1.2.a Schede normative - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - 001-197
- E1.2.b Schede normative - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - 198-393
- E1.2.c Schede normative - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - 394-590
- E1.2.d Schede normative - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - 591-786
- E1.3. Schede normative - Centri antichi ed aggregati
- **E2. Ambito di applicazione della disciplina**
- E2.1.a. Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione. Intero territorio (4 tavole)
- E2.1.b. Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione. Ambito centrale (5 K)
- E2.1.c. Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione. Frazioni (5 K album A3)
- E2.1.d. Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione. Centro storico del capoluogo (2 K)
- E2.2 a. Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive. Intero territorio (4 tavole)
- E2.2. b. Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive. Ambito centrale (5 K)
- E2.2. c. Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive. frazioni (5 K album A3)
- E3. Vincoli e tutele
- E3.1 Vincoli e fasce di rispetto (4 tavole)
- E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia (4 tavole)
- **Zone territoriali omogenee - Decreto Interministeriale 1444/68**
- E4.a Zone territoriali omogenee - Decreto Interministeriale 1444/68
- E4.b Zone territoriali omogenee - Decreto Interministeriale 1444/68. Ambito centrale
- **Fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi**
- E5.1 Relazione geologica della fattibilità degli interventi
- E5.2 Schede di fattibilità
- E5.3.1 Fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi
- E5.3.2 Fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi
- E5.3.3 Fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi

- E5.3.4 Fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi
- E6. Relazione illustrativa di sintesi

**F. QUADRO VALUTATIVO**

- F1.b Rapporto Ambientale \*\* (osservabile modulo 2)
- F1.c Sintesi non tecnica \*\* (osservabile modulo 2)
- F2 Valutazione di Incidenza Ambientale\*\* (osservabile modulo 2)
- F2.a Studio di Incidenza Ambientale\*\* (osservabile modulo 2)
- F3 Report partecipazione (osservabile modulo 1)

**G. CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R. 65/14**

- Rondine
- Bretella nord-est zona Catona

**MICROZONAZIONE SISMICA**

- Carta delle frequenze fondamentali dei depositi tav. 1
- Carta delle frequenze fondamentali dei depositi tav. 2
- Carta delle frequenze fondamentali dei depositi tav. 3
- Carta delle indagini tav. 1
- Carta delle indagini tav. 2
- Carta delle indagini tav. 3
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) tav. 1
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) tav. 2
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) tav. 3
- Carta Geologico - Tecnica tav. 1
- Carta Geologico - Tecnica tav. 2
- Carta Geologico - Tecnica tav. 3
- Relazione tecnica illustrativa
- Sezioni geologico – tecniche

**ALTRO**

- Rapporto del garante dell'informazione e partecipazione
- Relazione del responsabile del procedimento