



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Settore Pianificazione Urbanistica

Piano Operativo
2021



PO

**RETTIFICA ERRORI MATERIALI, AI SENSI DELL'ART. 21
DELLA L.R. 65/2014**

PRATICA N. U_10_2023

**Relazione, estratti cartografici e certificazione
Responsabile del procedimento**

DCC. N. ... del ...

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...

Indice generale

1 . Premesse	2
2 . Aggiornamento del quadro conoscitivo	3
2.1 . Aggiornamento carta b2.3.2 “ <i>periodizzazione stratigrafia degli insediamenti</i> ”	3
3 . Rettifica di errori materiali	6
3.1 . Errori materiali all’interno delle tabelle di dimensionamento di Piano Strutturale e di Piano Operativo.....	6
3.2 . Errore materiale riferito ai parametri edilizi all’interno di alcune schede al alta trasformabilità..	10
3.3 . Errore materiale riferito ai parametri di cui al d.p.g.r. 39R/2018.....	12
3.4 . Errore materiale all’articolo 131 ter di Piano Operativo “ <i>conformazione al progetto di paesaggio “Le Leopoldine in Val di Chiana”</i> ”	13
3.5 . Errore materiale all’interno della tavola C5.2 - carta dei vincoli storico culturali - di Piano Strutturale.....	14
3.6 . Errore materiale all’interno della tavola E3.1 - vincoli e fasce di rispetto - di Piano Operativo in relazione al progetto di riassetto idraulico in loc. Policiano a monte della s.r. 71.....	16
3.7 . Errore materiale in loc. San Cassiano pu_101_2022.....	19
Accertamento e certificazione di conformità e coerenza del Responsabile del Procedimento	22

1 . PREMESSE

A seguito della esigenza di un parziale aggiornamento del quadro conoscitivo di Piano Strutturale, nonché della rilevazione di alcuni errori materiali contenuti negli elaborati di Piano Strutturale e di Piano Operativo approvati con DCC 134 del 30/09/2021 effettuata su segnalazione degli Uffici Urbanistica ed Edilizia e/o di soggetti esterni si procede ad avviare il seguente procedimento secondo quanto previsto dall'art. 21 della Legge Regionale n. 65/2014 "*Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali*".

I temi e gli articoli interessati sono di seguito illustrati.

2 . AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO

2.1 . AGGIORNAMENTO CARTA B2.3.2 “*PERIODIZZAZIONE STRATIGRAFIA DEGLI INSEDIAMENTI*”

Proponente: *Ufficio Governo del Territorio*

Localizzazione: *Sezione C - foglio 57 - partt. 146 e 172*

In relazione alla segnalazione effettuata da soggetto privato l'Ufficio propone l'aggiornamento del quadro conoscitivo di Piano Strutturale relativamente alla tavola B2.3.2 “*Periodizzazione/Stratigrafia degli insediamenti*” quarto quadrante relativamente alla classificazione degli immobili identificati al NCEU Sezione C partt. 146 e 172 del foglio 57 in quanto erroneamente indicati come presenti al Catasto Lorenese.

Quanto sopra rilevato che:

- a) gli immobili in oggetto non sono presenti catasto Leopoldino;
- b) gli immobili non sono presenti al 1954;
- c) gli immobili sono presenti al 1976.

Estratto dal catasto Lorenese



Foto aerea anno 1954



Foto aerea anno 1976



Foto aerea anno 2019



Considerato che:

- a) L'articolo 6 “*Patrimonio storico - Centri antichi e aggregati, Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio, Altri edifici di antica formazione*” dell'elaborato C6 “*Disciplina strutturale*” di Piano Strutturale recita:

“1. Il Piano Strutturale considera i “centri antichi e gli aggregati”, gli “Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio” e gli “Altri edifici di antica formazione” di valore storico testimoniale conferendo la valenza di patrimonio storico afferente al Patrimonio del sistema insediativo e le seguenti prescrizioni. ... omissis ...

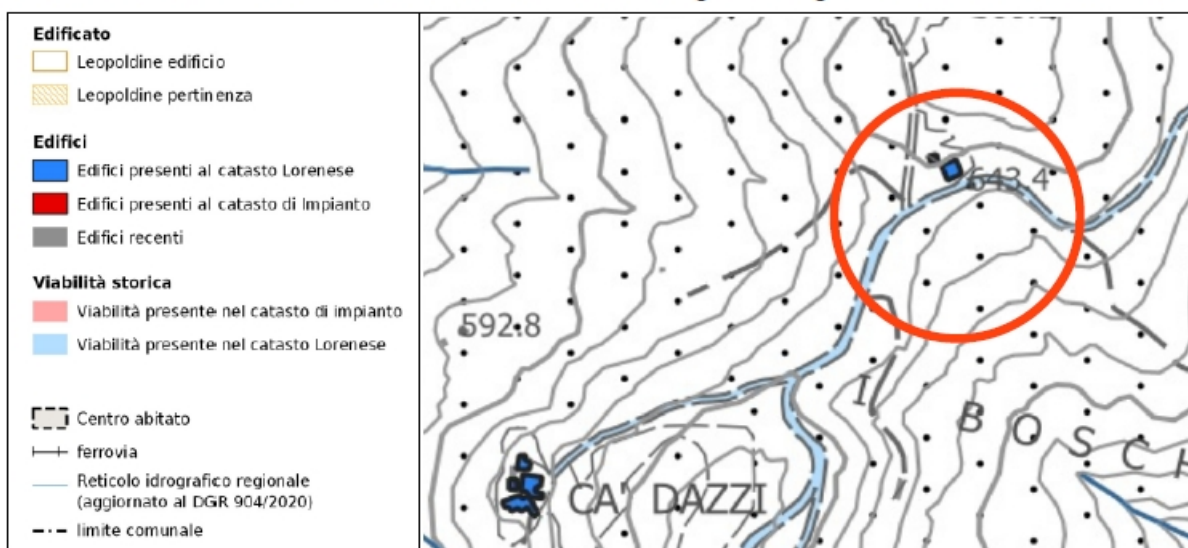
4.1 Il Piano Strutturale conferma la ricognizione degli “Edifici di antica formazione” della strumentazione urbanistica vigente in riferimento agli altri edifici presumibilmente di antica formazione in quanto presenti al Catasto Lorenese ed al Catasto di Impianto, oltre all'edilizia rurale di pregio. Il PS assume come Patrimonio storico gli edifici individuati nella ricognizione secondo le seguenti categorie: “Manufatti con notevoli e/o particolari elementi di valore da sottoporre a schedatura di dettaglio”, “Manufatti appartenenti ad ambiti con notevole e/o particolari elementi di valore da sottoporre a schedatura di dettaglio” e “Manufatti con rilevanti elementi di valore da sottoporre a conservazione senza norme specifiche di tutela”.

b) relativamente all'immobile principale è presente agli atti del Comune Pratica Edilizia n. 2666/2000 con allegata dichiarazione del Sig. Conti Roberto, all'epoca proprietario, che recita: “nell'immobile sopradescritto acquistato nel giugno 1969, di costruzione antecedente al 1965, non sono mai stati eseguiti lavori esterni ed interni salvo quelli ordinari di ritinteggiatura delle pareti dei vari locali”.

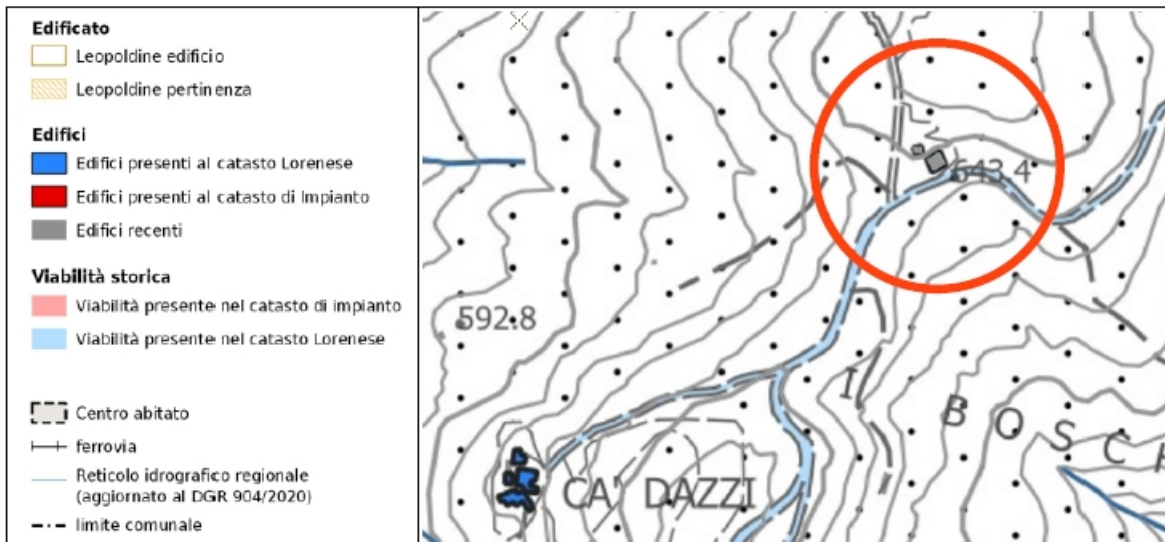
c) relativamente all'immobile principale e alle pertinenze è presente agli atti della Pratica Urbanistica n. 101/2022 atto notarile di compravendita datato 23/06/1969 a firma del notaio Dott- Milloni Giovanni (repertorio n. 38.574 fascicolo 18.632, registrato a Poppi il 14/07/1969 al n: 938) in cui il signor Bernardini Dante vende alla signora Conti Franca e al sig. Conti Roberto (precedenti proprietari dell'immobile) “fabbricato rurale e annessi”.

Si propone la rettifica dell'elaborato B2.3.1 “Periodizzazione degli insediamenti” secondo quanto sotto riportato:

Estratto dalla carta B2.3.2 “Periodizzazione e stratigrafia degli insediamenti” - Stato attuale



Estratto dalla carta B2.3.2 "Periodizzazione e stratigrafia degli insediamenti" - Stato modificato



3 . RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI

3.1 . ERRORI MATERIALI ALL'INTERNO DELLE TABELLE DI DIMENSIONAMENTO DI PIANO STRUTTURALE E DI PIANO OPERATIVO

Proponente: Ufficio Governo del Territorio

Localizzazione: Varie UTOE

Si propone la rettifica degli errori materiali riscontrati negli elaborati di Piano Strutturale e di Operativo approvati con DCC 134 del 30/09/2021 sulla base degli esiti delle verifiche sul dimensionamento residuo del Piano Strutturale e del Piano Operativo di cui all'**Allegato 1** alla presente relazione.

Nello specifico in ragione delle verifiche effettuate si da atto della necessità di una correzione delle seguenti tabelle:

a) Tabella allegata all'art. 57 "Dimensionamento" dell'elaborato C6 "Disciplina Strutturale" di Piano Strutturale definitivamente approvato (DCC 134/2021). La tabella, che presenta errori relativamente alle UTOE 1, 3, 9, 11 e 16, deve essere aggiornata come segue:

UTOE 01 – Sistema urbano della Città murata

stato modificato

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Strutturale	5.223	0	0	0	0	0	0	0
Piani e programmi in corso		0	0	0	0	0	0	0
Totale	5.223	0	0	0	0	0	0	0

stato sovrapposto

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo Piano Strutturale	5.223	6.020 0	2.712 0	0	-1.952 0	452 0	904 0	0
Piani e programmi in corso		0	0	0	0	0	0	0
Totale	5.223	6.020 0	2.712 0	0	-1.952 0	452 0	904 0	0

UTOE 03 – Settore urbano meridionale di Saione, San Donato e Pesciola

stato modificato

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Strutturale	45.487	23.750	4.117	9.948	7.613	0	2.072	0
Piani e programmi in corso		0	0	0	0	0	0	0
Totale	45.487	23.750	4.117	9.948	7.613	0	2.072	0

stato sovrapposto

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo Piano Strutturale	29.744 45.487	17.162 23.750	4.790 4.117	9.480 9.948	480 7.613	0	2.412 2.072	0
Piani e programmi in corso		0	0	0	0	0	0	0
Totale	29.744 45.487	17.162 23.750	4.790 4.117	9.480 9.948	480 7.613	0	2.412 2.072	0

UTOE 09 – Settore urbano orientale dei Cappuccini

stato modificato

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Strutturale	23.669	9.000	6.470	48	1.830	594	58	0
Piani e programmi in corso		8.300	8.300	0	0	0	0	0
Totale	23.669	17.300	14.770	48	1.830	594	58	0

stato sovrapposto

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo Piano Strutturale	0 23.669	0 9.000	0 6.470	0 48	0 1.830	0 594	0 58	0
Piani e programmi in corso		8.300	8.300	0	0	0	0	0
Totale	0 23.669	0 9.000 17.300	0 6.470 14.770	0 48 48	0 1.830 1.830	0 594 594	0 58 58	0

UTOE 11 – Piana agricola di Arezzo

stato modificato

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Strutturale	396.001	118.695	70.952	11.722	20.076	6.518	627	8.800
Piani e programmi in corso		9.312	7.572	1.460	0	0	0	0
Totale	396.001	128.007	78.524	13.182	20.076	6.518	627	8.800

stato sovrapposto

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo Piano Strutturale	360.065 396.001	401.395 118.695	68.580 70.952	504 11.722	19.405 20.076	6.300 6.518	606 627	6000 8.800
Piani e programmi in corso		9.312	7.572	1.460	0	0	0	0
Totale	360.065 396.001	401.395 118.695 128.007	68.580 70.952 78.524	504 11.722 13.182	19.405 20.076 20.076	6.300 6.518 6.518	606 627 627	6000 8.800 8.800

UTOE 16 – Pendici collinari dell’Alpe di Poti - Dogana (Bacino dell’Arno)

stato modificato

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all’ingrosso e depositi (SE)
Piano Strutturale	0	0	0	0	0	0	0	0
Piani e programmi in corso		250	0	0	0	250	0	0
Totale	0	250	0	0	0	250	0	0

stato sovrapposto

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all’ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo Piano Strutturale	0	0	0	0	0	0	0	0
Piani e programmi in corso		250	0	0	0	0 250	0	0
Totale	0	250	0	0	0	0 250	0	0

All’interno del suddetto elaborato C6 “Disciplina Strutturale” di Piano Strutturale inoltre, per ogni singola UTOE, la dizione “Piano Operativo” deve essere sostituita con la dizione “Piano Strutturale”. In calce al presente documento si riporta la tabella relativa al dimensionamento di PS completa e corretta (Allegato 1).

b) verificato che la tabella “dimensionamento complessivo per UTOE” riportata all’articolo 111 “Previsioni quinquennali del Piano Operativo” delle NTA di Piano Operativo risulta corretta occorre allineare, relativamente alle UTOE 1, 3 e 16 la **tabella “dimensionamento complessivo per UTOE” contenuta nell’elaborato “Dimensionamento PS/PO” di Piano Operativo** come segue:

UTOE 01 – Sistema urbano della Città murata

stato modificato

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all’ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo	5.223	0	0	0	0	0	0	0
Piani e programmi in corso		0	0	0	0	0	0	0
Totale	5.223	0	0	0	0	0	0	0

stato sovrapposto

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all’ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo	5.223	6.020 0	2.712 0	0	1.952 0	452 0	904 0	0
Piani e programmi in corso		0	0	0	0	0	0	0
Totale	5.223	6.020 0	2.712 0	0	1.952 0	452 0	904 0	0

UTOE 03 – Settore urbano meridionale di Saione, San Donato e Pesciola

stato modificato

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo	27.161	14.750	4.117	8.148	413	0	2.072	0
Piani e programmi in corso		0	0	0	0	0	0	0
Totale	27.161	14.750	4.117	8.148	413	0	2.072	0

stato sovrapposto

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo	29.744 27.161	17.162 14.750	4.790 4.117	9.480 8.148	480 413	0	2.412 2.072	0
Piani e programmi in corso		0	0	0	0	0	0	0
Totale	29.744 27.161	17.162 14.750	4.790 4.117	9.480 8.148	480 413	0	2.412 2.072	0

UTOE 16 – Pendici collinari dell'Alpe di Poti - Dogana (Bacino dell'Arno)

stato modificato

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0
Piani e programmi in corso		250	0	0	0	250	0	0
Totale	0	250	0	0	0	250	0	0

stato sovrapposto

Strumento	Superficie Territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale-Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0
Piani e programmi in corso		250	0	0	0	0 250	0	0
Totale	0	250	0	0	0	0 250	0	0

3.2 . ERRORE MATERIALE RIFERITO AI PARAMETRI EDILIZI ALL'INTERNO DI ALCUNE SCHEDE AL ALTA TRASFORMABILITÀ

Proponente: Servizio Governo del Territorio

Localizzazione: ---

Per espressa indicazione del DPGR 32R/2017, tutti i parametri dimensionali di Piano Strutturale sono espressi per funzione ed in mq di SE. Per un evidente refuso mentre i dati e la tabella di sintesi del dimensionamento di Piano Strutturale (già dall'adozione: si veda l'elaborato C6 articolo 57 Dimensionamento allegato alla DCC 63/2019) e la tabella del dimensionamento del Piano Operativo sono espressi in SE altrettanto non è stato fatto per le schede relative agli ambiti di trasformazione che riportano in alcuni casi come parametro per il produttivo la SC e non la SE. L'errore si riscontra all'interno dei seguenti ambiti ad alta trasformabilità:

- PUC.2.03. Via G. Vico;
- PdC.3.01. Via Romana;
- PUC.4.01. Via Fiorentina;

Si rileva pertanto la necessità di sostituire il parametro riferito alla Superficie Coperta con il parametro della SE (superficie edificabile) all'interno delle schede di indirizzo riferite ai seguenti ambiti ad alta trasformabilità della produzione:

2.a) **PUC.2.03. Via G. Vico** di cui si riporta estratto dalla relativa scheda con indicato in azzurro le parti corrette ed in rosso barrato le parti eliminate:

PUC.2.03. Via G. Vico

Obiettivi

- Riqualificazione dell'ambito urbano compreso tra la via G. Vico ed il centro città. In particolare la trasformazione dell'area di intervento appartiene al contesto urbanistico in cui si collocano l'area Ex-Lebole e l'edificio della Fiera di Arezzo ed è interessata dalle previsioni viabilistiche che metteranno in relazione queste due aree.

Criteri per un corretto inserimento paesaggistico

- Nella parte prospiciente la via G. Vico deve essere realizzata una fascia alberata di mediazione e mitigazione paesaggistica e ambientale volta al mantenimento della continuità della rete ecologica minore.
- Deve essere prevista una barriera verde di mitigazione ambientale verso la linea ferroviaria.
- Almeno il 50% della superficie scoperta di pertinenza dei nuovi edifici deve essere alberata e sistemata con pavimentazione drenante.
- Qualora l'area presenti recinzioni, queste devono essere piantumate e disposte in modo da perimetrare e armonizzare gli spazi di servizio alle attività insediate, lasciando invece liberi gli affacci degli edifici verso gli spazi collettivi di uso pubblico.

Parametri dimensionali

- Superficie territoriale: mq 30.404
- ~~SG~~ SE (massima): mq 15.000
- Altezza (massima): 2 piani

Destinazioni non ammesse

... omissis ...

2.b) **PdC 3.01 Via Romana** di cui si riporta estratto dalla relativa scheda con indicato in azzurro le parti corrette ed in rosso barrato le parti eliminate

PdC.3.01. Via Romana

Parametri dimensionali

- Superficie territoriale: mq 11.402
- ~~SG~~ SE (massima): mq 9.000
- Altezza (massima): 2 piani

Destinazioni non ammesse

... omissis ...

2.c) **PUC 4.01. Via Fiorentina** di cui si riporta estratto dalla relativa scheda con indicato in azzurro le parti corrette ed in rosso barrato le parti eliminate

PUC.4.01. Via Fiorentina

Contestualizzazione

L'area di trasformazione è collocata a sud della via Fiorentina e per un tratto è prospiciente il perimetro dell'area di trasformazione AT 4.01 ex-UNOAERRE.

Obiettivi e disciplina d'uso della Scheda d'ambito n.15 del PIT-PPR

Per la sua collocazione la riqualificazione urbanistica dell'area può contribuire a rafforzare il disegno della rete ecologica minore dando continuità e rafforzando una delle connessioni verdi che dal territorio rurale si insinuano all'interno delle piattaforme produttive.

Obiettivi

•Realizzare la connessione verde che dal corridoio ecologico fluviale dell'Arno attraverso la realizzazione delle aree a verde nell'ambito dell'ex-UNOAERRE si porta in direzione sud est lungo via Fratelli Lebole e di qui prosegue lungo via G. Vico

Criteri per un corretto inserimento paesaggistico

•La fascia verde da realizzare (vedi anche scheda grafica) dovrà avere una larghezza media di circa 50 metri ed essere piantumata fittamente in modo da ottenere un vero e proprio buffer di connessione ecologica.

Parametri dimensionali

- Superficie territoriale: mq 21.746
- ~~SG~~ SE (massima): mq 21.000
- Altezza (massima): 2 piani

Destinazioni non ammesse

... omissis ...

3.3 . ERRORE MATERIALE RIFERITO AI PARAMETRI DI CUI AL D.P.G.R. 39R/2018

Proponente: Servizio Governo del Territorio

Localizzazione: ---

Si rileva la necessità di Sostituire al parametro riferito alla SUL - superficie utile lorda – il parametro della SE - superficie edificabile – come definito dal D.P.G.R. 39R/2018 all'interno dei seguenti articoli (in azzurro le parti corrette ed in rosso barrato le parti eliminate):

Articolo 24 bis “*Disposizioni per la sostituzione edilizia*” comma 3

3. Fatte salve disposizioni diverse delle presenti norme, l'intervento di sostituzione edilizia è effettuato senza incremento della ~~Su~~ SE esistente.

Articolo 131 bis “*Impianti di distribuzione carburanti*” comma 2

2. Parametri e prescrizioni: Distanza minima da strade m 10; Rapporto di copertura max 15%; ~~Su~~ SE max mq 500; · Altezza tettoie: 7,00 m misurata all'estradosso; Altezza altri edifici: un piano.

3.4 .ERRORE MATERIALE ALL'ARTICOLO 131 TER DI PIANO OPERATIVO "CONFORMAZIONE AL PROGETTO DI PAESAGGIO "LE LEOPOLDINE IN VAL DI CHIANA"

Proponente: Servizio Governo del Territorio

Localizzazione: ---

Si rende necessario apportare la seguente rettifica all'Articolo 131 ter "Conformazione al Progetto di Paesaggio "Le Leopoldine in Val di Chiana":

- al comma 4 dell'articolo 131 ter occorre sostituire il contenuto del punto 32 ovvero la dizione "Scheda n° 753 Toponimo: La Carbonaia" con la dizione "Scheda n° 653 - Scheda Toponimo: Capannone".

La correzione è necessaria in quanto la "Scheda n° 753 Toponimo: La Carbonaia" è esterna all'ambito del Progetto di Paesaggio "Le Leopoldine in Val di Chiana".

L'errore si desume direttamente dalla lettura del progetto di paesaggio redatto dalla Regione e nello specifico:

- all'interno del "Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana" - "Elaborato QC_01 Schede del Patrimonio Edilizio Esistente Leopoldine A" è stata allegata la scheda di rilievo redatta dal Comune di Arezzo e costituente Quadro Conoscitivo di Piano Strutturale "Scheda n° 653 Toponimo: Capannone Indirizzo: Frassineto, 29 Data di rilievo e foto: 05/06/2006" e, di seguito, si ritiene a seguito di mero errore materiale, la scheda riferita alla disciplina di Regolamento Urbanistico prima e di Piano Operativo poi relativa all'edificato de "La Carbonaia" (scheda 753¹ - ville ed edilizia rurale di pregio);

- all'interno dell'elaborato "Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana" - "Elaborato QC_02 Schede del Patrimonio Edilizio Esistente Leopoldine B" è stata allegata la scheda di rilievo redatta dal Comune di Arezzo e costituente Quadro Conoscitivo di Piano Strutturale "Scheda n° 653 Toponimo: Capannone Indirizzo: Frassineto, 29 Data di rilievo e foto: 05/06/2006" e, di seguito, la scheda riferita alla disciplina di Regolamento Urbanistico prima e di Piano Operativo poi relativa all'edificato de "La Carbonaia" (scheda 753 - ville ed edilizia rurale di pregio).

In merito sarà effettuata anche specifica segnalazione alla Regione.

1 Probabilmente in luogo di quella relativa all'edificato della scheda 653 - ville ed edilizia rurale di pregio-riferita appunto al toponimo Capannone – Frassineto 29;

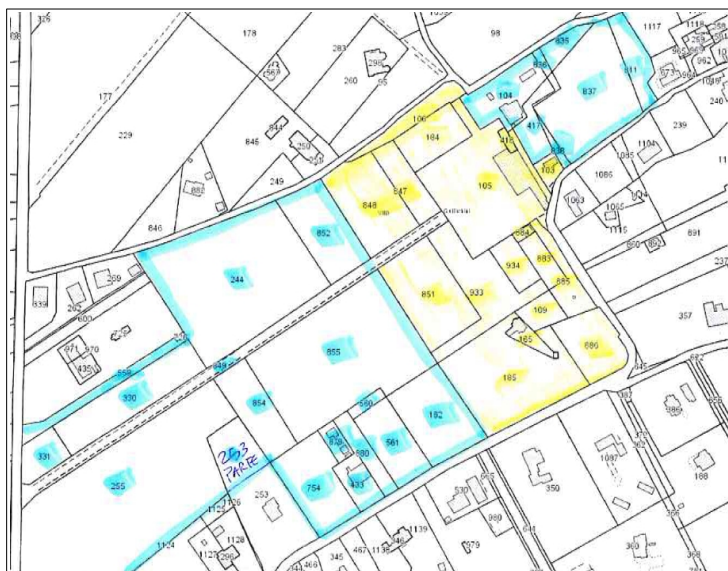
3.5. ERRORE MATERIALE ALL'INTERNO DELLA TAVOLA C5.2 - CARTA DEI VINCOLI STORICO CULTURALI - DI PIANO STRUTTURALE

Proponente: Ufficio Edilizia

Localizzazione: Villa Guillichini

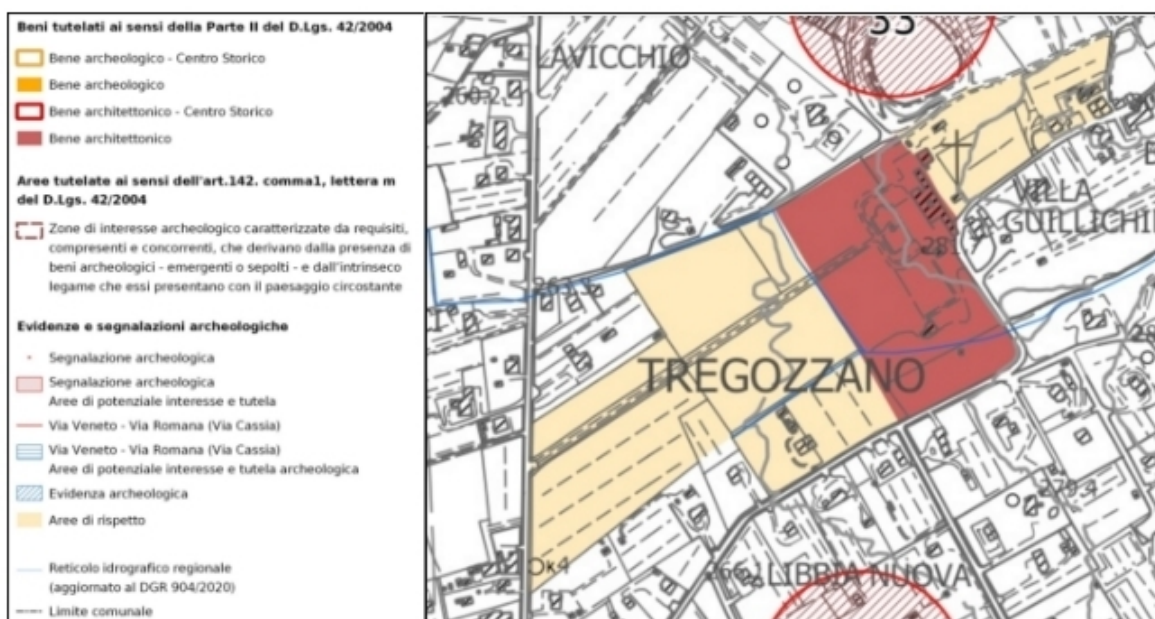
Si propone la rettifica dell'incongruenza fra la tavola C5.2 del Piano Strutturale e la declaratoria del vincolo Villa Guillichini relativamente alla perimetrazione dell'area a vincolo.

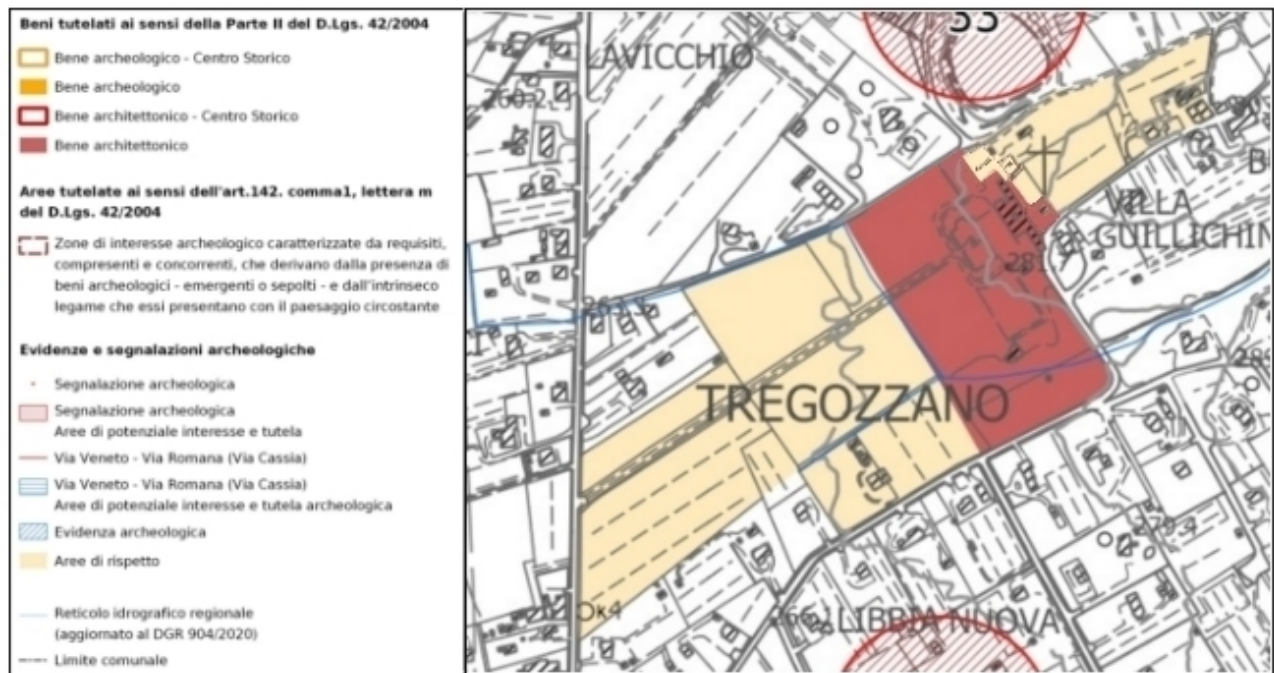
Perimetrazione corretta come ricostruita in ragione della declaratoria del vincolo: in giallo l'area soggetta a vincolo diretto ed in celeste l'area soggetta a vincolo indiretto



In ragione di quanto sopra si propone la rettifica della carta C5.2 "Carta dei vincoli storico culturali" di Piano Strutturale come segue:

Stato attuale





3.6 . ERRORE MATERIALE ALL'INTERNO DELLA TAVOLA E3.1 - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO - DI PIANO OPERATIVO IN RELAZIONE AL PROGETTO DI RIASSETTO IDRAULICO IN LOC. POLICIANO A MONTE DELLA S.R. 71

Proponente: Servizio Governo del Territorio – Settore Pianificazione Urbanistica

Localizzazione: Località Policiano

Si ritiene di correggere l'errore materiale riscontrato all'interno dell'elaborato E3.1 "*Vincoli e fasce di rispetto*" di Piano Operativo in relazione alla mancata rappresentazione, tra le "*Opere idrauliche necessarie per la gestione del rischio alluvioni*", dell'areale relativo alla servitù di allagamento istituita con variante urbanistica contestuale al "*Progetto di riassetto idraulico in loc. Policiano*" del Consorzio Alto Valdarno.

In merito si fa presente che:

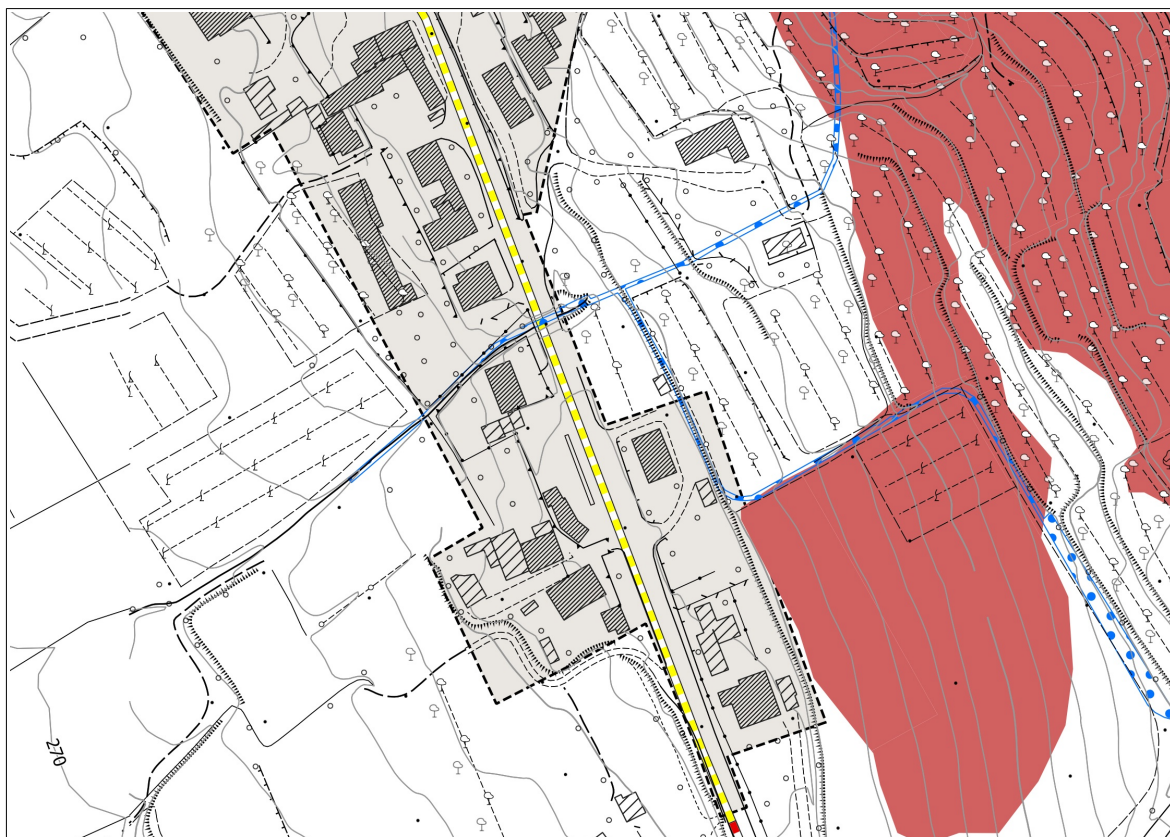
- il Consorzio 2 Alto Valdarno, in merito al progetto, ha provveduto alla comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo a tutti gli intestatari catastali delle aree interessate - sia da esproprio sia da asservimento - ed ha risposto alle osservazioni presentate dai proprietari²;
- con delibera Consiglio Comunale n. 126 del 29.09.2022, in esito alla conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi³, è stato recepito il contenuto della determina n. 386 del 21.07.2022 del Consorzio 2 Alto Valdarno che ha approvato il progetto dell'intervento D2019EAR0008 "*Riassetto idraulico in loc. Policiano a monte della S.R. 71*", di cui all'O.C.D. n. 82 del 03.07.2020 che a sua volta ricomprendeva sia la previsione di esproprio sia la previsione di asservimento per allagamento;
- ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 65/2014, il Servizio Governo del Territorio ha predisposto la variante al Piano Operativo finalizzata alla localizzazione dell'infrastruttura e all'apposizione del vincolo preordinato all'asservimento/esproprio e la variante medesima è divenuta efficace in data 30.11.2022 alla pubblicazione sul BURT n. 48 del provvedimento dirigenziale n. 3157 del 23.11.2022 con cui si è stato accertato che nei termini previsti dall'articolo 34 della legge regionale n. 65/2014 non sono state presentate osservazioni alla variante;
- per mero errore materiale, nell'elaborato "*Relazione, estratti cartografici e certificazione Responsabile del procedimento*" ALL.1 alla DCC n. 126 del 29.09.2022, redatto sulla base del progetto di opera pubblica, non sono state inserite le parti grafiche e descrittive dell'elaborato di progetto A.06.01_Relazione_PPE relative alle aree sulle quali viene costituito il vincolo di servitù di allagamento e che quindi, conseguentemente, l'elaborato aggiornato E3.1 "*Vincoli e fasce di rispetto*" di Piano Operativo non rappresenta le suddette aree tra le "*Opere idrauliche necessarie per la gestione del rischio alluvioni*".

Di seguito si riporta un estratto dell'elaborato E3.1 "*Vincoli e fasce di rispetto*" stato attuale (errato) e modificato (corretto):

² Vedi decreto n. 987/2022 della Provincia di Arezzo, ente delegato per la procedura di esproprio/asservimento

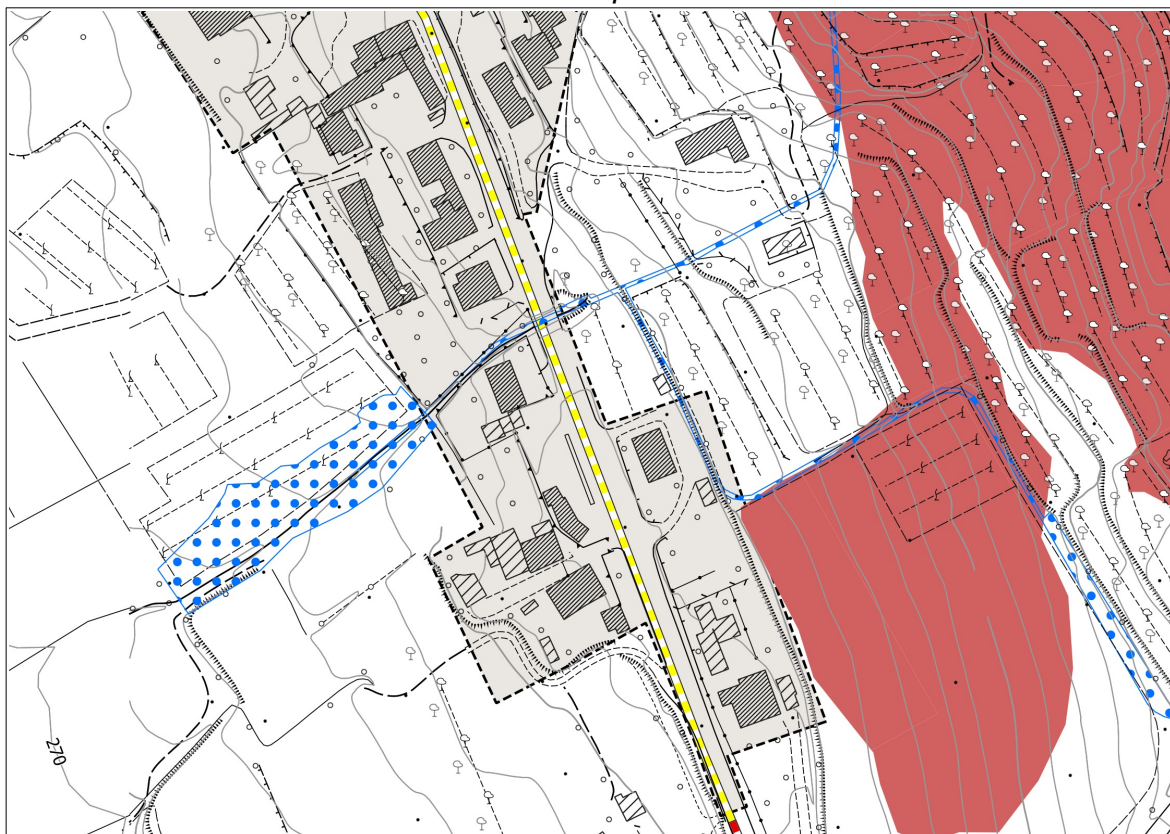
³ In tale sede è stato preso atto delle controdeduzioni alle osservazioni presentate dai proprietari interessati dall'esproprio e delle prescrizioni formulate nei pareri resi dagli enti

Estratto dalla carta E3.1 "Vincoli e fasce di rispetto" stato attuale



 Opera idraulica necessaria per la gestione del rischio alluvioni

Estratto dalla carta E3.1 "Vincoli e fasce di rispetto" stato modificato



 Opera idraulica necessaria per la gestione del rischio alluvioni

3.7 . ERRORE MATERIALE IN LOC. SAN CASSIANO PU_101_2022

Proponente: Arch. Mariottini Roberto per conto del sig. Giommoni Nicola

Localizzazione: Loc. San Cassiano

In ragione della richiesta acquisita in atti al prot. GE/2022/0171308 del 18/11/2022 (PU 101_2022) si propone la rettifica dell'errore materiale contenuto negli elaborati di Piano Operativo approvato con DCC 134 del 30/09/2021 che individua gli immobili identificati al NCEU Sez, C foglio 57 partt. 146 e 172 come edifici di antica formazione di cui all'art. 24 delle NTA di Piano Operativo "*Patrimonio storico urbano ed extraurbano*".

Quanto sopra rilevato che:

- a) gli immobili in oggetto non sono presenti catasto leopoldino;
- b) gli immobili non sono presenti al 1954;
- c) gli immobili sono presenti al 1976;

Estratto dal catasto Lorenese



Foto aerea anno 1954



Foto aerea anno 1976



Foto aerea anno 2019



Considerato che:

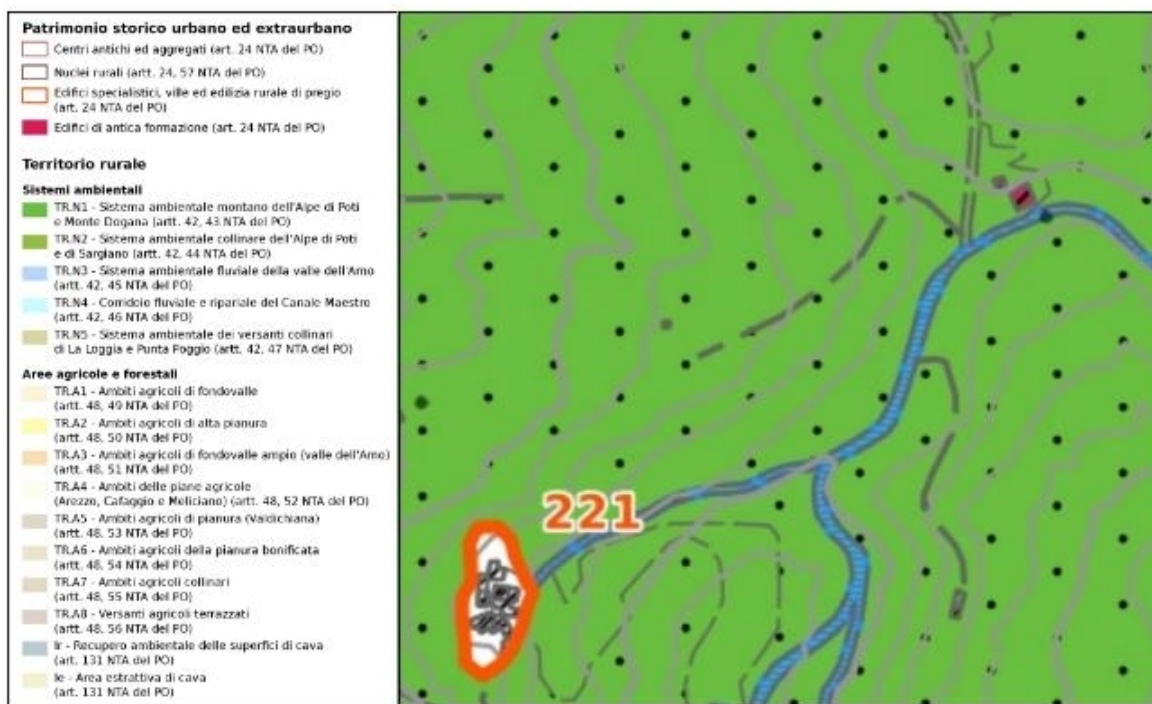
a) relativamente all'immobile principale è presente agli atti del Comune Pratica Edilizia n. 2666/2000 con allegata dichiarazione del Sig. Conti Roberto, all'epoca proprietario, che recita: *"nell'immobile sopradescritto acquistato nel giugno 1969, di costruzione antecedente al 1965, non sono mai stati eseguiti lavori esterni ed interni salvo quelli ordinari di ritinteggiatura delle pareti dei vari locali"*;

b) relativamente all'immobile principale e alle pertinenze è presente agli atti della Pratica Urbanistica n. 101/2022 atto notarile di compravendita datato 23/06/1969 a firma del notaio Dott. Milloni Giovanni (repertorio n. 38.574 fascicolo 18.632, registrato a Poppi il 14/07/1969 al n: 938) in cui il signor Bernardini Dante vende alla signora Conti Franca e al sig. Conti Roberto (precedenti proprietari dell'immobile) *"fabbricato rurale e annessi"*;

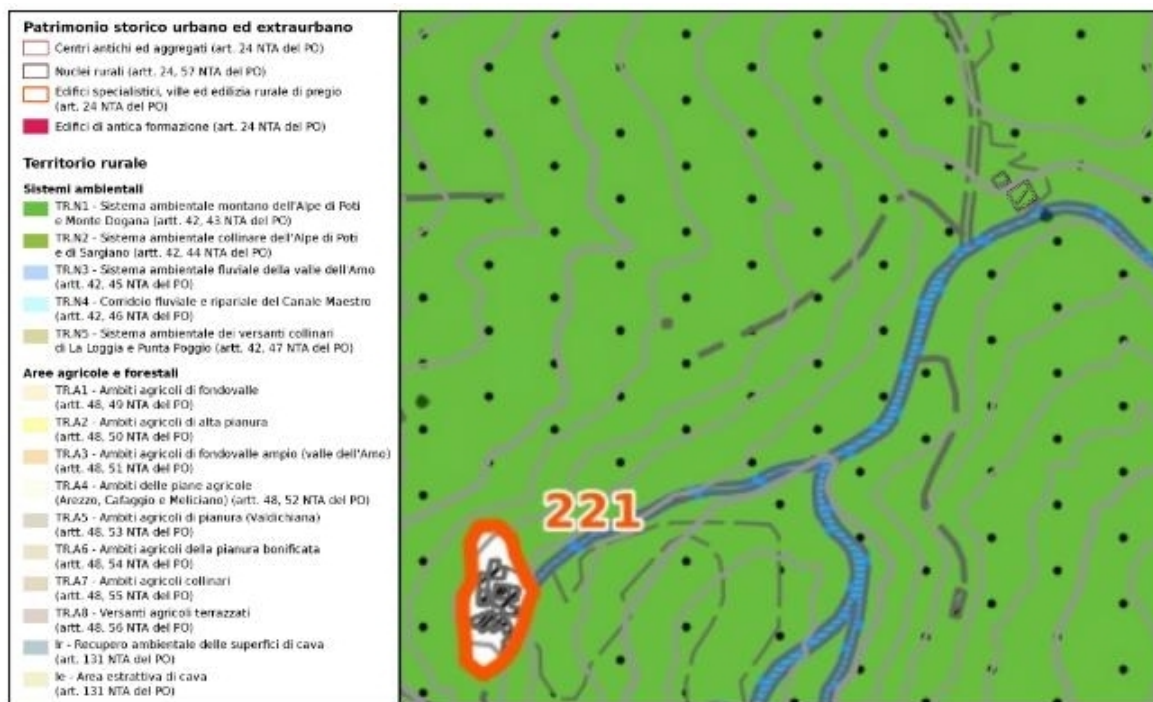
Si propone la rettifica dell'elaborato B2.3.1 "Periodizzazione degli insediamenti" secondo quanto sotto riportato:

Considerato che gli immobili sono inseriti all'interno delle aree ad elevato grado di naturalità - TR.N1 - *"Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana"* si propone di rettificare la tavola E2.1 "Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione" come segue:

Estratto dalla Carta *"Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione"* - stato attuale



Estratto dalla Carta "Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione" - stato modificato



*Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio
Governare del Territorio*

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della variante cartografica al Regolamento Urbanistico per la **AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO NELLE TAVOLE DI PIANO OPERATIVO APPROVATO CON DCC 134 DEL 30/09/2021 E RETTIFICA ERRORI MATERIALI, AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014. PRATICA N. U_90_2022**

Visto l'art. 18 commi 1 e 3 della L.R. n. 65/2014, e viste le risultanze dell'iter istruttorio descritto nella relazione allegata,

ATTESTA E CERTIFICA

quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto:

DATO ATTO

- *che il Comune di Arezzo è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;*
- *che il Comune di Arezzo è altresì dotato di Piano Operativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;*
- *della documentazione relativa alla variante redatta dagli uffici del Comune;*
- *per tutti i procedimenti urbanistici con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa 1487 del 07/06/2022 è stato nominato il Garante della Comunicazione;*

ACCERTATO

- *il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014;*
- *il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di valutazione ambientale strategica ed in particolare la direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001, il D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e la Legge R.T. n.10/2010;*

DICHIARA

1. che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
2. che risulta verificata la coerenza e la compatibilità dello strumento urbanistico con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014.

*Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio
Governo del Territorio*

**PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**