



# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Governo del Territorio

Piano Operativo  
2021



**VARIANTE AL PO PER LA MODIFICA DELLA  
SCHEDA NORMA 12\_51\_3 CONTESTUALE  
ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO  
DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DEL  
NUOVO CENTRO PER L'IMPIEGO**

**Piazza Fanfani, Arezzo - PRATICA N. U\_48\_2022**

## **RELAZIONE TECNICA**

ai sensi dell'articolo 33 della LR.65/2014

## **ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RP**

ai sensi dell'articolo 18 commi 1 e 3 della LR.65/2014

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

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...



**OGGETTO: VARIANTE AL PO PER LA MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA 12\_51\_3  
CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO PER LA  
REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO PER L'IMPIEGO - PIAZZA FANFANI, AREZZO -  
PRATICA N. U\_48\_2022**

## **1 . INQUADRAMENTO LEGISLATIVO**

La presente relazione costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi dell'art.33 della Legge regionale n. 65/2014.

La presente relazione, tenuto anche conto degli ambiti applicativi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, viene redatta al fine di descrivere le azioni svolte dal responsabile del procedimento, finalizzate:

- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare che la variante proposta si formi in piena coerenza con il Piano Strutturale e con il Piano Operativo;
- a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- a prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione e del procedimento ad esso attribuito.

## **2 . DESCRIZIONE INTERVENTO**

Il progetto in oggetto risponde all'esigenza riscontrata da parte dell'Amministrazione comunale di trovare una nuova sede per il Nuovo Centro per l'Impiego del Comune di Arezzo, in seguito al combinato disposto della Legge 56/1987 con l'Art.27 della L.R.T. n. 28/2018 ("Agenzia regionale toscana per l'impiego. Modifiche alla L.R. 32/2002. Disposizioni di riordino del mercato del lavoro"), che trasferisce le competenze relative alla gestione immobiliare delle sedi dei Centri per l'Impiego, dalla Provincia stessa ai Comuni di riferimento. Sono stati individuati come funzionali allo scopo i locali al piano primo e secondo della ex Palazzina Comando della Caserma Cadorna, versanti in stato di disuso da alcuni anni.

La caserma Cadorna fu realizzata nel 1933, secondo il progetto dell'ing. Donato Bizzelli, nell'area precedentemente occupata da monasteri femminili che per lungo tempo, a partire fin dal Medio Evo, occupavano e caratterizzavano l'area.

L'area della ex Caserma Cadorna è divenuta nel tempo una vera e propria cittadella delle attività amministrative con lo Sportello Unico del Comune di Arezzo e gli altri Uffici comunali (Urbanistica, Edilizia, Tributi, Ambiente etc.), ma anche centro della formazione e della cultura, con la presenza nelle palazzine adiacenti, di alcune delle principali rappresentanze delle scuole cittadine, oltre che sede del polo universitario mediante la presenza qualificante dell'Università degli Studi di Siena, presente all'interno di tale perimetro.

L'A.C. ritiene particolarmente opportuno allocare la nuova sede del Centro per l'Impiego di Arezzo, nell'area della ex Palazzina Comando, intervenendo all'interno di un progetto di riqualificazione complessiva dell'area.

Dalle analisi svolte durante la verifica di vulnerabilità delle strutture si evince che il costo per il miglioramento sismico delle strutture del manufatto supera la soglia di convenienza rispetto ad una nuova costruzione. Pertanto, si è resa necessaria la demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato. Non sono previste opere stradali esterne e interne al sito. L'accesso al manufatto avviene da strada lungo i due fronti principali dalla viabilità esistente ovvero da via Garibaldi e da piazza Fanfani.

Geometricamente la sagoma planimetrica, a seguito dell'intervento risulta inferiore rispetto a quella dell'immobile esistente.

Al suo interno, l'immobile avrà gli spazi necessari al nuovo Centro per l'Impiego e una più funzionale articolazione. Il progetto prevede a piano terra un nuovo passaggio pedonale per mettere in collegamento i due fronti e consentirà la permeabilità tra via Garibaldi e piazza Fanfani.

L'accesso al piano primo è garantito dai due corpi scala posti in corrispondenza delle due porzioni individuate al piano terra e dai due ascensori adiacenti. Su questo piano e sul piano secondo sono presenti, gli ambienti dedicati ad uso ufficio, sala riunioni e sala formazione.

### **3 . VARIANTE AL PO MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO (art. 34 L.R. 65/2014)**

Il progetto prevede la contestuale variante al Piano Operativo approvato con DCC n. 134 del 30/09/2021 per la modifica della scheda normativa n. 12\_51\_3.

Per l'approvazione della variante al PO, trattandosi di opera pubblica comunale, il procedimento seguito è quello dell'art.34 della LR. 65/2014 "varianti mediante approvazione del progetto".

## **4 . QUADRO CONOSCITIVO**

### **4.1 . CATASTO**

L'area oggetto di variante è rappresentata catastalmente al fg.174 p.lle 474 - 457.

### **4.2 . PIANO STRUTTURALE**

Il Comune di Arezzo è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021 in vigore della L.R. Toscana n. 65/2014

Il Piano è stato approvato in vigore del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015.

Il Piano è stato altresì approvato in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 72 del 16.05.2000.

Il Piano Strutturale inquadra l'area oggetto del presente procedimento come segue:

- Tav. C3.1 invariante 1: Sistema di Alta Pianura colluvio-alluvionale del Torrente Vingone - Bicchieraia
- Tav. C3.2 invariante 2: Area urbanizzata.
- Tav. C3.3 invariante 3: TR1 tessuto ad isolati chiusi o semichiusi - Edifici storici pre 1954 - Centro storico del capoluogo.
- Tav. C3.4 invariante 4: area ricadente all'interno del territorio urbanizzato - sistema insediativo: Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: centro storico del capoluogo.
- Tav. D2 Schemi descrittivi: sistema insediativo: Nuclei di antica formazione
- Tav. D4 Unità Territoriali Organiche Elementari - UTOE: UTOE 01 - Città Murata
- Tav. D5 Individuazione coni e direttrici visuali da salvaguardare: l'area di intervento non è interessata da tracciati di alta visibilità degli elementi e dei beni né da linee di intervisibilità.

### **4.3 . PERICOLOSITÀ**

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante il Piano Strutturale prevede:

Tav: C5.4 pericolosità idraulica PGRA: P1 - Pericolosità bassa

Tav: C5.5 pericolosità geologica PAI: - nulla

Tav. B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica: G2 classe di pericolosità geologica media;

Tav. B3.7 Carta del battente idraulico: battente idraulico nullo

Tav. B3.9 Carta della magnitudo idraulica: Magnitudo idraulica nulla

Tav. B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica: - Aree a pericolosità idraulica bassa (I.1) (DPGR n.53/R 2011).

Tav. B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale: PS3 - pericolosità sismica locale elevata.

#### 4.4 . FATTIBILITÀ

Il Piano Operativo, per l'ambito urbanistico oggetto di variante non prevede, una specifica scheda di fattibilità.

#### 4.5 . PIANO OPERATIVO

Il Piano Operativo è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021:

Nel piano operativo l'area è così individuata:

**TAV. E2.1.d** Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione.

Centro storico del capoluogo:

comparto 12-isolato 51 -unità edilizia 3

**TAV. E1.1.a 2** schede normative centro storico del capoluogo: valore architettonico:

valore architettonico: VV valore

-interventi ammissibili e prescrizioni particolari: art 28 comma 18 NTA -piani attuativi e progetti unitari convenzionati: l'area è soggetta a piano attuativo. Prima dell'approvazione del Piano Attuativo per i corpi di fabbrica classificati di valore architettonico ed ambientale sono ammessi interventi fino alla categoria 1; per i restanti corpi di fabbrica classificati di valore architettonico ed ambientale nullo sono consentiti interventi fino alla categoria 3.

**TAV: E4.b** zone territoriali omogenee: "zona A centro storico"

**Vincoli e fasce di rispetto:** - Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

#### 4.6 . VINCOLI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI D.LGS. 42/2004

L'ambito oggetto della presente variante **non è interessato da vincoli paesaggistici** ai sensi della terza parte del D.Lgs. 42/2004.

Per il manufatto in oggetto è stata fatta la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 42/2004. Con nota n. 7832 del 11 giugno 2009 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a seguito del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Arezzo (nota n. 9241 del 27/09/2007 e nota n. 2805 del 10/04/2009) e della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana ( nota n. 16550 del 01/10/2007 e nota n. 10294 del 05/06/2008) comunica che: *"Immobile denominato "Ex Caserma Cadorna", sito in Via Porta Buia 3-3°, distinto al Catasto al N.C.E.U. Foglio n. 174 partt.18, 82, 101, 124, 456, 457, 559 e 568; part. 474 subb. 1, 2 e 3 e part. 473 (restante parte) non presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico"*.

**Non rientra pertanto tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/204 ess.mm.ii.**

I restanti manufatti all'interno del Complesso denominato "Ex Caserma Cadorna" distinti al Catasto al N.C.E.U. Foglio n. 174 part. 15 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 part 473 (parte) sono stati riconosciuti di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/204 ess.mm.ii. con Decreto n. 224/2009 del 14/05/2009.

Inoltre tutti gli spazi pubblici del centro storico, compresa piazza Fanfani, sono soggetti al vincolo beni culturali di cui alla seconda parte del codice (declaratoria di vincolo del 27/01/2003)

#### 4.7 . PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Piano di Classificazione Acustica del territorio Comunale di Arezzo (P.C.C.A.) è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/01/2004 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 195 del 22/10/2004 (pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 12 parte quarta del 23/03/2005).

Il Piano di Classificazione Acustica, previsto dalla L. 26/10/1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", dalla L.R. 1/12/1998 n. 89 "Norme in materia di inquinamento acustico" e dalla Delibera del Consiglio Regionale 22/2/2000 n. 77, consiste nella suddivisione del territorio comunale in sei classi acustiche, ciascuna definita da limiti di emissione, di immissione, di attenzione e di qualità delle sorgenti sonore.

Le classi individuate nel piano sono - a termini di legge - le seguenti:

	<i>CLASSE I - aree particolarmente protette</i>
	<i>CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>
	<i>CLASSE III - aree di tipo misto</i>
	<i>CLASSE IV - aree di intensa attività umana</i>
	<i>CLASSE V - aree prevalentemente industriali</i>
	<i>CLASSE VI - aree esclusivamente industriali</i>
	<i>Aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, mobile e all'aperto</i>

L'area di intervento è individuata in: CLASSE III - aree di tipo misto

#### **4.8 . PIANO URBANO DELLA MOBILITA SOSTENIBILE (P.U.M.S.)**

Gli atti di programmazione del comune di Arezzo in materia di mobilità urbana approvati negli ultimi anni sono rappresentati da:

- Il Sistema dei parcheggi, approvato con Del. G.C. n. 178/2008;
- Il Piano della sosta e ZTL, approvato con Del. G.C. n. 285/2013;
- Il P.U.M.S.: prima stesura del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile ed adempimenti di cui all'art. 36 D. Lgs. n.285/1992 approvato con Del. G.C. n. 179/2015 e adottato in ultima stesura con proposta di approvazione al Consiglio Comunale con Del. G.C. n. 295 del 22/07/2019.

#### **4.9 . PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (P.E.B.A.)**

Il Comune di Arezzo con Del. C.C. n. 149 del 15/12/2016 ha approvato l'aggiornamento del quadro conoscitivo del regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014, relativamente al Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.).

#### **4.10 . PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI**

Il Comune di Arezzo con Del. C.C. n. 148 del 15/12/2016 ha adottato il Piano territoriale per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014.

### **5 . COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI (ART.18 COMMA 2 LETTERA A) LR.65/2014)**

Secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.R. n. 65/2014 deve essere verificato che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della medesima legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti. A tal fine, l'atto di governo del territorio è corredato da una relazione nella quale sono evidenziati e certificati in particolare:

- i profili di **coerenza esterna** con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;

- e ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di **coerenza interna** con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati.

Secondo quanto disposto dal Capo VII art. 20 commi 3 e 4 della Disciplina del Piano di indirizzo Territoriale (P.I.T.): “*Conformazione ed adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio*” gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, ossia Piano Strutturale, Piano Operativo e loro varianti, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria. In particolare la variante in oggetto:

- è coerente con le direttive correlate agli obiettivi generali delle invariati strutturali contenuti nel Capo II della Disciplina di Piano;
- persegue le direttive correlate agli obiettivi di qualità contenuti nel capitolo 6 Disciplina d'uso della scheda d'ambito n.15 Piana di Arezzo e Val di Chiana;
- rientra nel campo di applicazione delle direttive e delle prescrizioni d'uso contenute nella disciplina dei beni paesaggistici in quanto l'intervento interessa beni vincolati .
- non rientra nel campo di applicazione delle prescrizioni in materia di impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed energie rinnovabili da impianti eolici in quanto non riguarda tali impianti.

<b>COERENZA ESTERNA</b>	
PIT PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.	La variante al Regolamento Urbanistico è coerente con il PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con DCRT 37 del 27/03/15, in quanto si conforma alla disciplina statutaria del PIT, assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT.
PTCP PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	La variante al Regolamento Urbanistico è coerente con il PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. n. 72 del 16.05.2000 e con la variante generale al PTCP adottata con DCP n. 29 del 25/06/2021 .

## **6. COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI (ART.18 COMMA 2 LETTERA B) LR.65/2014)**

Secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.R. n. 65/2014 deve essere verificato che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della medesima legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti.

A tal fine, l'atto di governo del territorio è corredato da una relazione nella quale sono evidenziati e certificati in particolare:

- i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- e ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati.

<b>COERENZA INTERNA</b>	
PS PIANO STRUTTURALE	La variante in oggetto non presenta profili di incoerenza rispetto al Piano Strutturale approvato con DCC n.134 del 30/09/2021.
PO PIANO OPERATIVO	La variante al Piano Operativo, finalizzata al recupero della ex palazzina comando della ex caserma Cadorna per adibirla a centro per l'impiego, consiste nella modifica scheda norma 12_51_3 inserendo la seguente dicitura: "Per l'edificio ex palazzina comando sono ammessi gli interventi previsti dal progetto di opera pubblica approvato con delibera ... e smi". La variante è coerente con gli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di non consumo di nuovo suolo del Piano Operativo.
P.C.C.A. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	La variante è conforme al piano di classificazione acustica in quanto le previsioni urbanistiche risultano coerenti con la classificazione acustica (classe III) determinata per l'area in oggetto.
P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta influente rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta influente rispetto allo specifico piano.
P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	La presente variante ottempera le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.
PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI	La variante in oggetto risulta influente rispetto allo specifico piano.

## **7 . PRINCIPI GENERALI AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA C) LR.65/2014.**

La variante al PO rispetta le disposizioni di cui al Titolo I Capo I (art. da 1 a 7) della L.R. 65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale, tenuto conto che i suoi contenuti:

- contribuiscono ad assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni attese, limitando il nuovo consumo di suolo, salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale quale risorsa comune, con specifico riferimento alla struttura insediativa e al patrimonio culturale, oltre che alla struttura geomorfologica ed ecosistemica;
- non incidono sul quadro di riferimento prescrittivo costituito dallo Statuto del territorio comprendente il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.

## **8 . INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA D) LR.65/2014**

L'area oggetto di variante è in INTERNA al TERRITORIO URBANIZZATO.

## **9 . TERRITORIO RURALE**

La presente variante, non è tenuta al rispetto delle disposizioni di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 Disposizioni sul territorio rurale essendo compresa all'interno del territorio urbanizzato.

## **10 . DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E ART. 130 LR.65/14 AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 2 LETTERA F).**

La variante urbanistica in oggetto rispetta le disposizioni di cui al Titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130". Tale regolamento è rappresentato dal DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della L.R. n. 65 (Norme per il governo del territorio) e riguarda le "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti".

## **11 . PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Al fine di consentire un'informazione tempestiva ai cittadini singoli e associati, tutti i dati e le fasi del procedimento amministrativo di formazione della presente variante sono stati resi consultabili nel sito web istituzionale di questo comune, nell'apposita sezione dedicata al Servizio Governo del Territorio, al seguente indirizzo:

<http://maps.comune.arezzo.it/?q=ru-varianti>

Tutti gli atti amministrativi del procedimento sono inoltre pubblicati nel sito web istituzionale di questo comune, nell'apposita sezione dedicata all'Albo pretorio on-line, al seguente indirizzo:

<http://servizionline.comune.arezzo.it/jattipubblicazioni/>

## **12 . VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (L.R. 10/2010)**

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): L'applicazione dell'art. 34 della 65/14 consente l'esclusione dal procedimento di VAS trovando applicazione l'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 in base al quale "Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere."

Per quanto riguarda la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA): La tipologia del progetto in oggetto non rientra nelle casistiche riportate negli allegati alla parte II del D.lgs 152/06 pertanto si ritiene che il progetto dell'opera possa essere escluso dall'ambito di applicazione della VIA.

### **13 . INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE**

Il deposito delle indagini geologico-tecniche sono effettuate ai sensi del DPGR n. 5/R del 2020.

*Il Responsabile del Procedimento  
Il Dirigente del Servizio  
Governo del Territorio  
Ing. Paolo Frescucci*

## **ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della variante al Piano Operativo relativa alla modifica alla scheda norma 12\_51\_3 contestuale all'approvazione del progetto definitivo per la realizzazione del nuovo centro per l'impiego sito in piazza Fanfani n. 3 - pratica n. U\_48\_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;

- che l'intervento in oggetto comporta variante al PO ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, per i seguenti aspetti: variante alla scheda norma 12\_51\_3 consistente nell' inserimento della seguente dicitura: "Per l'edificio ex palazzina comando sono ammessi gli interventi previsti dal progetto di opera pubblica approvato con delibera ... e smi".

- dell'esclusione del Piano attuativo dal procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 6 comma 1 bis della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;

- della documentazione relativa alla variante redatta dagli uffici del Comune;

#### **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 della variante allo 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  
Ing. Paolo Frescucci*



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Ortofoto al 2019



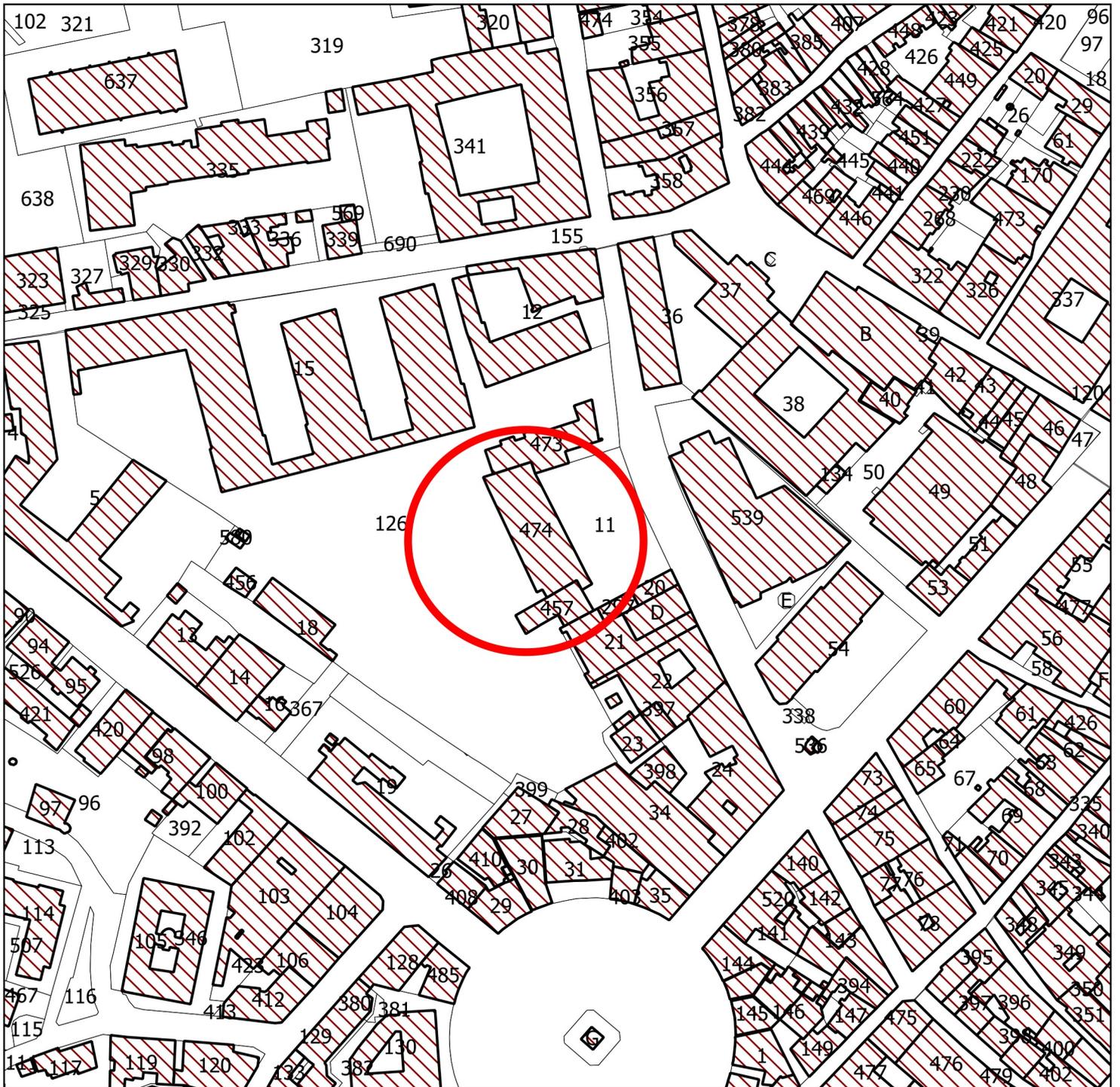
Scala 1 : 2.000



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto catasto



Scala 1 : 2.000

## Legenda

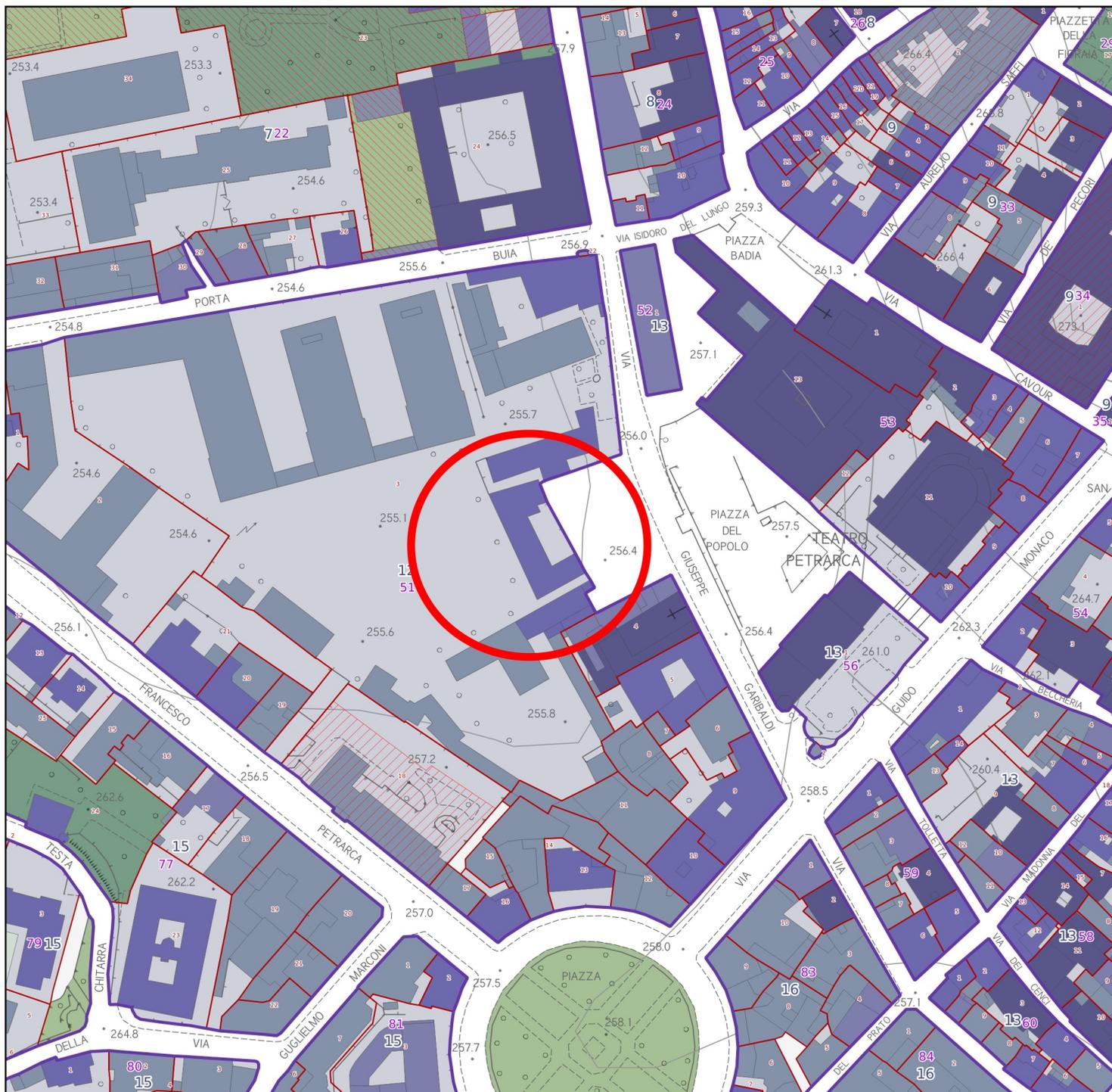
-  Fabbricati
-  Particelle



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto tavola E2.1.d - Centro storico del capoluogo



Scala 1 : 2.000

## Legenda

□ Comparti

□ Isolati

□ Unità volumetrica e pertinenza

□ RV

□ VV

□ SV

□ NN

□ pertinenza

□ area verde privata

□ giardino storicizzato

□ parco e giardino pubblico

□ spazi privati

# SCHEDA NORMA CENTRO STORICO:STATO ATTUALE



## Comune di Arezzo

Disciplina del Centro Storico del Capoluogo

### Scheda degli Interventi Ammissibili

Tipologia EDILIZIA SPECIALISTICA

Destinazione Rilevata

Servizi  
(caserme)

ANALISI TIPOLOGICA

*Edificio specialistico seriale*

*(Le quali si cominciarono a costruire nel 1930 ...  
Da "IMMAGINI DI AREZZO" di Angelo Tafi)*

### Identificazione UE

COMPARTO	ISOLATO	UE
12	51	3

Via Petrarca F. 20

**VALORE**  
ARCHITETTONICO  
E AMBIENTALE

**NN**

**ALTRI VALORI**

**INTERVENTI AMMISSIBILI E  
PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Piano Attuativo.

Prima dell'approvazione del Piano Attuativo per i corpi di fabbrica classificati di valore architettonico ed ambientale sono ammessi interventi fino alla categoria 1; per i restanti corpi di fabbrica classificati di valore architettonico ed ambientale nullo sono consentiti interventi fino alla categoria 3.

**ULTERIORI PRESCRIZIONI**

# SCHEDA NORMA CENTRO STORICO: STATO MODIFICATO



## Comune di Arezzo

Disciplina del Centro Storico del Capoluogo

### Scheda degli Interventi Ammissibili

Tipologia EDILIZIA SPECIALISTICA

Destinazione Rilevata

Servizi  
(caserme)

ANALISI TIPOLOGICA

*Edificio specialistico seriale*

*(Le quali si cominciarono a costruire nel 1930 ...  
Da "IMMAGINI DI AREZZO" di Angelo Tafi)*

### Identificazione UE

COMPARTO	ISOLATO	UE
12	51	3

Via Petrarca F. 20

**VALORE**  
ARCHITETTONICO  
E AMBIENTALE

**NN**

**ALTRI VALORI**

**INTERVENTI AMMISSIBILI E  
PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Piano Attuativo.

Prima dell'approvazione del Piano Attuativo per i corpi di fabbrica classificati di valore architettonico ed ambientale sono ammessi interventi fino alla categoria 1; per i restanti corpi di fabbrica classificati di valore architettonico ed ambientale nullo sono consentiti interventi fino alla categoria 3.

Per l'edificio "ex palazzina comando" sono ammessi gli interventi previsti dal progetto di opera pubblica approvato con delibera ..... e successive modifiche

**ULTERIORI PRESCRIZIONI**

# SCHEDA NORMA CENTRO STORICO: STATO SOVRAPPOSTO



## Comune di Arezzo

Disciplina del Centro Storico del Capoluogo

### Identificazione UE

COMPARTO	ISOLATO	UE
12	51	3

Via Petrarca F. 20

### Scheda degli Interventi Ammissibili

Tipologia EDILIZIA SPECIALISTICA

Destinazione Rilevata

Servizi  
(caserme)

ANALISI TIPOLOGICA

VALORE  
ARCHITETTONICO  
E AMBIENTALE

NN

ALTRI VALORI

INTERVENTI AMMISSIBILI E  
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

*Edificio specialistico seriale*

*(Le quali si cominciarono a costruire nel 1930 ...  
Da "IMMAGINI DI AREZZO" di Angelo Tafi)*

Piano Attuativo.

Prima dell'approvazione del Piano Attuativo per i corpi di fabbrica classificati di valore architettonico ed ambientale sono ammessi interventi fino alla categoria 1; per i restanti corpi di fabbrica classificati di valore architettonico ed ambientale nullo sono consentiti interventi fino alla categoria 3.

Per l'edificio "ex palazzina comando" sono ammessi gli interventi previsti dal progetto di opera pubblica approvato con delibera ..... e successive modifiche

ULTERIORI PRESCRIZIONI

---

**PIANO OPERATIVO  
COMUNE DI AREZZO**

---