

COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Governo del Territorio

Piano Operativo
2021



PIANO DI RECUPERO RELATIVO AD UNA PORZIONE DELL'EDIFICIO POSTO IN VIA MINO DA POPPI AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 4 DELLE NTA DEL PIANO OPERATIVO

PRATICA U_39_2023

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 tecnica
Accertamento e certificazione
del Responsabile del procedimento**

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...

INDICE

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

2. INDIVIDUAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

4. QUADRO CONOSCITIVO

4.1 CATASTO

4.2 PIANO STRUTTURALE (PS)

4.3 PERICOLOSITA'

4.4 FATTIBILITA'

4.5 PIANO OPERATIVO (PO)

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

4.7 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

4.8 PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE (PUMS)

4.9 PIANO PER ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (PEBA)

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

5. COERENZA ESTERNA ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a)

6. COERENZA INTERNA ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b)

6.1 COERENZA INTERNA

6.2 CONCLUSIONI

7. PRINCIPI GENERALI

8. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

9. TERRITORIO RURALE

10. DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E ART.130 L.R. 65/14

11. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE

12. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

13. INDAGINI GEOLOGICHE_TECNICHE

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RP ai sensi dell'articolo 18 commi 1 e 3 della LR.65/2014

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO RELATIVO AD UNA PORZIONE DELL'EDIFICIO POSTO IN VIA MINO DA POPPI AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 4 DELLE NTA DEL PIANO OPERATIVO_PRATICA U_39_2023

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

La presente relazione costituisce allegato all'atto da adottare ossia al piano di recupero redatto ai sensi dell'art.30 comma 4 delle NTA del piano operativo. 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 il piano attuativo proposto 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. INDIVIDUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

Il presente piano di recupero (PdR) è stato presentato da parte di privati in data 02/03/2023 prot. 30963 e successive integrazioni, è relativo ad una porzione dell'edificio posto in via Mino da Poppi catastalmente identificato al Foglio 108 A p.lla 184 (parte) ed è composto dei seguenti elaborati redatti dall'arch. Roberto Felici, dal geom. Maurizio Carboni e dal geol. Vito Cresci (ognuno per le rispettive competenze):

- Relazione tecnica
- Documentazione fotografica
- Tav. 1_Estratti e planimetrie
- Tav. 2_Planimetria del lotto attuale e di progetto
- Tav. 3_Stato attuale
- Tav. 4_Stato di progetto
- Tav. 5_Stato sovrapposto
- Tav. 6_Verifiche urbanistiche
- Tav. 7- Schema allacciamenti
- Tav. 8 - Prospetti fronte strada
- Tav. 9 - Fotoinserimenti
- Norme tecniche di attuazione
- Documento preliminare la verifica di assoggettabilità a VAS
- Relazione geologica redatta dal geologo Dott. Vito Cresci

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

E' proposto un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di una porzione dell'immobile posto in via Mino da Poppi catastalmente identificata al Foglio 108 A p.lla 184 (parte).

L'edificio ha destinazione residenziale con a piano terra locale commerciale, è disposto su due piani e non possiede alcuna caratteristica architettonica di pregio.

L'intervento in oggetto è completamente svolto alla scala edilizia e consiste nella demolizione e ricostruzione di una porzione di un fabbricato posto lungo strada (via Mino da Poppi) qualificabile come "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" ai sensi dell'art. 134 della L.R. 65/14.

Il fabbricato di progetto non supera la superficie edificata pari a circa 101 mq e il volume del fabbricato preesistente pari a circa 340 mc, ha un'altezza inferiore all'attuale, rispetta gli allineamenti ed il sedime del preesistente fabbricato.

L'edificio è realizzato antecedentemente l'anno 1942 come attestato dai progettisti sulla base della documentazione fotografica risalente agli anni 1943 e 1944.

Si propone la trasformazione degli ambienti a piano terra attualmente individuati come commerciale in residenziale e alcune modifiche interne compresa la diversa collocazione del collegamento verticale. Il progetto si propone la realizzazione di un'unica unità residenziale disposta su due piani.

La disciplina dell'ambito urbanistico in cui si colloca l'intervento ossia l'art. 30 comma 4 delle NTA del PO "Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo" consente l'attuazione degli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva solo tramite piano di recupero.

Si ritiene che il ricorso a tale strumento urbanistico, anziché al titolo edilizio diretto, sia motivato dalla necessità di presiedere l'intervento, valutandone la coerenza con il contesto in cui si colloca, ossia "ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo" (art. 30 delle NTA) e nel caso in specie, anche con la restante parte del fabbricato (vedi Tav. 8 - Prospetti fronte strada e Tav. 9 – Fotoinserti del pdr).

Nello specifico la proposta presentata fa riferimento ai seguenti parametri (vedi Elaborato 06_Verifiche urbanistiche):

STATO ATTUALE		STATO MODIFICATO		VERIFICA
superficie totale (STot)	Mq 101,14	superficie totale	Mq 100,64	L'intervento è a parità di SUL in quanto la superficie stato attuale è inferiore alla superficie stato modificato.
volume totale (Vtot)	Mc 339,82	volume totale (Vtot)	Mc 287,41	L'intervento è a parità di volume in quanto il volume stato attuale è inferiore al volume stato modificato.

4. QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo è redatto ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera b) "... quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3 comma 2 (invariante I, II, III, IV PIT adottato), e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni"...

4.1 CATASTO

L'area oggetto di intervento è individuata catastalmente al Foglio 108 sez. A p.lla 184 (parte).

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 dei seguenti :

- L.R. Toscana n. 65/2014
- Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 72 del 16.05.2000 e della variante adottata con DCP n. 29 del 25/06/2021, così come modificata con DCP 59 del 26/11/2021 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate.

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

TAV. C3.1 invariante 1 CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI	DEI	Sigla ALP Sistema morfogenetico Alta pianura Codice PS1 Nome PS Sistema di Alta Pianura colluvio-alluvionale del
---	-----	---

BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI	Torrente Vingone – Bicchieraia
TAV. C3.2 invariante 2: CARATTERI ECOSISTEMICI DEI PAESAGGI	Codice elemento II.0.a Ecosistema Area urbanizzata
Tav. C3.3 invariante 3: CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI	Classificazione morfotipi TR1. tessuto ad isolati chiusi o semichiusi Edifici storici pre 1954
TAV. C3.4 INVARIANTE 4: CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI	Non presente
TAV. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato Sistema insediativo Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: esterni al centro storico del capoluogo
TAV. C5.1 CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI	Centri abitati al 1984 (L. 865/71)
TAV. C5.3 CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI	Non presente
TAV. D4 STRATEGIA DELLO SVILUPPO - UTOE	UTOE – DENOMINAZIONI 09 – Cappuccini

4.3 PERICOLOSITÀ

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

STATUTO DEL TERRITORIO	
Tav. C5.4 pericolosità idraulica PGRA	P1 - Pericolosità bassa
Tav. C5.5 pericolosità geologica PAI	Non presente
QUADRO CONOSCITIVO	
Tav. B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica	Classe G2 Classe di pericolosità geologica media
Tav. B3.7 Carta del battente idraulico	Non presente
Tav. B3.9 Carta della magnitudo idraulica	Non presente
Tav. B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica	Pericolosità idraulica integrata Aree interessate da allagamenti per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 500 anni. Aree a pericolosità bassa (P1) (PGRA) Area oggetto di modellazione idraulica Area oggetto di modellazione idraulica -fonte: Piano Strutturale Arezzo 201913* - Notizie storico inventariali di inondazioni
Tav. B4.1 Carta delle aree a pericolosità sismica locale	Pericolosità sismica PS3 - Pericolosità sismica locale elevata. Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luo-

	go a cedimenti diffusi; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.
Microzonazione sismica	Tav. 2_P530

4.4 FATTIBILITÀ

Il Piano Operativo, per l'ambito urbanistico oggetto di variante non prevede, una specifica scheda di fattibilità che è stata espressa all'interno di specifiche indagini geologiche sismiche idrauliche di supporto alla pianificazione redatte dal Dott. geologo Vito Cresci e che accompagnano il piano di recupero.

4.5 PIANO OPERATIVO

Nel Piano Operativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021 l'area è così individuata:

TAV. E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione,	Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: esterni al centro storico del capoluogo (art. 30 NTA) Altre indicazioni Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
TAV. E2.2 Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	Altre indicazioni: Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive: Ambiti consolidati Altre indicazioni: Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: esterni al centro storico del capoluogo
TAV. E3.1 Vincoli e fasce di rispetto	Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992
TAV. E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	nessuno
TAV. E4 Zone territoriali omogenee DM 1444/68	zona A - centro storico
TAV. E3.3 CARTA DEL GRADO DI TUTELA ARCHEOLOGICA	Grado di tutela archeologica (art.19 NTA del PO) Grado di tutela 4 : ove la presenza archeologica è nota e dotata di coordinate spaziali, ogni intervento di trasformazione o modificazione del suolo naturale o artificiale è subordinato alla preventiva presentazione alla Soprintendenza della documentazione progettuale comprendente quanto previsto in materia di verifica di interesse archeologico dall'art. 25 del D.lgs. 50/2016. Sulla base della documentazione trasmessa la Soprintendenza può avviare il procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico prevista dall'articolo 25, commi 8 e seguenti del D.lgs. 50/2016, i cui oneri sono interamente a carico del proponente;

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

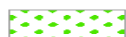
L'ambito oggetto della presente variante non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi della terza parte del D.Lgs. 42/2004.

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:



CLASSE I - aree particolarmente protette



CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale



CLASSE III - aree di tipo misto



CLASSE IV - aree di intensa attività umana



CLASSE V - aree prevalentemente industriali



CLASSE VI - aree esclusivamente industriali



Aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, mobile e all'aperto

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

4.8 PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ 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 ibile 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.

A riguardo non ci sono previsioni specifiche per l'ambito di intervento.

–

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.).

A riguardo non ci sono previsioni specifiche per l'ambito di intervento.

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.

A riguardo non ci sono previsioni specifiche per l'ambito di intervento.

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 il piano attuativo in oggetto:

- è coerente con le direttive correlate agli obiettivi generali delle invarianti 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.

5.1 COERENZA ESTERNA	
PIT PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.	Il piano attuativo 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	Il piano attuativo è coerente con la Variante generale al PTCP in adeguamento al PIT/PPR approvata dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. 37 del 8/07/2022 pubblicata sul BURT del 19/10/2022.

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.

6.1 COERENZA INTERNA	
PS PIANO STRUTTURALE	Il piano attuativo in oggetto non presenta profili di incoerenza rispetto al Piano Strutturale approvato con DCC n.134 del 30/09/2021 in quanto l'area è ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato nella tav. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO e non incide nel dimensionamento.
PO PIANO OPERATIVO	Il piano attuativo è conforme al piano operativo che all'art. 30 comma 4 delle NTA consente, tramite piano di recupero, l'attuazione di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia.
P.C.C.A. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Il piano attuativo è conforme al piano di classificazione acustica in quanto le previsioni urbanistiche risultano coerenti con la classificazione acustica (CLASSE III - aree di tipo misto) determinata per l'area in oggetto.
P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	Il piano attuativo in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	Il piano attuativo in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.
P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	Il piano attuativo in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano. Il progetto edilizio dovrà ottemperare le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.
PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI	Il piano attuativo in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.

6.2 CONCLUSIONI:

Il presente procedimento urbanistico è relativo all'approvazione del piano di recupero che ammette l'attuazione di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia in coerenza con art. 30 comma 4 delle NTA del PO "Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo" che recita quanto segue:

"4. Con Piano di Recupero è consentita l'attuazione di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica oltre al ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'art. 134 comma h) punto 4) della L.R. 65/2014 s.m.i. con le specifiche dell'art. 24 comma 7 delle presenti norme."

Considerato che la tipologia edilizia presentata nelle tavole grafiche di piano di recupero ha valore indicativo e preliminare si dà atto che la definizione del progetto architettonico e le verifiche conseguenti sono rimandate alla fase di rilascio del titolo edilizio.

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

Il piano attuativo 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 piano attuativo è interna al PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO.

9. TERRITORIO RURALE

Il presente piano attuativo, non è tenuto al rispetto delle disposizioni di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 Disposizioni sul territorio rurale essendo compreso 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).

Il piano attuativo 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 del presente piano attuativo 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 DEGLI EFFETTI CHE DALLE PREVISIONI DERIVANO A LIVELLO PAESAGGISTICO, TERRITORIALE, ECONOMICO E SOCIALE

Considerato che il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, si fa presente che il procedimento previsto dall'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010, circa la verifica di assoggettabilità a VAS del presente strumento urbanistico sarà concluso prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

Per lo svolgimento di tale procedura è stato redatto dai proponenti il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS. Con provvedimento del Direttore del Servizio Ambiente n. 1170 del 10/05/2023 il presente piano attuativo è stato escluso dalla procedura di VAS.

Per quanto riguarda il punto c) ossia il monitoraggio di cui all'art.15 si rinvia il punto allo specifico regolamento d'attuazione di cui all'art.56 comma 6.

13. INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE

La variante è corredata dalle indagini geologiche, idrauliche e sismiche redatte ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 dal Dott. Vito Cresci.

In base alle suddette indagini di dettaglio sono individuate le classi di pericolosità idraulica, geologica e sismica e sono indicate le prescrizioni relative alla fattibilità dello specifico intervento indicate nella relazione di fattibilità a cui si rinvia. Il deposito delle indagini geologico-tecniche sarà effettuato ai sensi del DPGR n. 5/R/2020 prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

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 del **PIANO DI RECUPERO RELATIVO AD UNA PORZIONE DELL'EDIFICIO POSTO IN VIA MINO DA POPPI AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 4 DELLE NTA DEL PIANO OPERATIVO_PRATICA U_39_2023**

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 non comporta variante al Piano Operativo ed è attuativo dello stesso nello specifico dell'art. 30 comma 4 delle NTA del PO;
- degli esiti del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 22 della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;

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

**PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**