



# COMUNE DI AREZZO

## Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Operativo  
2021



PO

**PROGETTO DEFINITIVO DELL' "INTERVENTO DI RIASETTO IDRAULICO IN LOC. POLICIANO A MONTE DELLA SR 71" DI CUI ALL'ORDINANZA COMMISSARIO DELEGATO N.82 DEL 03/07/2020.**

**VARIANTE AL PO PER MODIFICA CARTOGRAFICA E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ASSERVIMENTO/ESPROPRIO.**

**ELABORATI CARTOGRAFICI**

**PRATICA N. U\_35\_2022**

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

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...

# Indice generale

1 . Premessa.....	1
1.1 . Variante al PO mediante approvazione del progetto (art. 34 L.R. 65/2014).....	2
2 . Progetto Definitivo.....	3
2.1 . Canalette di monte.....	3
2.2 . Canalette di valle.....	4
3 . Quadro Conoscitivo.....	4
3.1 . Catasto.....	4
3.2 . Piano Strutturale.....	4
3.3 . Pericolosità.....	5
3.4 . Fattibilità.....	5
3.5 . Piano Operativo.....	5
3.6 . Vincoli Paesaggistici.....	6
3.7 . Piano di Classificazione Acustica.....	6
3.8 . Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.).....	7
3.9 . Piano per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.).....	7
3.10 . Piano territoriale per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.....	7
4 . 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).....	7
5 . Coerenza interna con atti comunali di governo del territorio sovraordinati (art.18 comma 2 lettera b) LR.65/2014).....	8
6 . Principi generali ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c) LR.65/2014.....	10
7 . Individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014.....	10
8 . Territorio Rurale.....	10
9 . Disposizioni titolo V atti di Governo del Territorio e art. 130 LR.65/14 ai sensi dell'art. 18 comma 2 lettera f).....	10
10 . Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio.....	10
11 . Valutazione Ambientale Strategica (L.R.10/2010).....	11
12 . Indagini geologiche-tecniche.....	11
Accertamento e certificazione di conformità e coerenza del Responsabile del Procedimento.....	12

**PROGETTO DEFINITIVO DELL' "INTERVENTO DI RIASETTO IDRAULICO IN LOC. POLICIANO A MONTE DELLA SR71 DI CUI ALL'ORDINANZA DEL COMMISSARIO DELEGATO N.82 DEL 03/07/2020".**

**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER MODIFICA CARTOGRAFICA E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ASSERVIMENTO/ESPROPRIO.**

**PRATICA N. U\_35\_2022**

## **1 . PREMESSA**

La presente variante ha come fine l'adeguamento cartografico e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione degli interventi previsti dall' "INTERVENTO D2019EAR0008 : RIASETTO IDRAULICO IN LOC. POLICIANO A MONTE DELLA SR71 DI CUI ALL'ORDINANZA DEL COMMISSARIO DELEGATO N.82 DEL 03/07/2020". La realizzazione degli interventi del presente progetto mira alla mitigazione del rischio idraulico a seguito dell'evento alluvionale che nel luglio del 2019 colpì l'area aretina e senese.

A seguito dei detti eventi con la delibera del Consiglio dei Ministri del 19 settembre 2019 è stato dichiarato lo stato di emergenza e sono state stanziare a favore della Regione Toscana risorse finanziarie pari ad € 500.000,00 per fronteggiare gli oneri connessi alla realizzazione dei primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti ai suddetti eventi meteorologici.

La Regione Toscana con l'Ordinanza del Commissario Delegato n. 82 del 03/07/2020 avente ad oggetto "O.C.D.P.C. n. 611 del 17/10/2019 - Rimodulazione ed integrazione, ai sensi dell'art. 1, c. 5, della O.C.D.P.C. n. 611/2019, del 1° Stralcio del Piano degli interventi urgenti per l'importo complessivo di € 21.250.000,00 ed approvazione delle disposizioni relative agli interventi di tipo (d)", ha individuato il Consorzio 2 Alto Valdarno quale soggetto attuatore, così come indicato nell'allegato A) dell'Ordinanza del Commissario Delegato n. 611/2019.

Il Consorzio 2 Alto Valdarno quale soggetto attuatore con il Protocollo Partenza N. 4585 del 27/04/2022 ha indetto Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art.14, c.2 della legge n.241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14-bis della legge n.241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici:

- |  |  |
|--|--|
| - Regione Toscana - Genio Civile Valdarno;   | - RFI - Rete Ferroviaria Italiana;   |
| - Comune di Arezzo;  | - ANAS;  |
| - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo; | - Nuove Acque S.p.A.;  |
| - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;                                 | - E-distribuzione S.p.A. - Distribuzione territoriale rete Toscana e Umbria; |
| - ARPAT - Dipartimento di Arezzo;  | - Centria Reti GAS S.p.a.;   |
|  | - Provincia di Arezzo;   |
|  | - TIM S.p.A.;  |
| - Azienda USL Toscana sud est;   | - Terna Rete Italia S.p.A.;  |

Come si legge nel testo della determina n. 386 del 21/07/2022 del direttore dell'area tecnica del Consorzio 2 Alto Valdarno, i soggetti coinvolti hanno reso i propri pareri agli atti entro il termine perentorio per la conclusione del procedimento. I soggetti che hanno reso le proprie determinazioni sono:

- Parere AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE - Protocollo di Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 5028/2022 del 04/05/2022;
- Parere CENTRIA Reti gas - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 6440/2022 del 25/05/2022;
- Parere COMUNE DI AREZZO - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 6442/2022 del 25/05/2022;
- Parere E-DISTRIBUZIONE - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 6453/2022 del 25/05/2022;
- Parere NUOVE ACQUE - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 6541/2022 del 26/05/2022;
- Parere PROVINCIA DI AREZZO - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 7091/2022 del 07/06/2022;
- Parere REGIONE TOSCANA SETTORE GENIO CIVILE VALDARNO SUPERIORE -Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 6164/2022 del 19/05/2022;
- Parere TERNA - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 5750/2022 del 16/05/2022;

Il Consorzio 2 Alto Valdarno ha concluso positivamente la Conferenza dei servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 approvando il progetto definitivo dell'intervento D2019EAR0008: "Riassetto idraulico in Loc. Policiano a monte della S.R. 71" e stabilendo che lo stesso sia trasmesso al Comune di Arezzo per l'apposizione del Vincolo Preordinato all'esproprio essendo scaduto il termine di cui alla D.G.R.T. n.155 del 21/02/2022 per cui le deroghe di cui all'Ordinanza n. 82/2020 non sono più valide.

#### **1.1 . VARIANTE AL P.O. MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO (ART. 34 L.R. 65/2014)**

Sulla base di detto progetto, trattandosi di opera pubblica comunale, l'A.C. ha attivato l'iter per la formazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/14 "varianti mediante approvazione del progetto" secondo quanto previsto dall'art. 19, commi 2 e 3 del DPR 327/2001 e come tale da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.

Al Piano Particellare di Esproprio del presente progetto è allegata una planimetria catastale e l'elenco delle proprietà private che sono interessate dai lavori, con indicazione della superficie da acquisire mediante procedura di esproprio e quella da occupare temporaneamente, con il relativo calcolo dell'indennità.

Sono pervenute osservazioni da parte dei proprietari a seguito delle comunicazioni ex art. 11 e art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 in numero pari a 7, due delle quali sono attinenti alla localizzazione dei tracciati del progetto.

Nella relazione tecnica allegata in risposta a tutte le osservazioni pervenute viene riportato il testo seguente: “*si fa presente che l’esproprio risulta necessario ai fini dell’esigenza di mitigare il rischio idraulico di un’ampia area, anche urbanizzata, tra cui le stesse proprietà oggetto di esproprio, ai fini della tutela della pubblica incolumità. Il progetto è stato ideato in modo da raggiungere tale finalità minimizzando l’impatto sulle proprietà private.*”

## 2 . PROGETTO DEFINITIVO

La soluzione di progetto individuata consta di un intervento di ingegneria naturalistica, che consiste nella realizzazione di due canalette che vanno ad intercettare le acque ruscellanti sulle porzioni del versante con notevole acclività che insistono sull’abitato di Policiano e le convogliano verso l’attuale sottoattraversamento stradale della SR71, che presenta dimensioni idonee allo smaltimento in sicurezza dei deflussi di monte

### 2.1 . CANALETTE DI MONTE

Le due canalette di monte presentano una sezione trapezoidale di dimensioni pari a quelle indicate nella sezione tipologica riportata nella Figura sottostante.

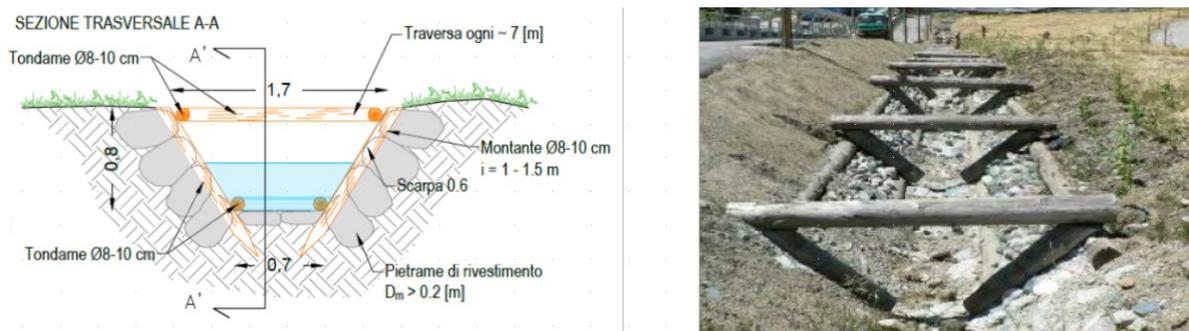


Figura 1: Dimensioni Canaletta di monte (Figura di sinistra) - Canaletta in legname (Figura di destra)

Le livellette di progetto presentano tratti a pendenza variabile individuati al fine di seguire quanto più possibile la pendenza naturale del terreno. Nei tratti a maggiore acclività è previsto il rivestimento della sezione tramite scogliera. Sono previsti dei salti di fondo, di altezza variabile, realizzati in scogliera.



Figura 2: Fasi costruttive di una canaletta in legname e pietrame

## 2.2 . CANALETTE DI VALLE

A valle della confluenza tra le due canalette di monte è previsto un tratto di raccordo scogliera fino a ritrovare il sottoattraversamento esistente della SR71.

Poco più a valle del sottoattraversamento la sezione esistente allo stato attuale si raccorda, tramite un tratto in scogliera, ad uno scatolare aperto in c.a. (di lunghezza circa pari a 50 metri, a valle del quale è previsto un tratto di raccordo di circa 8 metri con lo stato attuale.

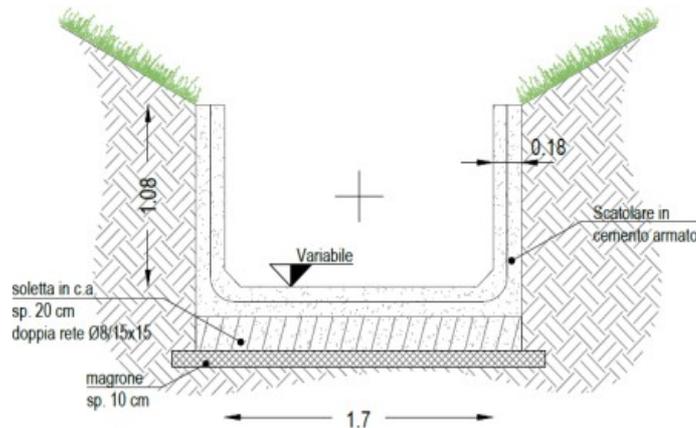


Figura 3: Sezione scatolare aperto

## 3 . QUADRO CONOSCITIVO

### 3.1 . CATASTO

L'area oggetto di variante è rappresentata catastalmente nel piano particellare e nell'estratto di mappa catastale allegati.

### 3.2 . 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 i come segue:

#### Tavola D2 Schemi descrittivi:

- parte in Val di Chiana e sistema della bonifica Leopoldina;
- parte in Ambiti consolidati e di recente formazione;
- parte in Area stradale.

**Tavola D4 Unità Territoriali Organiche Elementari - UTOE:**

- totalmente in 15 - Val di Chiana e sistema della bonifica Leopoldina

**Tavola D5 Individuazione coni e direttrici visuali da salvaguardare:**

l'intervento si sovrappone in parte con gli Ambiti di pertinenza e salvaguardia (art.58 NTA del PO)

**3.3 . PERICOLOSITÀ**

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

**Tavola B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica:**

- parte in G2 classe di pericolosità geologica media;
- parte in G3 Classe di pericolosità geologica elevata.

**Tavola B3.7 Carta del battente idraulico: /**

**Tavola B3.9 Carta della magnitudo idraulica: /**

**Tavola B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica:**

- parte in Aree interessate da allagamenti per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 500 anni. Aree a pericolosità idraulica media (I.2) (DPGR n. 53/R 2011), comprendenti aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono morfologicamente in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a 2 m rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
- Aree a pericolosità idraulica bassa (I.1) (DPGR n.53/R 2011). Aree collinari o montane per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

**Tavola B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale:**

- parte in PS2 - pericolosità sismica locale media.
- parte in PS3 - pericolosità sismica locale elevata.

**3.4 . FATTIBILITÀ**

In sede di adozione del **Piano Operativo**, per l'ambito urbanistico oggetto di variante non è stata redatta, una specifica scheda di fattibilità.

**3.5 . 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:

- parte in Aree agricole e forestali:TR.A8 Versanti agricoli terrazzati. Zone territoriali omogenee: zona E - agricolo.
- parte in Aree agricole e forestali:TR.A5 Ambiti agricoli di pianura (Valdichiana). Zone territoriali omogenee: zona E - agricolo.

- parte in Ambiti consolidati - Ambiti media trasformabilità: Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana. Zone territoriali omogenee: zona B - completamento.
- parte in Ambiti di pertinenza a tutela paesaggistica attenuata
- parte in Ambiti di salvaguardia del pedecolle di Rigutino e Policiano
- parte in Altre indicazioni: viabilità storica
- parte in Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

**Vincoli e fasce di rispetto:**

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- E - Strada urbana di quartiere;
- Area percorsa da fuochi.

**3.6 . VINCOLI PAESAGGISTICI**

Nell'ambito urbanistico oggetto della presente variante sono presenti i seguenti vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n.42/2004:

- parte in lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi

La Commissione Comunale per il Paesaggio si è espressa nella seduta del 06/05/2022, il suddetto parere è stato inviato con nota prot. 76333 del 26/05/2022 ed è allegato agli atti della Conferenza dei Servizi:

*“Visti gli elaborati progettuali nei quali sono riportati gli elementi di valore paesaggistico, rilevato che l’impatto sul paesaggio delle trasformazioni proposte viene evidenziato negli elaborati suddetti, visto che negli stessi elaborati sono evidenziati gli elementi di mitigazione necessari, la Commissione esprime parere favorevole, ed accerta la conformità dell’intervento proposto con l’interesse paesaggistico di cui all’art.142 del Codice, e con le prescrizioni di cui al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato con D.C.R. N°37 del 27.03.2015. a condizione che sia utilizzata pietra grigia.”*

**3.7 . 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:

parte in CLASSE III - aree di tipo misto

parte in CLASSE IV - aree di intensa attività umana

### **3.8 . 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.

### **3.9 . 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.).

### **3.10 . 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.

### **4 . 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 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.

<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 coerenza della presente variante rispetto al PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. n. 72 del 16.05.2000 trova presupposto e verifica nella coerenza tra il Piano Strutturale del Comune di Arezzo, approvato con delibera di C.C. n. 136 del 12.07.2007 e il P.T.C. vigente all'epoca dell'approvazione del PS stesso.

#### **5 . 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.

COERENZA INTERNA	
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 approvato con DCC n.134 del 30/09/2021 è finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione degli interventi previsti dal "INTERVENTO D2019EAR0008 "RIASSETTO IDRAULICO IN LOC. POLICIANO A MONTEDELLASR71" DICUIL'O.C.D.N.82DEL03/07/2020" ed il conseguente adeguamento cartografico.  In particolare la modifica consiste nella individuazione cartografica delle aree interessate dagli interventi ai fini idraulici nella Tavola E3.1 - Vincoli e fasce di tutela come "Opera idraulica necessaria per la gestione del rischio alluvioni" di cui l'art.16: "Vincoli e fasce di rispetto" delle NTA del PO.
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 e classe IV) determinata per l'area in oggetto.
P.A.E.S.  PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluente 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	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.

DELL'ESPOSIZIONE POPOLAZIONE ELETTROMAGNETICI	AI	DELLA CAMPI	
---	----	----------------	--

#### **6 . 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.

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

L'area oggetto di variante è ricade in parte all'interno del PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO .

#### **8 . TERRITORIO RURALE**

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

#### **9 . 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".

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

Con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa n. 1487 del 07/06/2022 è stato nominato il Garante dell'informazione e partecipazione, ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R. n. 65/2014, per i procedimenti di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici e 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=procedimenti\\_po](http://maps.comune.arezzo.it/?q=procedimenti_po)

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:

<https://www.comune.arezzo.it/comune/albo-pretorio>

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

Visto l'art.6 comma 3 del D.lgs. 152/05:

“3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.”

Visto l'art. 6 comma 1 bis della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10: “1 bis. 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”.

Trattandosi di opera pubblica per la localizzazione di una singola opera non è necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

## 12 . INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE

Il deposito delle indagini geologico-tecniche non sono effettuate ai sensi del DPGR n. 5/R del 2020 poiché la Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Superiore si è espressa favorevolmente in sede conferenza dei servizi (Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 6164/2022 del 19/05/2022).

*Il Responsabile del Procedimento  
Il Direttore del Servizio  
Governo 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 il **PROGETTO DEFINITIVO DELL' "INTERVENTO D2019EAR0008: RIASSETTO IDRAULICO IN LOC. POLICIANO A MONTE DELLA SR 71 DI CUI ALL' O.C.D. N.82 DEL 03/07/2020"**. **VARIANTE AL PO PER MODIFICA CARTOGRAFICA E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO L'ESPROPRIO. PRATICA N. U\_35\_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*



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola ortofoto del 2019



Ortofoto

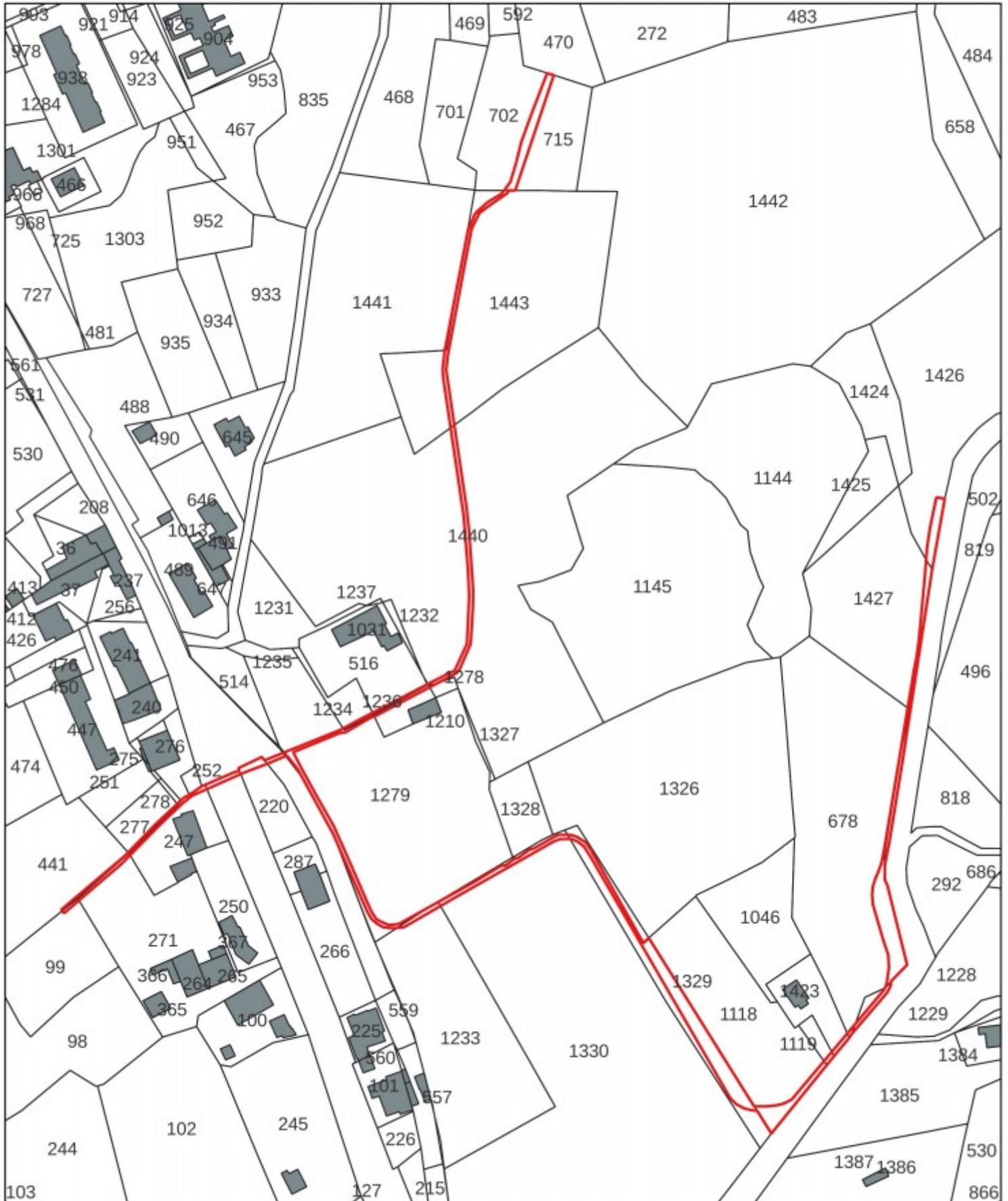
Scala 1 : 2.000



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola Catasto



Catasto

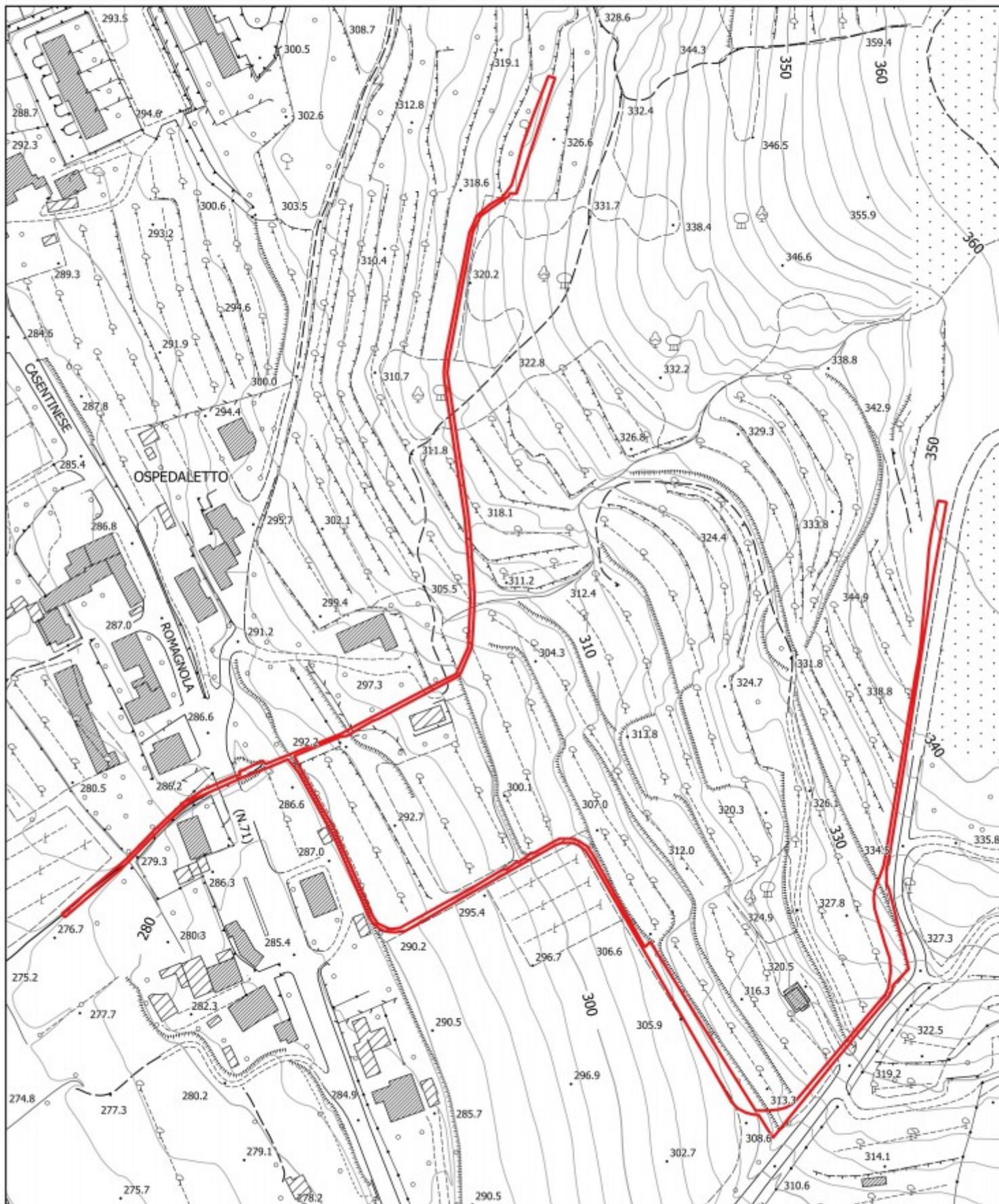
Scala 1 : 2.000



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Carta Tecnica Regionale



Carta Tecnica Regionale

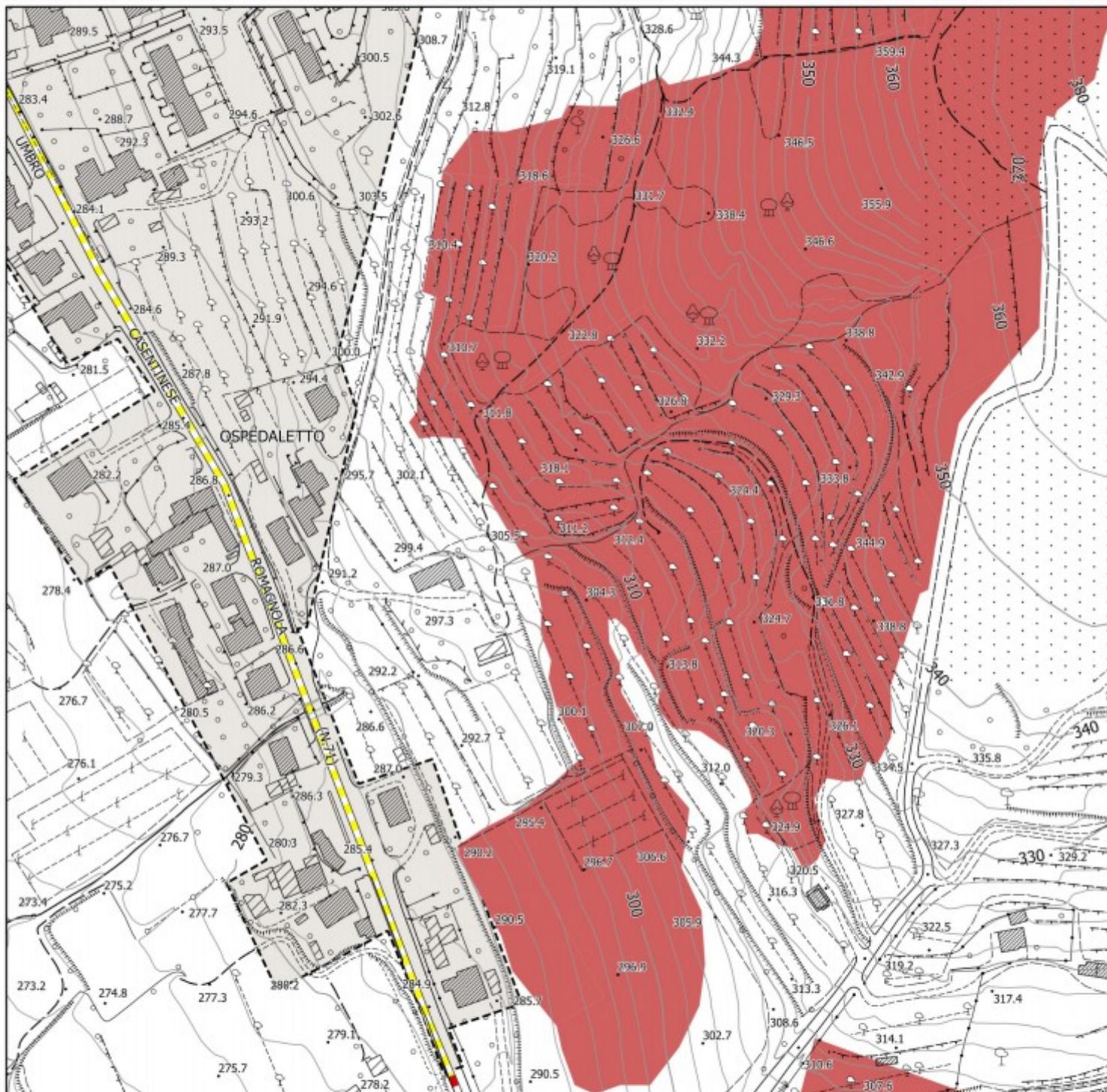
Scala 1 : 2.000



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E3.1 - Vincoli e fasce di rispetto



**STATO ATTUALE**

Scala 1 : 2.500

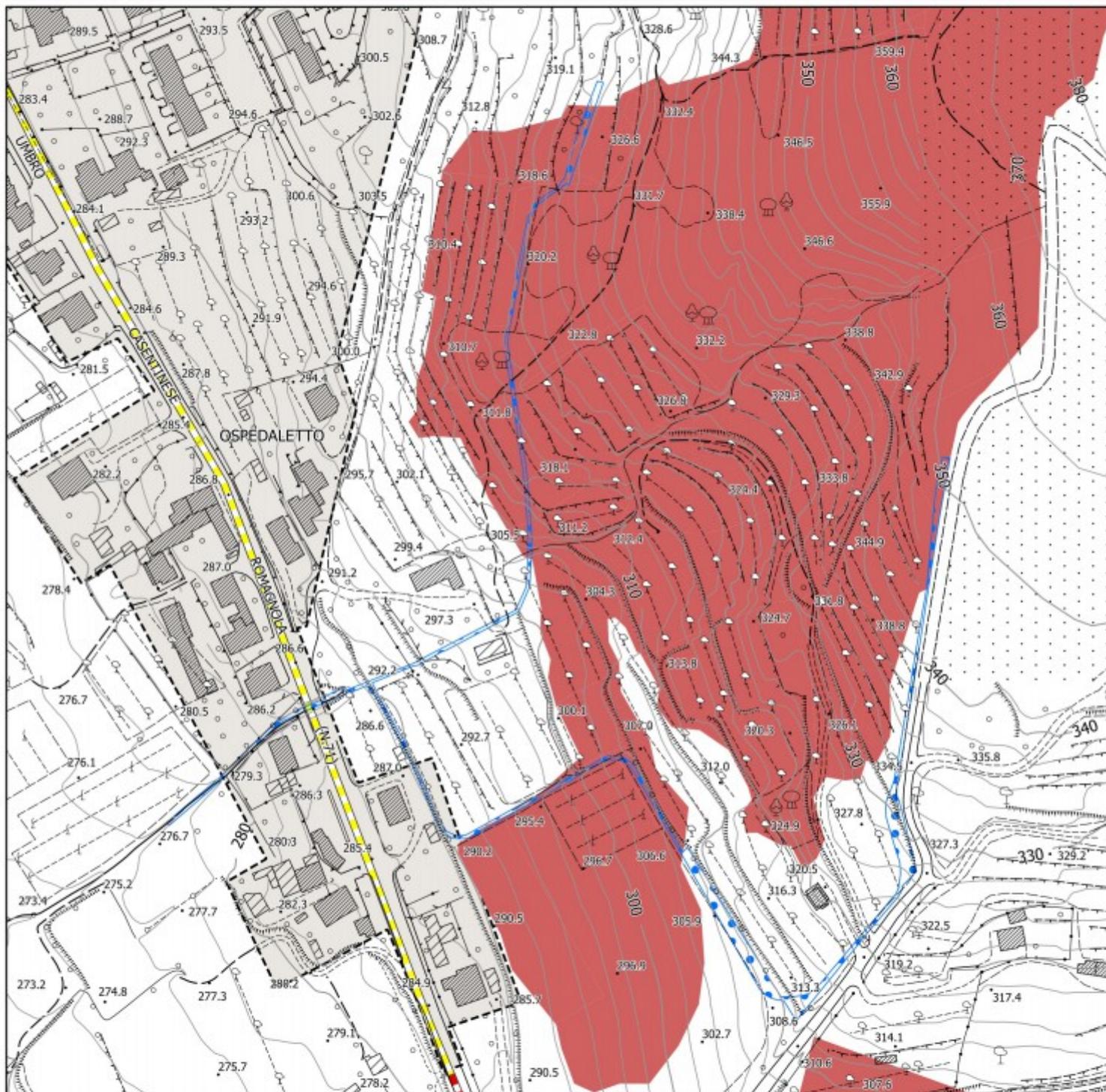
-  E - Strada urbana di quartiere
-  Area percorsa da fuochi
-  Perimetro centri abitati D.Lgs. 285/1992



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E3.1 - Vincoli e fasce di rispetto



**STATO MODIFICATO**

Scala 1 : 2.500

-  Opera idraulica necessaria per la gestione del rischio alluvioni\_variante
-  E - Strada urbana di quartiere
-  Area percorsa da fuochi
-  Perimetro centri abitati D.Lgs. 285/1992

**9. TABELLE**  
**9.1 AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO**

n°ordine	N.ditta	DITTA	foglio	particella	subalterno	porzione	Quota	superficie			QUALITA' DA VISURA	classe	REDDITO/RENDITA		ESPROPRIO [mq]	PREZZO UNITARIO VA [€/ha]	INDENNITA' DI ESPROPRIO	INDENNITA' DI ESPROPRIO E INDENNITA' AGGIUNTIVE	TOTALE DA CORRISPONDERE																			
								Ha	a	ca			dominicale	agratto																								
1	1	CHERICI ROMANO nato a	77	1426			1/4	0	48	30	ULIVETO	1	Euro: 22,45	Euro: 18,71	91.024	15200	€ 34,59	€ 103,77	€ 103,77																			
2	3	COMUNE DI AREZZO con sede in AREZZO (AR)	77	1423			1000/1000	0	5	0	ENTE URBANO				19.115	6500	€ 12,42	€ 37,27	€ 37,27																			
3	5	CORADESCHI ANTONIO nato a	83	271			1/2	0	22	35	ENTE URBANO				23.893	6500	€ 1,28	€ 3,85	€ 3,85																			
4	6	CORADESCHI FRANCA nata a	77	1329			1/2	0	35	60	VIGNETO	1	Euro: 36,77	Euro: 27,58	20.387	27600	€ 28,13	€ 84,40	€ 84,40																			
5	7	DI IMAO CATELLO nato a	77	1330			1/2	1	20	30	SEMINATIVO	3	Euro: 3,93	Euro: 43,49	524.381	6500	€ 170,42	€ 511,27	€ 511,27																			
6	8	DUDAS TIMEA nata a	77	1278			3/6	0	0	41	ULIVETO	2	Euro: 0,10	Euro: 1,004	15200	6500	€ 31,52	€ 94,55	€ 94,55																			
7	13	LUZZI ALESSANDRO nato a	77	1236			3/6	0	2	0	ENTE URBANO	5	Euro: 2,72	Euro: 2,72	202.871	6500	€ 65,93	€ 197,80	€ 197,80																			
8	14	LUZZI DANIELA nata a	77	1278			3/6	0	0	41	ULIVETO	2	Euro: 0,10	Euro: 0,11	18.639	6500	€ 6,06	€ 18,17	€ 18,17																			
9	16	MEIONI LUANA nata a	83	271			1/2	0	25	70	ULIVETO	1	Euro: 11,95	Euro: 9,95	71.968	6500	€ 15,76	€ 47,27	€ 47,27																			
10	17	MURATTI GIANGIACOMO nato a	77	1441			1/4	0	35	60	VIGNETO	1	Euro: 36,77	Euro: 27,58	20.387	27600	€ 14,07	€ 42,20	€ 42,20																			
11	18	OPONCINI PIETRO nato a	83	247			1/4	0	9	50	SEMINATIVO	3	Euro: 3,93	Euro: 43,49	96.972	6500	€ 85,21	€ 255,64	€ 255,64																			
12	19	PERTICALI GIUDITTA nata a	77	1119			1/4	1	20	30	SEMINATIVO	3	Euro: 49,70	Euro: 43,49	96.972	6500	€ 15,76	€ 47,27	€ 47,27																			
13	20	PERUGINI ANGIOLO nato a	77	1426			1/2	0	25	70	VIGNETO	1	Euro: 11,95	Euro: 9,95	71.968	6500	€ 15,76	€ 47,27	€ 47,27																			
14	21	PERUGINI SIMONA nata a	77	1427			1/2	0	25	70	ULIVETO	1	Euro: 11,95	Euro: 9,95	71.968	6500	€ 15,76	€ 47,27	€ 47,27																			
15	22	PERUZZI GIORGIA nata a	83	276			1/2	0	22	35	ENTE URBANO	3	Euro: 21,47	Euro: 18,79	22.815	6500	€ 14,83	€ 44,49	€ 44,49																			
16	23	POPONCINI ELZA nata a A	83	247			1/1	0	48	69	BOSCO ALTO	4	Euro: 1,26	Euro: 0,50	146.849	4400	€ 64,61	€ 193,84	€ 193,84																			
17	24	POPONCINI LORENZA nata a	83	247			1/6	0	7	89	ENTE URBANO	2	Euro: 5,37	Euro: 5,97	141.364	15200	€ 214,87	€ 644,62	€ 644,62																			
18	25	POPONCINI TOMMASO nato a	83	247			1/1	0	0	99	ULIVETO	2	Euro: 0,23	Euro: 0,26	9.643	15200	€ 14,66	€ 43,97	€ 43,97																			
19	26	ROSSI MARIO nato a	83	277			1/4	0	48	30	ULIVETO	1	Euro: 22,45	Euro: 18,71	91.024	15200	€ 34,59	€ 103,77	€ 103,77																			
20	27	RUSTICI LUCIANO nato a	83	276			1/2	0	3	60	SEMIN ARBOR	3	Euro: 1,49	Euro: 1,02	24.234	6500	€ 7,88	€ 23,63	€ 23,63																			
21	30	TANI LUCIANO nato a	83	271			1/4	0	2	62	AREA URBANA	1	Euro: 22,45	Euro: 18,71	91.024	15200	€ 34,59	€ 103,77	€ 103,77																			
22	33	TANI ROSINA nata a	83	271			1/6	0	7	89	ENTE URBANO	2	Euro: 4,03	Euro: 1,75	27.311	6500	€ 17,75	€ 53,26	€ 53,26																			
23	36	TORTORELLI STEFANO nato a	83	252			5/12	0	22	35	ENTE URBANO	3	Euro: 0,17	Euro: 0,11	3.706	6500	€ 6,42	€ 19,25	€ 19,25																			
24	37	ULIVILLA nata a	77	1440			1/1	1	35	52	SEMINATIVO	3	Euro: 55,99	Euro: 48,99	184.778	6500	€ 120,11	€ 360,32	€ 360,32																			
25	38	VOICU CIPRIAN LAURENTIU nato a	83	276			1/4	0	2	62	AREA URBANA				14.325	6500	€ 9,31	€ 27,93	€ 27,93																			
<b>Totale complessivo</b>																																						<b>€ 4.141,69</b>

---

**PIANO OPERATIVO  
COMUNE DI AREZZO**

---