



# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Governo del Territorio

Piano Operativo  
2021



Approvazione ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 65/2014 della variante urbanistica connessa al progetto dell'opera pubblica relativa alla realizzazione del ponte definitivo e della viabilità alternativa in sostituzione del Ponte storico "Buriano".

P.U.\_26\_2022

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO

VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PIANO  
STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO

ESAME DELLE OSSERVAZIONI E DEFINITIVA  
APPROVAZIONE

**Relazione  
Accertamento e certificazione  
del Responsabile del Procedimento**

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
ai sensi della L.R. N. 65/2014

**INDICE**

**PREMESSE**

**1. CONFERENZA DEI SERVIZI SUL PROGETTO DEFINITIVO**

**2. PROCEDURA URBANISTICA**

- 2.1 Endo procedimenti attivati
- 2.2 Valutazioni di tipo paesaggistico e coerenza con il PIT/PPR
- 2.3 Determinazioni sulle osservazioni pervenute

**3. QUADRO DI RIFERIMENTO**

- 3.1 CATASTO
- 3.2 PIANO STRUTTURALE
- 3.3 PIANO OPERATIVO
- 3.4 VINCOLI PAESAGGISTICI
- 3.5 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

**4. COERENZA ESTERNA ED INTERNA ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a) e b)**

- PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE
- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
- PIANO STRUTTURALE
- PIANO OPERATIVO
- PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
- PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE
- PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE
- PIANO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE ESPOSIZIONE CAMPI ELETTROMAGNETICI

**5. PRINCIPI GENERALI AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA C)**

**6. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA D)**

**7. TERRITORIO RURALE AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA E)**

**8. DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E ART.130 LR.65/14 (ART.18 COMMA 2 LETTERA F).**

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

**10. VALUTAZIONE DI TIPO AMBIENTALE**

**11. DEPOSITO AL GENIO CIVILE**

**12. MONITORAGGIO**

**ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**ELABORATI DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (stato attuale e modificato)**

Estratto Tav. B2.3.5 RETI E INFRASTRUTTURE

Estratto Tav. D2 schemi descrittivi strategia dello sviluppo

**ELABORATI DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO (stato attuale e modificato)**

Estratto Tav. E2.1 disciplina dei tessuti e ambiti di trasformazione

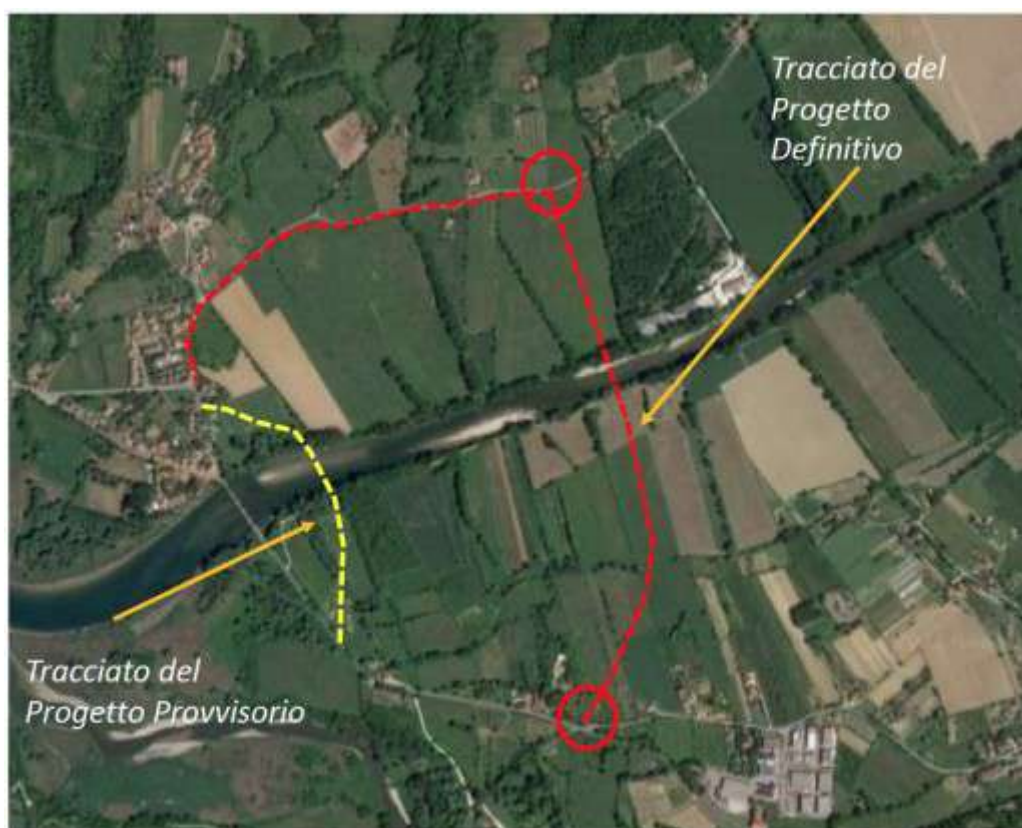
Estratto Nta art. 64

**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO**

**PREMESSE**

La presente relazione ha per oggetto il procedimento, avviato su istanza della Provincia di Arezzo in data 23/05/2023 con nota prot. 70846, relativo alla variante agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 collegata all'approvazione del **progetto definitivo** dei lavori per la realizzazione del **ponte definitivo e viabilità alternativa** in sostituzione del ponte storico "Buriano". Tali lavori sono necessari per consentire la chiusura al traffico dell'antico ponte romanico e la cantierizzazione dei lavori per il suo consolidamento statico e restauro conservativo e la successiva pedonalizzazione.

Attualmente sono completati i lavori di realizzazione del ponte provvisorio (guado) ubicato in prossimità del ponte storico come si rileva dalla seguente foto aerea di cui alla Variante al piano operativo per la localizzazione del ponte provvisorio per la viabilità alternativa al ponte storico "Buriano" (PU 11\_2021), attivata con D.C.C. n. 39 del 02/04/2021, approvata con D.C.C. n.114 del 15/09/2022 e pubblicata sul BURT del 12/10/2022.



In data 16/05/2022 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la pronuncia sul **progetto di fattibilità tecnica ed economica** dell'opera in oggetto così come previsto dall'art 27 del d.lgs 50/2016, che ha "approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori, sotto condizione sospensiva, in relazione all'esito delle indagini archeologiche preventive ex art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016, in corso di esecuzione. Rimane ferma la necessità di tenere conto di quanto indicato nei pareri pervenuti e sopra richiamati, nella redazione del progetto definitivo". L'A.C. ha partecipato a tale CdS sulla base del parere espresso dal Responsabile Unico del Procedimento Ing. Paolo Frescucci, Dirigente del Servizio Governo del Territorio, quale referente unico del Comune di Arezzo (vedi nota prot. 2022/64333 del Segretario Generale), titolato ad esprimersi in sede di conferenza decisoria relativamente al progetto di fattibilità tecnico-economica per i lavori per la realizzazione del ponte definitivo e viabilità alternativa in sostituzione del ponte storico Buriano, previa acquisizione di pareri, intese, autorizzazioni, nulla osta o altri atti, comunque denominati, degli altri dirigenti dell'Ente competenti in via ordinaria ad

emanare gli atti che si intendono costituire in sede di conferenza decisoria. Con nota prot. 62829 del 2/05/2022 è stato trasmesso un **contributo tecnico** da parte dell'A.C. sul progetto di fattibilità tecnico economica (allegato alla presente relazione) che raccoglie i pareri del Servizio Governo del Territorio, dell'Ufficio Tutela ambientale, dell'Ufficio Mobilità, del Servizio Opere Pubbliche e del Progetto Opere strategiche.

In data 10/05/2023 prot. 12129 è stato trasmesso all'Amministrazione Provinciale il **progetto definitivo** dell'infrastruttura in oggetto redatto dallo studio FHECOR INGENIEROS CONSULTORES aggiudicatari dell'appalto e costituito dalla documentazione descritta all'Elaborato E1.00;

All'interno del progetto sono previsti i seguenti interventi:

**Nuova viabilità SP1.** In maniera specifica:

- Realizzazione di un nuovo attraversamento del Fiume Arno di lunghezza 240 m su 5 campate e larghezza impalcato 14,50 m;
- Realizzazione di una nuova strada in rilevato, in destra e sinistra idrografica di categoria C2 a doppia corsia di marcia;
- Realizzazione di due nuove rotatorie entrambe di 50 m di diametro (rotatoria 1 e rotatoria 2);
- Realizzazione di un sottopasso per strada vicinale esistente in sinistra idrografica.

**Adeguamento della viabilità SP56.** In maniera specifica:

- Realizzazione di un nuovo attraversamento (attraversamento 3) in località Ponte Buriano;
- Adeguamento della strada esistente tra la rotatoria 2 e l'attraversamento 3.

L'area di intervento è situata nei pressi della località Ponte Buriano ed il nuovo attraversamento è localizzato a circa 1 km a monte del Ponte Storico Buriano (vedi elaborato T1.01 Planimetria generale di progetto su foto mosaico).

L'opera descritta nel Progetto Definitivo presenta alcune modifiche importanti rispetto alla soluzione progettuale contenuta nel Progetto di Fattibilità su cui l'A.C. si era già espressa con nota prot. 62829 del 2/05/2022 che risultano le seguenti:

- **La rotatoria 1** (con 5 accessi e 50 metri di diametro) è stata spostata leggermente a nord rispetto alla soluzione prevista nel progetto di fattibilità in modo da intervenire completamente all'esterno della rete Natura 2000, ossia nello specifico dell'area ZSC IT5180013 "Ponte Buriano e Penna";

- **Il piano viario delle rampe** al nuovo ponte è stato elevato per garantire una quota minima di 211 m slm. in modo da mantenere il piano stradale sempre al di sopra del massimo livello idrico qualora si creasse una zona di espansione.

- **La trasparenza del rilevato stradale** è stata notevolmente incrementata con l'inserimento nel rilevato in corrispondenza delle aree morfologicamente più depresse di num. 12 scatolari di sezione trasversale 4x4 m + sottovia costituito da ulteriori 2 scatolari 4x4 m;

- Sono state introdotte, subito a monte del rilevato stradale, **due grandi aree di compenso dei volumi** con modifiche morfologiche del terreno. La quota del fondo scavo è definita al di sopra della falda attuale. Tali aree di compenso di volumi sono dotate di un reticolo di drenaggio che consente di allontanare le acque meteoriche dal fondo scavo. Tale fondo scavo sarà coperto da terreno naturale per garantire massima integrazione paesaggistica. Infine, tali aree sono state definite in planimetria per garantire sempre una distanza minima di 10 metri dal piede dei rilevati arginali o dal ciglio di sponda del reticolo idrografico esistente.

- è stata affinata la **modellazione idraulica**, utilizzando il DMT del fiume Arno del Casentino fornito dal Genio Civile, per ottenere risultati più precisi.
- Il **tracciato della SP56 adeguata** è stato leggermente modificato per far fronte a diverse richieste pervenute e per minimizzarne l'impatto e per raggiungere standard di sicurezza pari a C2. Il tracciato plano-altimetrico proposto si approssima il più possibile alla strada attuale, in modo da minimizzare l'impatto paesaggistico.
- La **mobilità ciclo pedonale** attraversa il nuovo ponte in modo da offrire una vista privilegiata ed inedita del nuovo ponte.

Per ulteriori dettagli sull'opera infrastrutturale si rinvia al progetto definitivo agli atti dell'Amministrazione Provinciale.

## 1. CONFERENZA DEI SERVIZI SUL PROGETTO DEFINITIVO

In data 12 giugno 2023 si è svolta la Conferenza dei Servizi ex art. 14-ter della Legge 7.8.1990, n. 241, acquisita al protocollo dell'A.C. al n. 85657 del 19/06/2023, con la principale finalità di assumere la pronuncia sul progetto definitivo dell'opera in oggetto così come previsto dall'art 27 del d.lgs 50/2016.

in data 11/07/2023 sono stati trasmessi al Comune di Arezzo alcuni elaborati in sostituzione e ad integrazione di quelli depositati per la Conferenza dei Servizi. In particolare:

- E1.14 RELAZIONE PAESAGGISTICA E ALLEGATI
- T0.08 Elaborati Grafici per Interventi paesaggistici di dettaglio
- E1.19 RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE E NORMATIVA SPECIFICA
- T6 ELABORATI GRAFICI PER VARIANTE URBANISTICA.

## 2. PROCEDURA URBANISTICA

### 2.1 Endo procedimenti attivati:

■ **Variante urbanistica ex art. 34 della LR 65/2014 e s.m.i.:** l'intervento proposto comporta variante agli strumenti urbanistici del Comune di Arezzo per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (nel Piano Operativo) e per la localizzazione del tracciato della nuova viabilità (nel Piano Operativo e nel Piano Strutturale). Si ritiene infatti di dover procedere alla contestuale variante al Piano Strutturale per una più precisa localizzazione del tracciato dell'opera pubblica già presente in parte nella tavola D2 schemi descrittivi del piano strutturale approvato come "viabilità di relazione territoriale di progetto centro-frazione";

■ **Conferenza di copianificazione:** la CdS ha proposto e approvato la determinazione, in riferimento all'art. 25 comma 2 della LR 65/2014 e s.m.i., di prescindere dalla conferenza di copianificazione trattandosi di lavori di adeguamento di infrastrutture lineari esistenti (punto a) e/o di ampliamento di opere pubbliche esistenti (punto d);

*"2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:*

*a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;.....omissis*

*d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti; "*

Si sottolinea a riguardo la valenza pubblica dell'intervento finalizzato al restauro del ponte romanico che a conclusione dei lavori verrà destinato ad una funzione ciclo pedonale e alla realizzazione di una viabilità alternativa al ponte storico "Buriano" mediante al costruzione di un nuovo ponte definitivo idoneo all'attuale traffico veicolare e posto ad opportuna distanza dal Ponte storico (circa 1 Km).

- **Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS):** ai sensi dell'art. 6 co. 1 bis della l.r. 10/2010, non si effettua la VAS: *"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"*
- **Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA):** non si procede alla Valutazione di Incidenza Ambientale secondo quanto previsto agli artt. 87 e 88 della L.R. 30/2015 e dell'art. 5 del DPR 357/1997, 120/2003, in quanto l'ambito di intervento è completamente esterno a siti appartenenti alla rete Natura 2000, ossia nello specifico all'area ZSC IT5180013 "Ponte Buriano e Penna";
- **Verifica di conformità con il PIT/PPR:** dovrà essere valutata la conformità della variante con il PIT/PPR in adempimento all'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritto il 17 maggio 2018;
- **Autorizzazione paesaggistica** ex art. 146 del DLgs. 42/2004 e s.m.i.;
- **Verifica di assoggettabilità a VIA** di competenza regionale ex LR 10/2010 e s.m.i.;
- **Esproprio:** procedimento in materia di espropri ex DPR 327/2001 e s.m.i. (vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità). In data 22/05/2023 prot. della Provincia n. 13050, è stato comunicato agli interessati l'Avvio del Procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Per questo specifico endo procedimento occorre fare riferimento al Piano Particellare (elaborato E1.11 del Progetto Definitivo). Si fa presente inoltre che con nota prot. n. 97231 del 11/07/2023 la Provincia ha trasmesso l'atto di pronunciamento sulle osservazioni pervenute alle comunicazioni ex artt. 11 e 16 del D.P.R. 327/2001 (provvedimento dirigenziale n. 1128 del 11/07/2023). In data 7/02/2024 con Provvedimento Dirigenziale n. 207 il Dirigente nonché Responsabile Unico del Procedimento si è espresso sulle osservazioni presentate determinando la modifica conseguente del tracciato e del piano particellare di esproprio.
- **Modifica del Piano comunale di classificazione acustica:** modifica al vigente PCCA (Piano comunale di classificazione acustica); In seguito all'approvazione definitiva sarà conseguentemente modificato il PCCA sulla base del tracciato della nuova viabilità.
- **Vincolo idrogeologico:** l'area è interessata in parte da vincolo idrogeologico in quanto coperta da aree boscate in base alla cartografia regionale\_uso del suolo 2016 (DPGR 48/R del 08.08.2003). Ai fini di tale vincolo trova applicazione l'art. 1 comma 3 del Regolamento di cui al DPGR 48/R del 08.08.2003, attuativo della L.R. 39/2000, in quanto il progetto in argomento sarà autorizzato dall'Autorità Idraulica (Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Superiore) nell'area demaniale idrica, intesa quale "acque pubbliche" ai sensi del R.D. 523/1924.

## 2.2 Valutazioni di tipo paesaggistico e coerenza con il PIT/PPR

L'area oggetto di intervento rientra nell'ambito di paesaggio 15 Arezzo Val di Chiana del PIT/PPR e risulta tutelata dalla parte II del Codice per la presenza del Ponte storico, Ponte Buriano del XIII secolo; il suddetto Ponte è vincolato "de jure" e costituisce il guado sull'Arno della Cassia Vetus oggi SP1. L'area interessata dall'intervento è posta anche a tutela ai sensi della Parte III del Codice (art. 142 comma 1 lettera b), c), g), m).

Le opere in progetto ricadono ai margini del perimetro della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - ex SIC, SIC e pSIC codice Natura 2000 IT5180013 - Ponte Buriano e Penna. Inoltre, le opere da realizzarsi ricadono ai margini del perimetro delle Riserve Naturali Regionali (ex provinciali) denominate: Riserva Ponte Buriano e Penna e Area Contigua alla Riserva Ponte di Buriano e Penna.

Relativamente alla valutazione degli aspetti paesaggistici si fa espresso riferimento alla Relazione paesaggistica (Elaborato E1.14) allegata al progetto definitivo come redatta dallo studio FHECOR INGENIEROS CONSULTORES aggiudicatari dell'appalto, che si ritiene completa ed esaustiva di tutti gli aspetti da trattare, aggiornati e trasmessi con nota prot. 97231 del 11/07/2023, e all'Elaborato "E1.15 relazione di impatto ambientale\_verifica di assoggettabilità a VIA" allegata al progetto definitivo e redatta dallo studio FHECOR INGENIEROS CONSULTORES.

In sede di conferenza dei Servizi (verbale trasmesso all'A.C. in data 19/06/2023 prot. 85657) il Presidente ha dato atto che i pareri espressi dagli Enti competenti nell'ambito della Conferenza in argomento assolvono anche agli adempimenti connessi all'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritto il 17 maggio 2018, con particolare riferimento all'art. 11 comma 1 dello stesso.

### **2.3 Determinazioni sulle osservazioni pervenute**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 27/07/2023 avente ad oggetto *"Formazione, ai sensi dell'articolo 34 della Legge Regionale n. 65/2014, della variante al Piano Strutturale e al Piano Operativo mediante approvazione del progetto per la localizzazione del ponte definitivo e della viabilità alternativa al ponte storico "Buriano" e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio"* la variante al PO PS è stata attivata la variante al piano strutturale e al piano operativo finalizzata alla localizzazione del tracciato del ponte definitivo e della viabilità alternativa al ponte storico "Buriano", dando atto che ai sensi dell'articolo 19 del DPR n. 327/2001 l'opera pubblica provinciale sarà automaticamente recepita negli strumenti urbanistici comunali (PO/PS).

Le osservazioni alla DCC 89/2023 potevano essere presentate dal 30/08/2023 al 29/09/2023. Nei termini sono pervenute le seguenti osservazioni:

**1 Prof. 125584 del 13/09/2023 Geom. Gualberto Gualdani per Borghi d'Arno**

**2 Prof. 132880 del 28/09/2023 Enzo Bosi**

**2bis Prof. 134559 del 02/10/2023 Enzo Bosi (identica alla n. 2)**

**3 Prof. 133153 del 28/09/2023 Casucci Polverini;**

L'istruttoria tecnica di tali osservazioni è stata effettuata dall'Amministrazione provinciale sulla scorta delle valutazioni tecniche espresse sulle singole osservazioni da parte dello Studio incaricato dalla Provincia della progettazione dell'opera (Studio Fhecor).

In data 9/02/2024 con nota prot. 20016 è pervenuta da parte della Provincia di Arezzo la seguente documentazione:

- il Provvedimento Dirigenziale n. 207 del 7/02/2024 contenente le determinazioni sulle osservazioni presentate al Comune di Arezzo nell'ambito della variante al Piano Strutturale e al Piano Operativo;
- "Note tecniche" sulle osservazioni da parte dello Studio Fhecor.

Ritenuto opportuno assumere le seguenti determinazioni in merito alle osservazioni presentate facendo proprie quelle dell'Amministrazione Provinciale supportate dalle "Note tecniche" redatte dai progettisti :

#### **Osservazione 1\_**

Prof. 125584 del 13/09/2023



Geom. Gualberto Gualdani per Borghi d'Arno

**Sintesi:** vedi "Note tecniche" sulle osservazioni da parte dello Studio Fhecor.

**Proposta tecnica dell'Ufficio:** Si propone di accogliere l'osservazione inerente l'incrocio provinciale Lo Spicchio-comunale Cincelli – comunale interna, secondo la soluzione rappresentata (in colore giallo) nelle allegate "Note Tecniche".

**Responso tecnico dell'ufficio:** osservazione accolta.

### Osservazione 2 e 2 bis

Prot. 132880 del 28/09/2023 e Prot. 134559 del 02/10/2023

Enzo Bosi

**Sintesi:** vedi "Note tecniche" sulle osservazioni da parte dello Studio Fhecor.

**Proposta tecnica dell'Ufficio:** Si propone di accogliere la richiesta di allontanare il previsto adeguamento della provinciale dall'abitazione e dalla proprietà del richiedente, secondo la soluzione rappresentata (in colore giallo) nelle allegate "Note Tecniche".

**Responso tecnico dell'ufficio:** osservazione accolta.

### Osservazione 3\_

Prot. 133153 del 28/09/23

Casucci\_Polverini

**Sintesi:** vedi "Note tecniche" sulle osservazioni da parte dello Studio Fhecor.

**Proposta tecnica dell'Ufficio:** Si propone di accogliere la richiesta in riferimento all'accoglimento delle Osservazioni presentate da Geom. Gualberto Gualdani per Borghi d'Arno (Prot. 125584 del 13/09/2023).

**Responso tecnico dell'ufficio:** osservazione accolta.

Conseguentemente all'accoglimento delle osservazioni sono modificati il tracciato, gli elaborati di variante ed il piano particellare di esproprio di seguito allegati.

## 3. QUADRO DI RIFERIMENTO

### 3.1 CATASTO

L'area oggetto di intervento è rappresentata catastalmente nella planimetria contenuta nell'elaborato "E1.11 Piano particellare di esproprio" che identifica tutte le particelle interessate dal progetto e sottoposte ad esproprio (in parte o completamente).

L'area interessata dal progetto del nuovo ponte e relativa viabilità è composta da lotti con caratteristiche diverse, destinati prevalentemente ad area agricola e identificati in Catasto del Comune di Arezzo ai fogli 60, 61, 62, 63, 64 e 65.

Nell'elaborato sopra richiamato è sovrapposto il progetto con l'ingombro previsto dell'opera alla planimetria catastale aggiornata.

### 3.2 PIANO STRUTTURALE

approvato con Delibera n.134 del 30/09/2021, pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) il giorno 16 marzo 2022, con efficacia dal giorno 15 aprile 2022.

Il Piano Strutturale inquadra l'area nel seguente modo:

|  |   |
|--|---|
| TAV. C.2 CARTA DEL PATRIMONIO TERRITORIALE   | Sigla 3ALP Sistema di Alta Pianura colluvio-alluvionale di Ponte Buriano sull'Arno Sigla 28 FON Piana alluvionale olocenica – attuale del fiume Arno, Corridoio ripariale, Percorsi fondativi da III invariante PIT |
| C3.1 INVARIANTE I: CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI | l'intervento ricade all'interno di:<br>3ALP Sistema di Alta Pianura colluvio-alluvionale di Ponte Buriano sull'Arno,<br>28 FON piana alluvionale olocenica-attuale del fiume Arno                                   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>(art. 13)<br/>7 CBA<sub>t</sub> Sistema collinari sui depositi argillosi-sabbiosi villafranchiani del tratto terminale del Canale Maestro;</p> <p>Tra gli obiettivi e le indicazioni per le azioni dei sopradetti sistemi morfogenetici è prescritto : "Limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche".</p> <p>Tra gli obiettivi e le indicazioni per le azioni dei sopradetti morfotipi è prescritto :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento della qualità ecologica dei nodi degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale, con particolare riferimento a quelle inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</li> <li>.....</li> <li>- Tutela integrale di tutte le formazioni forestali, con particolare riferimento a quelle inserite all'interno delle aree della Rete Natura 2000 o ad altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</li> <li>.....</li> <li>- Favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.).</li> <li>.....</li> </ul> <p>in sintesi : gli interventi in tali aree dovranno mirare al mantenimento e al miglioramento della qualità ecologica e della qualità delle acque, alla riduzione dei tassi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione, alla valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di bio permeabilità, mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi naturali.</p> |
| <p>C3.2 INVARIANTE II: CARATTERI ECOSISTEMICI DEI PAESAGGI</p>   | <p>l'intervento ricade all'interno del corridoio fluviale, Il 2.b – matrice agro ecosistemica collinare (art. 19), Il 2.c - matrice agrosistemica di pianura (art. 20)</p>   |
| <p>C3.3 INVARIANTE III: CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI</p> | <p>l'intervento non ricade in tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista, o in tessuti della città produttiva e specialistica</p>   |
| <p>C3.4 INVARIANTE IV: CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI</p>                | <p>l'intervento ricade all'interno del 6 - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle;</p>  |
| <p>C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO</p>  | <p>Area completamente esterna al perimetro del territorio urbanizzato</p>  |
| <p>C5.1 CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI</p>  | <p><b>parte Art.142, comma 1,lett. c</b>, del Codice - Aree di tutela fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna</p> <p><b>parte Art. 142 comma 1, lett. g</b>, del Codice – Aree di tutela: i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi</p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;</p> <p><b>parte Art.142. Comma 1, lett. m</b>, del Codice - Aree di tutela Zone di interesse archeologico caratterizzate da requisiti, compresenti e concorrenti, che derivano dalla presenza di beni archeologici - emergenti o sepolti - e dall'intrinseco legame che essi presentano con il paesaggio circostante</p> |
| C5.2 CARTA DEI VINCOLI STORICO CULTURALI | <p>l'intervento risulta prossimo ad aree di potenziale interesse e rischio archeologico di cui alla Parte II del D.lgs. 42/2004, identificate con codice 16, 18, 137 e 161; è stata realizzata una approfondita campagna archeologica con esito negativo.</p>   |
| C5.3 CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI        | <p>l'intervento risulta interessante:</p> <p>Area Protetta Arno: Aree di interesse e Acque pubbliche<br/>                     Contesti fluviali : Sistema Ambientale fluviale del Fiume Arno;<br/>                     Vincolo idrogeologico: Perimetrazione meramente ricognitiva delle aree boscate</p>   |
| Vincoli: aree naturali e suolo           | <p>Piano Arno - 11 area agricola di fondovalle (L.R. 52/827), e Piano Arno - 51 alveo fluviale (L.R. 52/1982) e acque pubbliche (R.D. 523/1904).</p>  |
| D4 STRATEGIA DELLO SVILUPPO - UTOE       | <p>Art. 69 UTOE 12 - Sistema della piana alluvionale recente dell'Arno</p>  |
| D2 SCHEMI DESCRITTIVI                    | <p>È presente un tracciato individuato come "viabilità di relazione territoriale di progetto centro-frazione".</p>  |

### 3.3 PIANO OPERATIVO

approvato con Delibera n.134 del 30/09/2021, pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) il giorno 16 marzo 2022, con efficacia dal giorno 15 aprile 2022.

Il piano operativo inquadra l'area nel seguente modo :

|   |   |
|---|---|
| <p>TAV. E2.1: Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione,</p> | <p>Parte <b>TR.A3</b> Ambiti agricoli di fondovalle ampio (valle dell'Arno) (art. 51), parte <b>TR.N3</b> Sistema ambientale fluviale della valle dell'Arno (art. 45)</p> <p>In particolare l'Art. 45 TR.N3 - Sistema ambientale fluviale della valle dell'Arno recita quanto segue:</p> <p>1. <i>Identifica i tratti di reticolo idrografico interessati dalla presenza di formazioni ripariali arboree e/o alto-arbustive ad elevata idoneità per specie faunistiche e floristiche.</i></p> <p>2. <i>Il sistema si caratterizza per fitocenosi di piana alluvionale caratterizzate da formazioni boschive, boscaglie, arbusteti e fruticeti igrofilo o ripariali. Il settore è un crocevia strategico per la sosta e la nidificazione della fauna presente, in particolare uccelli legati agli ambienti umidi.</i></p> <p>3. <i>L'ambito ospita la ZSC IT5180013 - "Ponte a Buriano e Penna" la quale ospita 12 Habitat di interesse comunitario, dei quali 2 definiti come prioritari. Il settore ospita frammentarie superfici agricole, con prevalenza di agroecosistemi attivi e aree ad utilizzazione agricola intensiva.</i></p> <p>3.bis <i>L'ambito ospita la Riserva Naturale Regionale "Ponte a Buriano e Penna", in parte coincidente con la sopra indicata ZSC. La Riserva comprende un</i></p> |
|---|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>tratto dell'Arno di circa 7 km, da Ponte Buriano, presso il quale il fiume riceve il Canale Maestro della Chiana.</p> <p>4. Gli interventi di conservazione e tutela devono essere finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie, in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - Conservazione areale, fisionomica, strutturale e floro-vegetazionale di tutte le formazioni forestali e arbustive.</li> <li>• - Tutela delle superfici attribuibili a Habitat di interesse comunitario, comprese le formazioni erbacee, steppiche e le zone umide perenni o temporanee.</li> <li>• - Mantenimento delle attuali superfici agricole, con conseguente divieto dell'espansione degli areali destinati a coltivazioni di qualunque tipologia.</li> <li>• - Divieto di edificazione o di ampliamento di manufatti preesistenti.</li> <li>• - Divieto di installazione di serre e manufatti aziendali (art. 70 LR 65/2014).</li> <li>• - Divieto all'interno delle aree della Rete Natura 2000 di variazione delle tecniche colturali, con particolare riferimento alla meccanizzazione agricola.</li> </ul> <p>5. Il Piano si attua mediante modalità diretta per gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• - Mutamenti della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali (nel rispetto delle limitazioni di cui all'art. 81 della LR 65/2014 e dell'articolo 67 delle presenti norme]</li> </ul> <p>6. In coerenza con gli indirizzi del PIT per la II invariante non sono ammessi interventi di nuova edificazione.</p> |
| <p>TAV. E2.2 Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive</p> | <p>Intercetta percorsi ciclo pedonali di progetto</p>  |
| <p>TAV. E3.1 Vincoli e fasce di rispetto</p>   | <p><i>Vincolo di non edificabilità (aree A) Norma di attuazione del Piano Stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel Bacino dell'Arno; l'opera ricade nelle zone di rispetto degli elettrodotti e di una strada extraurbana secondaria (C);</i></p>   |
| <p>TAV. E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale</p>                                 | <p>In destra idrografica in parte Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici (art. 58)</p> <p>In particolare l'Art. 58 Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici recita quanto segue :</p> <p>1. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici (art. 66 LR 65/2014) sono aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione degli insediamenti di cui costituiscono il contesto di riferimento. Definiti dal PIT/PPR quale "intorno territoriale", sono costituiti dalle aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico culturale, identitario e testimoniale dei centri e dei nuclei storici.</p> <p>2. Gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici considerano le Aree di tutela paesistica dei centri antichi (strutture urbane) e le Area di tutela paesistica degli aggregati individuate dal PTCP di Arezzo.</p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>2.1 Il Piano identifica due distinti ambiti di pertinenza in ragione del valore paesaggistico dei centri e nuclei storici, come classificati dal PTCP di Arezzo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambiti di pertinenza a tutela paesaggistica integrale;</li> <li>- ambiti di pertinenza a tutela paesaggistica attenuata.</li> </ul> <p>3. In tali ambiti di tutela paesaggistica, integrale o attenuata, non è consentita la localizzazione di interventi di nuova edificazione; qualora consentito dalle presenti Norme, mediante Programma aziendale è consentita la realizzazione di annessi agricoli realizzabili solo per lo sviluppo di aziende agricole con strutture già esistenti alla data di adozione del presente Piano Operativo, in prossimità delle stesse, e solo nel caso in cui ne risulti impossibile una diversa localizzazione.</p> <p>3.1 Negli ambiti di pertinenza a tutela paesaggistica attenuata è consentito il potenziamento dei servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti alla data di adozione del Piano Operativo;</p> <p>3.2 Sono fatte salve le previsioni per l'area di Rondine (scheda 1 e scheda 2) di cui agli esiti della conferenza di copianificazione.</p> <p>4. I Programmi Aziendali promuovono il sostegno di tutte quelle forme di agricoltura che possono garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza anche paesaggistica.</p> <p>5. Nell'ambito di un Programma Aziendale le aree agricole e forestali, ricomprese all'interno di tali ambiti, possono comunque concorrere al raggiungimento della superficie minima di intervento.</p> <p>6. Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla disciplina di riferimento dell'ambito urbanistico individuato alla tavola E.2.1 "Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti e degli ambiti di trasformazione" o alla tavola E.2.2 "Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive". E' comunque vietata la nuova edificazione fatte salve le eccezioni stabilite ai precedenti commi 3, 3.1 e 3.2.</p> <p>7. Gli interventi di nuova edificazione, alterazione della sagoma o installazione di impianti per la produzione o autoproduzione di energia sono subordinati alla valutazione degli impatti visuali degli stessi relativamente alle seguenti aree di pertinenza dei centri antichi e aggregati o nuclei : A013, A038, A041, A063, A064, A077, A078, A083, A088.</p> <p>Gli elaborati minimi da produrre ai fini della valutazione consistono in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- foto inserimenti relativi all'intervento previsto, in numero adeguato, con presa fotografica o posizionamento del punto di vista virtuale, da luoghi pubblici di osservazione privilegiata esterni al nucleo e all'ambito di pertinenza (ad esempio strade, slarghi, piazze o parcheggi), da cui sia visibile la zona o la consistenza edilizia dove si va ad intervenire;</li> <li>- relazione sintetica con la valutazione dell'impatto visivo, allo scopo di dimostrare a livello quali quantitativo che gli interventi:</li> <li>- si integrano e si inseriscono a livello cromatico con l'esistente;</li> <li>- non producono rifrazione o specchiamento;</li> <li>- non alterano lo skyline;</li> </ul> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | -determinino una percezione della sagoma coerente sotto l'aspetto del rapporto di scala con il contesto;<br>-si inseriscono correttamente con le consistenze attuali.  |
| TAV. E4 Zone territoriali omogenee               | Zone E agricole Decreto Interministeriale 1444/68  |
| Schede edifici di valore                         | Non presenti   |
| TAV. E3.3 CARTA DEL GRADO DI TUTELA ARCHEOLOGICA | grado di tutela 5: ove la presenza archeologica è nota con accuratezza topografica, ogni intervento di trasformazione o modificazione del suolo naturale o artificiale - oltre a recepire le prescrizioni specifiche contenute nei relativi decreti di vincolo - è subordinato all'approvazione della Soprintendenza (ai sensi degli art. 21 e 146 e art. 142 lettera m. del D.Lgs 42/2004). Su prescrizione della Soprintendenza, le aree in oggetto potranno essere sottoposte all'esecuzione di indagini diagnostiche e/o saggi archeologici finalizzati a verificare la fattibilità delle opere; |

### 3.4 INDAGINI GEOLOGICO IDRAULICHE

Dallo studio dell'inquadramento idrologico e idraulico risulta che:

- nella "Cartografia relativa alle aree interessate da vincolo idrogeologico" si nota che gli interventi interessano aree boscate (Fonte Regione Toscana Uso del Suolo 2016);
- nella "Cartografia delle aree con pericolosità da alluvione" Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (**PGRA**) l'intervento ricade in aree a pericolosità da alluvione elevata (P3 – alluvioni frequenti);
- nella "Carta degli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno" - "**Piano di Bacino del Fiume Arno – Stralcio Rischio Idraulico**" si nota che le opere riguardano un'area in cui sono previsti interventi strutturali di tipo A;
- il progetto ricade in "Aree di pertinenza fluviale lungo l'Arno e gli affluenti".

Nel **Piano di gestione delle Acque** l'intervento interessa il Fiume Arno (cod. IT09CI\_N002AR081F11), corpo idrico classificato come segue: (i) stato ecologico "3"; (ii) stato chimico "2"; (iii) obiettivo "buono" al 2015 per lo stato chimico; e (iv) obiettivo "buono" al 2021 per lo stato ecologico.

A tale riguardo nel documento E1.01 Relazione generale si precisa che gli interventi in progetto non produrranno deterioramento del corpo idrico interessato, né saranno causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti. Nel documento E1.04 Relazione idrologica-idraulica si dimostra che l'intervento previsto non determina significative variazioni del comportamento idraulico della zona così come della pericolosità idraulica. Per tutti gli approfondimenti sul tema si rinvia ai seguenti elaborati:

- E.03 Relazione geotecnica;
- E.04 relazione idrologica-idraulica.

### 3.5 VINCOLI PAESAGGISTICI

In prossimità delle aree oggetto di intervento si evidenzia la presenza del ponte storico, Ponte Buriano del XIII secolo; il suddetto ponte, vincolato "de jure" ai sensi dell'art. 10 c.1 D.Lvo 42/2004 e smi "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", costituisce il guado storico sull'Arno della Cassia Vetus oggi SP1, arteria principale e più diretta da Arezzo verso

il Valdarno con un grosso carico veicolare anche di mezzi pesanti che ha determinato, nel tempo, il critico stato di conservazione del ponte.

Ai sensi del D.Lvo 42/2004 e smi "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" le aree interessate dall'intervento sono poste a tutela ai sensi della parte III del Codice art. 142 c.1 lett b), c), g), m) ossia :

- i territori contermini ai laghi di cui all'art.142, comma1, lettera b) del D.Lgs42/2004 (Rotatoria 1)
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna», di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del D. lgs 42/2004;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227, di cui all'art. 142, comma 1, lettera g) del D. lgs 42/2004;
- le zone di interesse archeologico, di cui all'art. 142, comma 1, lettera m) del D. Lgs 42/2004. Per quanto tali aree si rileva che l'intervento interessa una zona tutelata ai sensi dell'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici, identificata con codice AR05 e denominata "Zona comprendente insediamenti produttivi di età romana in località Ponte a Buriano".








Le opere in progetto non ricadono nel perimetro della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) - ex SIC, SIC e pSIC codice Natura 2000 IT5180013 - Ponte Buriano e Penna. Inoltre, le opere da realizzarsi sono in prossimità, ma all'esterno, del limite dell'area contigua della riserva naturale provinciale «di Ponte Buriano e Penna» e al margine della ZSC «di Ponte Buriano e Penna».

### 3.6 VINCOLO IDROGEOLOGICO

L'area è interessata in parte da vincolo idrogeologico in quanto interessata da aree boscate in base alla cartografia regionale\_uso del suolo 2016 (ex art. 37 LR 39/2000 e art. 70 e segg. DPGR 48/R 08.08.2003) pertanto, la realizzazione delle opere è soggetta ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico.

### 3.7 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

In base al PCCA che ha distinto il territorio comunale nelle seguenti classi:

|   |   |
|---|---|
|  | 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: parte in CLASSE III - aree di tipo misto parte in CLASSE IV - aree di intensa attività umana.

#### 4. COERENZA ESTERNA ED INTERNA ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a) e b)

Nel presente paragrafo viene evidenziato in quale misura la variante influenza altri piani e atti di governo del territorio, inclusi quelli gerarchicamente ordinati. Si evidenziano esplicitamente ed in maniera analitica i profili di coerenza della variante proposta rispetto agli strumenti di pianificazione e piani di settore ritenuti significativi.

Al fine della successiva verifica di coerenza interna ed esterna la presente variante è valutata in rapporto ai seguenti atti di governo del territorio:

| <b>COERENZA ESTERNA</b>  |  |
|--|--|
| <p><b>PIT/PPR</b></p> <p><b>PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE</b><br/>con valenza di <b>PIANO PAESAGGISTICO</b><br/>approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.<br/>(pubblicato sul BURT n del 20/05/2015)</p> | <p>L'area di interesse ricade nell'ambito di paesaggio n. 15. Considerate le caratteristiche intrinseche della variante al Piano Operativo che attiene alla realizzazione di un'opera pubblica, non si evidenziano profili di incoerenza 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.</p> <p>Relativamente alla valutazione degli aspetti paesaggistici si fa espresso riferimento alla Relazione paesaggistica (Elaborato E1.14 e relativi allegati) e la Relazione Illustrativa di variante e normativa specifica (Elaborato E1.19) allegata al progetto definitivo come redatta dallo studio FHECOR INGENIEROS CONSULTORES che si ritengono complete ed esaustive di tutti gli aspetti da trattare.</p>   |
| <p><b>PTCP</b></p> <p><b>PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE</b><br/>approvato dalla con delibera di D. C. P. n. n. 72 del 16.05.2000</p>  | <p>La coerenza della presente variante rispetto al PTCP è stata opportunamente valutata dall'Ente proponente l'opera pubblica in oggetto che è al contempo soggetto competente alla pianificazione provinciale.</p> <p>A riguardosi fa espresso riferimento alla Relazione paesaggistica (Elaborato E1.14 e relativi allegati) e la Relazione Illustrativa di variante e normativa specifica (Elaborato E1.19) allegata al progetto definitivo come redatta dallo studio FHECOR INGENIEROS CONSULTORES che si ritengono complete ed esaustive di tutti gli aspetti da trattare.</p>  |
| <b>COERENZA INTERNA</b>  |  |
| <p><b>P.S.</b></p> <p><b>PIANO STRUTTURALE</b><br/>approvato con DCC n. 134 del 30/09/2021</p>   | <p>La variante interessa aree esterne perimetro del territorio urbanizzato come individuato ai sensi dell'art. 92 co. 3 lett. b) della L.R. 65/2014 per la localizzazione di un'opera pubblica.</p> <p>L'intervento proposto comporta variante agli strumenti urbanistici del Comune di Arezzo per la localizzazione del tracciato della nuova viabilità nel Piano Strutturale. Si ritiene infatti di dover procedere alla contestuale variante al Piano Strutturale per una più precisa localizzazione del tracciato dell'opera pubblica già presente in parte nella tavola D2 schemi descrittivi del piano strutturale approvato come "viabilità di relazione territoriale di progetto centro-frazione".</p>   |
| <p><b>P.O.</b></p> <p><b>PIANO OPERATIVO</b><br/>approvato con DCC n. 134 del 30/09/2021</p>   | <p>L'intervento proposto comporta <b>variante al Piano Operativo approvato</b>, per l'apposizione del <b>vincolo preordinato all'esproprio</b> e per la contestuale localizzazione all'interno della strumentazione urbanistica comunale dell'opera pubblica di iniziativa provinciale (<b>nuovo ponte e viabilità alternativa</b>) ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 secondo quanto previsto dall'art. 19, commi 2 e 3 del DPR 327/2001 e come tale è da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.</p> <p>La variante al PO consiste :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulla base del piano particellare predisposto ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/14, una volta approvato il progetto definitivo da parte della Provincia ai sensi dell'art. 12 del DPR 327/01;</li> <li>- nell'individuazione del tracciato della nuova viabilità nella tavola B2.3.3 reti e infrastrutture come "strada C extraurbana secondaria" con la fascia di rispetto dimensionata in base alla normativa nazionale vigente (D.lgs. 285/1992 e DPR 495/1992);</li> </ul> |



SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO

|   |  |
|---|--|
|   | <p>- nell'individuazione del tracciato in tutte le tavole di PO.</p> <p>- nella variazione dell'art. 64 "viabilità storica" delle NTA del PO in riferimento alla possibilità di realizzare l'infrastruttura</p>  |
| <p><b>P.C.C.A</b></p> <p><b>PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</b><br/>                     approvato con DCC n. 195 del 22/10/2004.<br/>                     (pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 12 parte quarta del 23/03/2005).</p> | <p>La variante comporta l'attivazione del procedimento di modifica del vigente PCCA (approvato con DCC n. 195 del 22/10/2004 (pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 12 parte quarta del 23/03/2005), 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. Tale variante consiste nell'individuazione di una fascia di 100 metri per lato adiacente allo sviluppo della nuova infrastruttura viaria caratterizzata da "Classe IV aree di intensa attività umana" in analogia alle altre infrastrutture viarie presenti nel territorio (vedi Paragrafo 4.8 "Individuazione delle fasce di influenza delle infrastrutture e delle strade urbane a traffico intenso" della Relazione del PCCCA che individua le seguenti infrastrutture di trasporto: raccordo autostradale, autostrada, Due Mari, strade statali 71, 69, 73 (nuovo tracciato), FS linea lenta e veloce) (vedi relazione per la variante urbanistica E1.19 ed elaborati grafici di variante T6.01-T6.07)).</p> |
| <p><b>P.A.E.S.</b></p> <p><b>PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE</b><br/>                     approvato con delibera del C.C. n. 93 del 21/07/2016</p>  | <p>Il Comune di Arezzo, a seguito dell'adesione al "Patto dei Sindaci" che prevede che le Amministrazioni Comunali europee si dotino di un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.), che individui e programmi nel dettaglio le azioni specifiche volte alla riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti, si è dotato di Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.) approvato con delibera del C.C. n. 93 del 21/07/2016. La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.</p>   |
| <p><b>P.U.M.S.</b></p> <p><b>PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE</b><br/>                     approvato con DCC n. 89 del 26 settembre 2019</p>  | <p>Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile è uno strumento di programmazione di lungo termine (10 anni) destinato a promuovere una mobilità efficiente e conseguire obiettivi legati alla tutela del patrimonio storico, culturale, ambientale e della qualità della vita dei cittadini. Pertanto la variante in oggetto è coerente rispetto al piano che ha tra gli obiettivi specifici il miglioramento dell'attrattività del trasporto ciclopedonale, tenuto conto che lo scenario finale dell'intervento proposto prevede la completa destinazione ciclo-pedonale del ponte romano.</p>   |
| <p><b>P.E.B.A.</b></p> <p><b>PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</b><br/>                     approvato con D.C.C. n. 149 del 15/12/2016</p>  | <p>Il Comune di Arezzo con D.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.). All'interno di tale strumento sono stati individuati 6 ambiti territoriali urbani (Centro Storico Primo stralcio del PEBA; Pesciola – Saione; Giotto – Pantano; Baldaccio – San Marco; Via Fiorentina; Villaggio Oriente – Via Anconetana; Aree Verdi) che identificano altrettante fasi di realizzazione del piano. A tali fasi andrà aggiunto uno stralcio relativo al censimento delle Frazioni. La prima fase, oggetto della DCC 149/2016, corrisponde all'area del centro storico. La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.</p>  |
| <p><b>PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI</b><br/>                     approvato con 60 del 27/04/2017</p>  | <p>Il Comune di Arezzo con D.C.C. n. 60 del 27/04/2017 ha approvato il Piano territoriale per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici ed il corretto insediamento urbanistico e territoriale delle Stazioni Radio Base sul territorio del Comune di Arezzo, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 e alle leggi e provvedimenti che disciplinano la materia. La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.</p>   |

## 5. PRINCIPI GENERALI AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA C)

La presente variante al PO/PS rispetta le disposizioni di cui al titolo I capo I (art.1-7) della L.R. 65/14 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.

## **6. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA D)**

Nel Piano strutturale approvato con DCC 134/2021 all'interno della tav. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO l'area è ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

In riferimento all'art. 25 co. 2 della LR 65/2014 e s.m.i., si prescinde, come evidenziato nel verbale della CdS del 12/06/2023, dalla conferenza di copianificazione trattandosi di lavori di adeguamento di infrastrutture lineari esistenti (punto a) e/o di ampliamento di opere pubbliche esistenti

## **7. TERRITORIO RURALE AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA E)**

La presente variante al PO/PS è esterna al territorio urbanizzato e rispetta le disposizioni di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 Disposizioni sul territorio rurale.

## **8. DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E ART.130 LR.65/14 (ART.18 COMMA 2 LETTERA F).**

Visto l'art. 18 comma 2 lettera f) della L.R. 65/14 che prescrive che il Responsabile del Procedimento deve assicurare " *il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130*", considerato che 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 "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti"), si accerta il rispetto delle prescrizioni contenute in tale Regolamento attuativo ed in particolare per quanto riguarda art. 130 comma 2 lettere a) e b) si fa presente quanto segue:

- per quanto riguarda il punto a), ossia le analisi della coerenza esterna ed interna delle previsioni, si rinvia ai punti precedenti della presente relazione tecnica.
- per quanto riguarda il punto b), ossia la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, si fa presente che la variante non è sottoposta a procedura di verifica di VAS ai sensi dell'art. 6 co. 1bis della L.R. 10/2010.
- per quanto riguarda il punto c), ossia il monitoraggio di cui all'art.15, si rinvia al punto precedente.

## **9. 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. 2788 del 17/9/2015 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;

Ai sensi dell'articolo 38 della legge regionale n. 65/2014, gli estremi della deliberazione di adozione dello strumento urbanistico saranno inseriti nel sito on line del Comune di Arezzo, all'interno del quale sarà consultabile il testo dello stesso atto, unitamente agli elaborati a corredo, e sarà scaricabile al seguente indirizzo:

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

Inoltre, per garantire un'informazione ancora più tempestiva ai cittadini singoli e associati, i dati relativi a tutti i passaggi dell'iter dello strumento di pianificazione saranno consultabili anche nelle seguenti apposite sezioni del sito istituzionale, dedicate al settore urbanistico, al seguente indirizzo:

[http://maps.comune.arezze.it/?q=procedimenti\\_po](http://maps.comune.arezze.it/?q=procedimenti_po)

<http://www.comune.arezzo.it/area-tematica/garante-dellinformazione-della-partecipazione/>

## 10. VALUTAZIONI DI TIPO AMBIENTALE

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (**VAS**) :  
ai sensi dell'art. 6 co. 1 bis della l.r. 10/2010, non si effettua la VAS "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 "

Per quanto riguarda la Valutazione di Impatto Ambientale (**VIA**) :  
La realizzazione dell'intervento è sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale ai sensi dell'art. 48 della L.R. 10/2010 in quanto ricadente tra i progetti dettagliati all'Allegato IV alla parte II del D.lgs. 152/20026 e s.m.i. (Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano) ricomprendente, alla lettera h) del punto 7, le "strade extraurbane secondarie non comprese nell'allegato II bis e e strade urbane con lunghezza superiore a 1.500 metri non comprese nell'allegato III".

Per quanto riguarda le informazioni specifiche sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), si rimanda agli elaborati: "E1.15 Studi di impatto ambientale - Verifica di assoggettabilità a V.I.A" e "T0.06 - T0.07 Strumenti di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesaggistica".

Per quanto riguarda la Valutazione di Incidenza Ambientale (**VINCA**):  
In accordo con i pareri rilasciati in sede di Conferenza di Servizi dal Comune di Arezzo e dalla Regione Toscana, non si procede alla Valutazione di Incidenza Ambientale secondo quanto previsto agli artt. 87 e 88 della L.R. 30/2015 e dell'art. 5 del DPR 357/1997, 120/2003, in quanto l'ambito di intervento è completamente esterno a siti appartenenti alla rete Natura 2000, ossia nello specifico all'area ZSC IT5180013 "Ponte Buriano e Penna".

## 11. DEPOSITO AL GENIO CIVILE

Prima dell'adozione in Consiglio Comunale è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche idrauliche e sismiche presso la struttura regionale competente, ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche) con i relativi moduli ed alla pratica suddetta, da sottoporre a controllo obbligatorio, è stato assegnato il n. 3.970 di deposito del 19 luglio 2023. In data 11/12/2023 prot. 170273 è stato comunicato l'esito favorevole del controllo da parte del Genio Civile nel rispetto delle prescrizioni riportate nella lettera inoltrata alla Provincia ed al RUR con nota prot. 555942 del 07/12/2023 da rispettare nella fase di progettazione esecutiva.

## 12. MONITORAGGIO

Il monitoraggio degli strumenti della pianificazione territoriale ai sensi art.15 della L.R. n.65/2014 verifica il perseguimento delle finalità di cui al Capo I Titolo I "Principi generali" della stessa legge regionale. In questa sede non si procede all'effettuazione del monitoraggio, tenuto conto che non è stato emanato il regolamento regionale di cui all'art.56 comma 6, ove dovranno essere selezionati gli elementi conoscitivi sulla base dei quali effettuare il predetto monitoraggio.

Il Responsabile del Procedimento  
Il Direttore del Servizio Governo del Territorio  
Ing. Paolo Frescucci

## **ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto Direttore del Servizio Governo del Territorio, in qualità di responsabile del procedimento in oggetto :

**Approvazione, ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 65/2014 della variante urbanistica connessa al progetto dell'opera pubblica relativa alla realizzazione del ponte definitivo e della viabilità alternativa in sostituzione del Ponte storico "Buriano".P.U. 26\_2022**

Visto l'art. 18 comma 1 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 deliberazione del Consiglio comunale n.134 del 30/09/2021;
- che Il Comune di Arezzo è dotato di Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.134 del 30/09/2021;
- della documentazione relativa alla richiesta di variante pervenuta via PEC da parte della Provincia di Arezzo in data 23/05/2023 prot. 70846 e successive integrazioni relativa all'attivazione di una variante agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 e secondo quanto previsto dall'art. 19 co. 2 e 3 del DPR 327/2001, collegata al progetto di fattibilità tecnico economica approvato con Decreto della Presidente della Provincia n. 5 del 27/01/2021;
- che tale richiesta ha per oggetto la localizzazione di un **ponte definitivo e della viabilità alternativa in sostituzione del Ponte storico "Buriano"**;
- che per l'attuazione dell'intervento proposto è necessario l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- in relazione alla proposta di variante al Piano Operativo si sono determinati i presupposti per la sua formazione, in conseguenza delle verifiche condotte, anche con riferimento agli effetti indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio;
- il procedimento previsto per la variante è quello condotto ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. n. 65/2014 che disciplina le varianti conseguenti all'approvazione del progetto dell'opera pubblica;

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014;

### **DICHIARA**

che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che in particolare risultano compiuti tutti gli adempimenti di cui all'art. 18 co. 2 lettere a), b), c), d), e) f) come descritto nella presente relazione e con le condizioni espresse nel paragrafo 2.3 Valutazioni di tipo ambientale.

Il Responsabile del Procedimento  
Il Direttore del Servizio  
Governo del Territorio  
Ing. Paolo Frescucci

**ALLEGATI**

**A. VARIANTE CARTOGRAFICA DEI SEGUENTI STRUMENTI URBANISTICI:**

- 1. PIANO STRUTTURALE**
- 2. PIANO OPERATIVO**

**1. ELABORATI DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (stato attuale e modificato)**

Estratto Tav. B2.3.5 RETI E INFRASTRUTTURE

Estratto Tav. D2 schemi descrittivi strategia dello sviluppo

**2. ELABORATI DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO (stato attuale e modificato)**

Estratto Tav. E2.1 disciplina dei tessuti e ambiti di trasformazione

Estratto Tav. E3.1 Vincoli e fasce di rispetto

Estratto Nta art. 64

**B. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO:**

- PIANTE PARTICELLARE DI ESPROPRIO**
- PIANTE CONFRONTO DETTAGLIATO DELLE PARTICELLE DI ESPROPRIO**

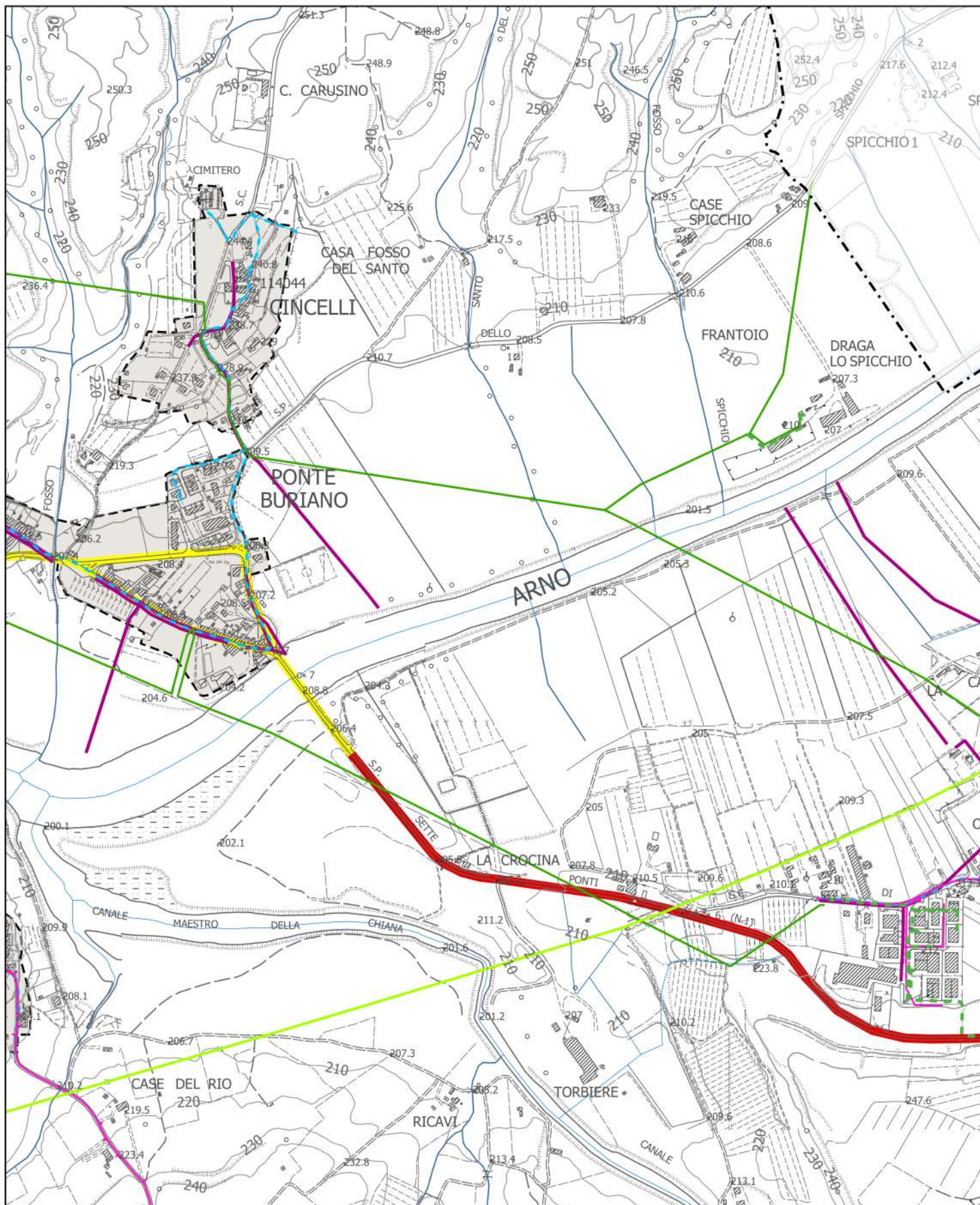




# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

B2.3.5. Reti e infrastrutture



**STATO ATTUALE**

Scala 1 : 10.000

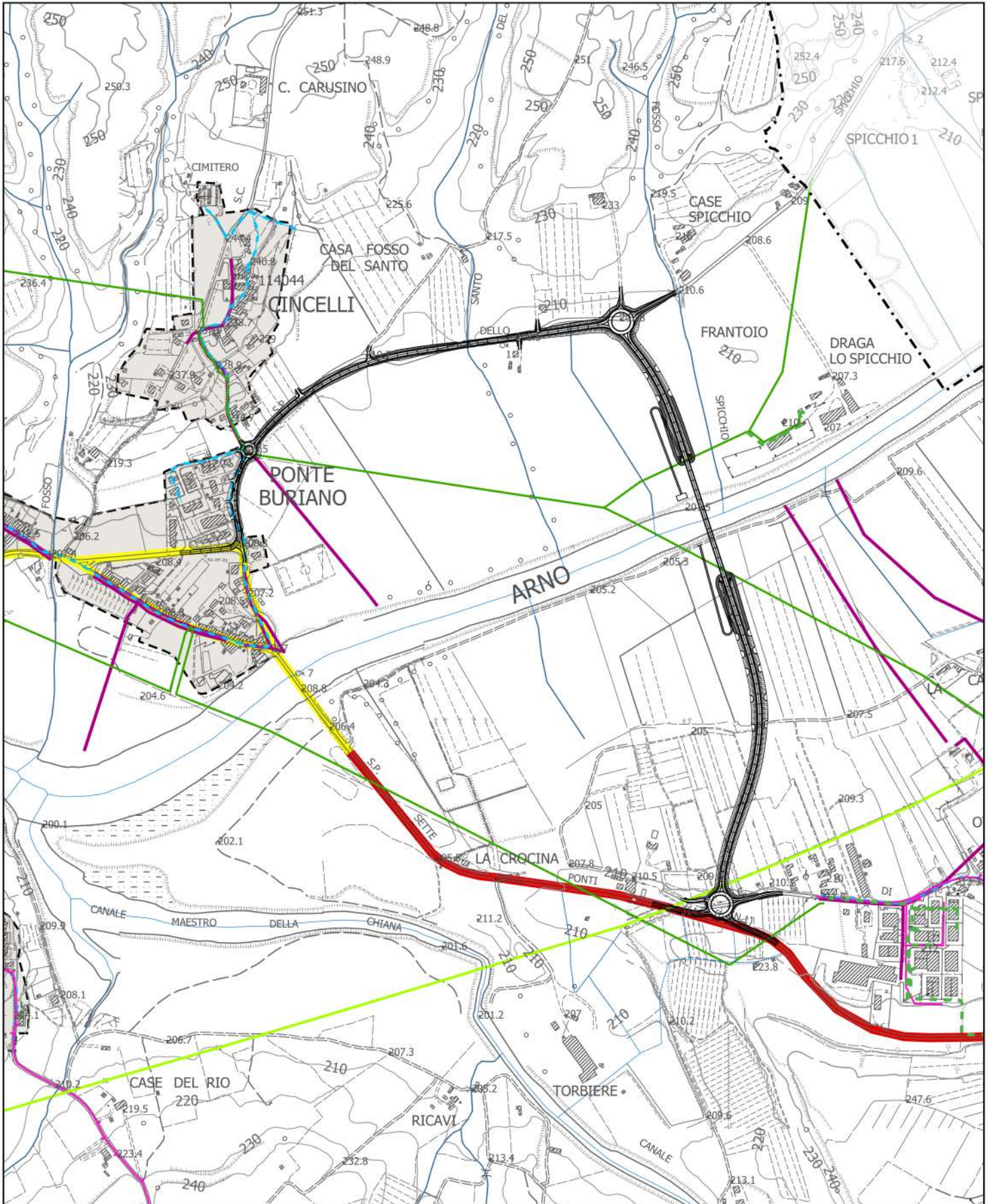




# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

B2.3.5. Reti e infrastrutture



**STATO MODIFICATO**

Scala 1 : 10.000

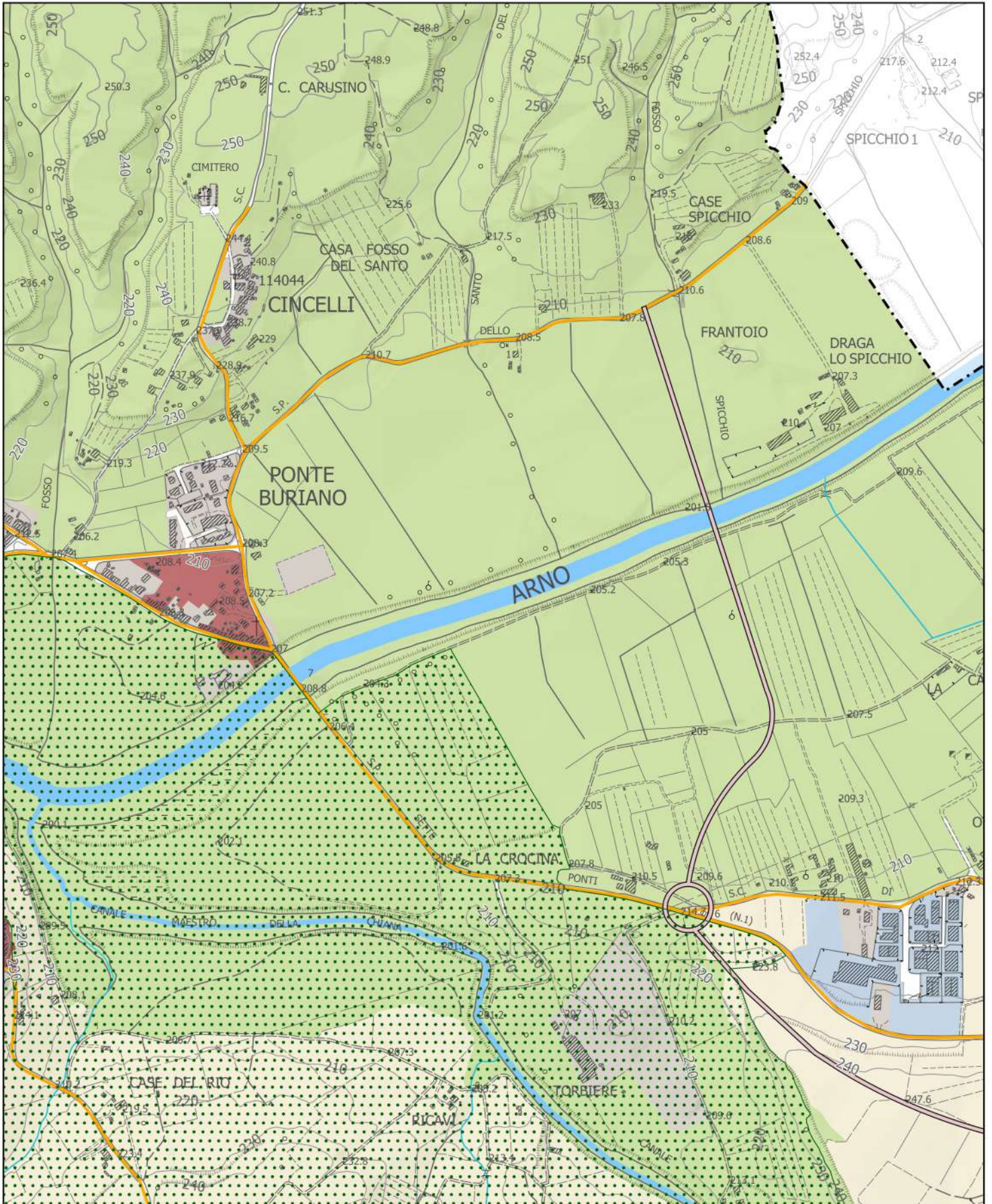




# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

D2 Schemi descrittivi



**STATO ATTUALE**

Scala 1 : 10.000

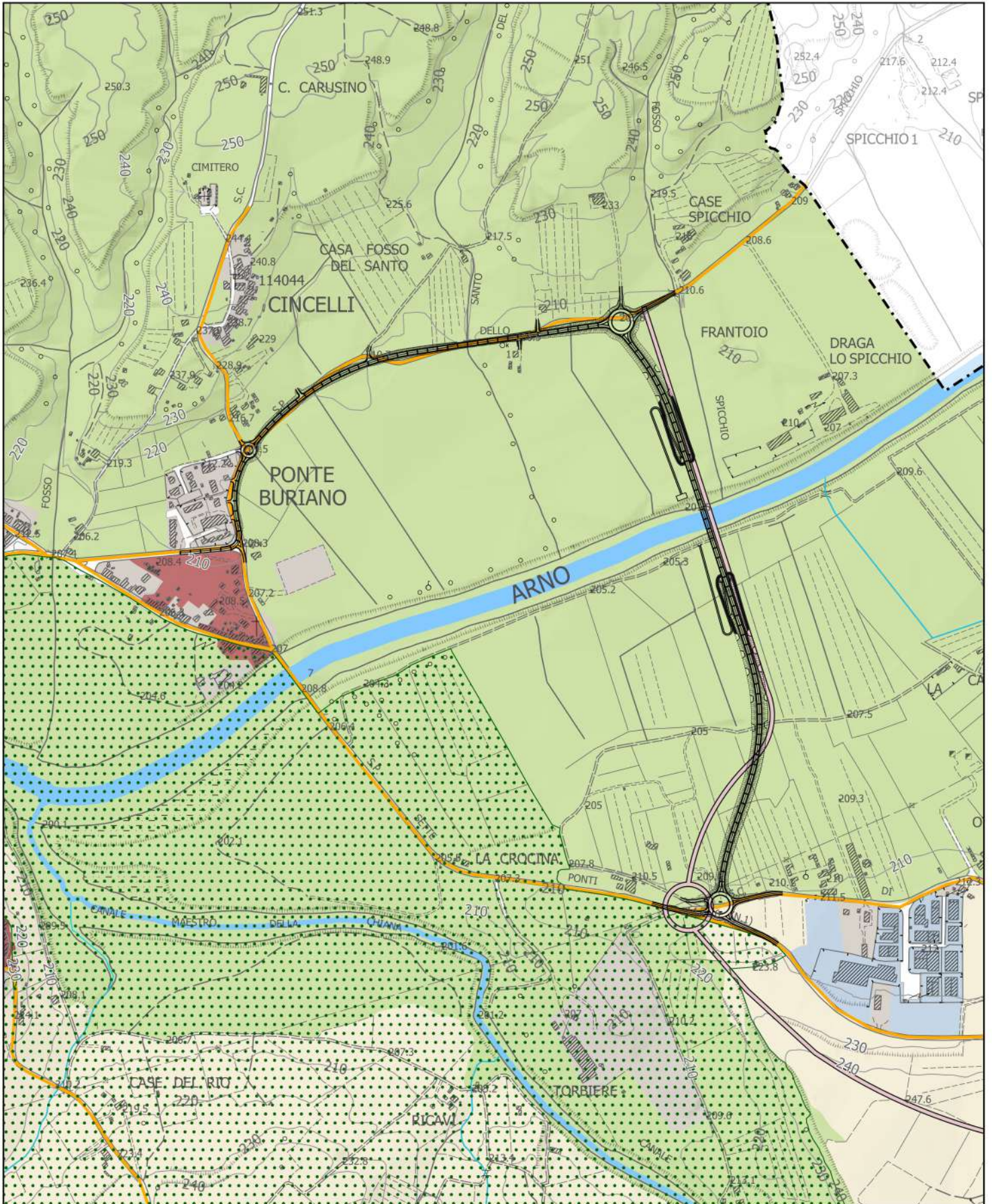




# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

D2 Schemi descrittivi



STATO SOVRAPPOSTO

Scala 1 : 10.000

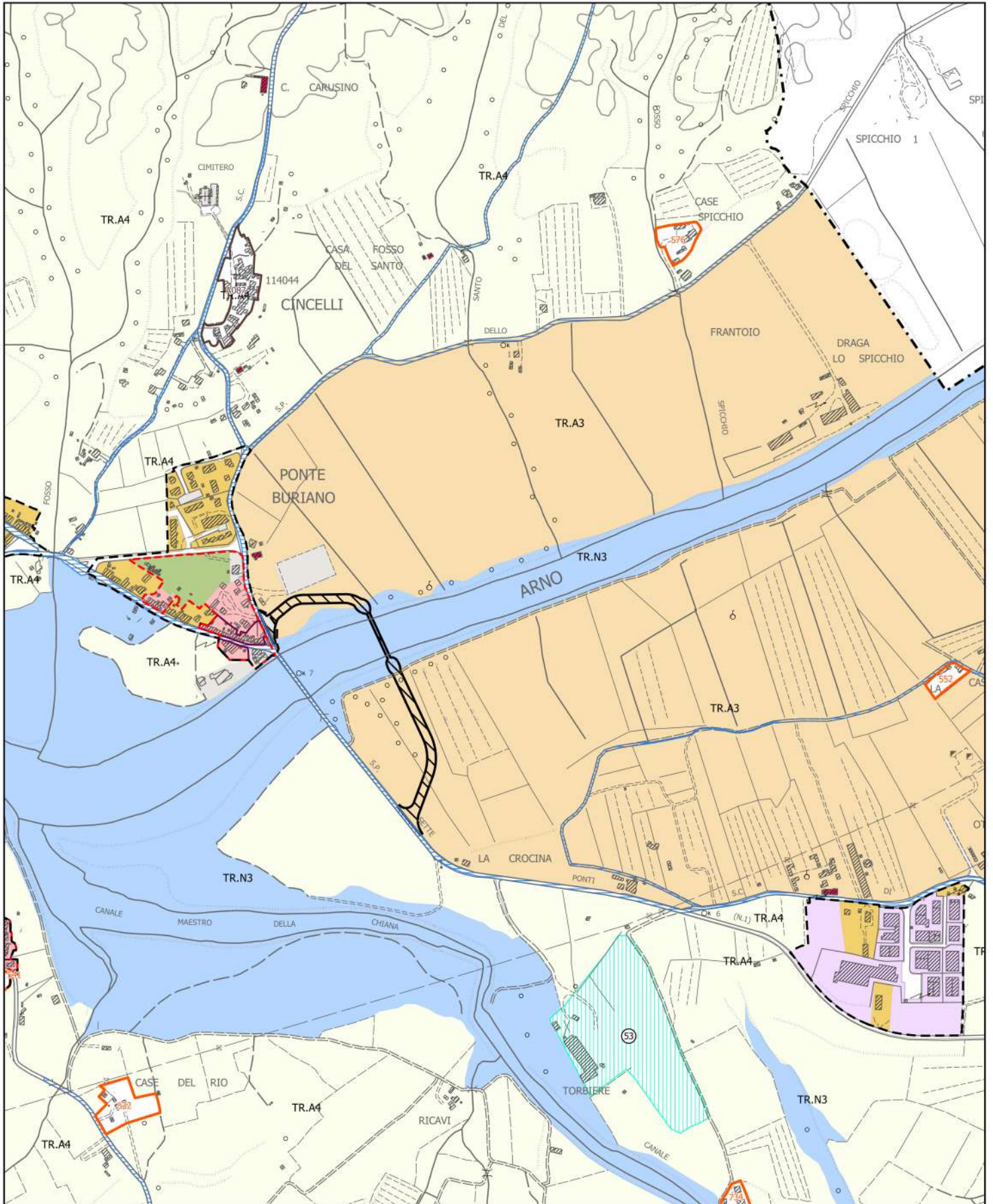




# COMUNE DI AREZZO

## Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E2.1 - Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione



**STATO ATTUALE**

Scala 1 : 10.000

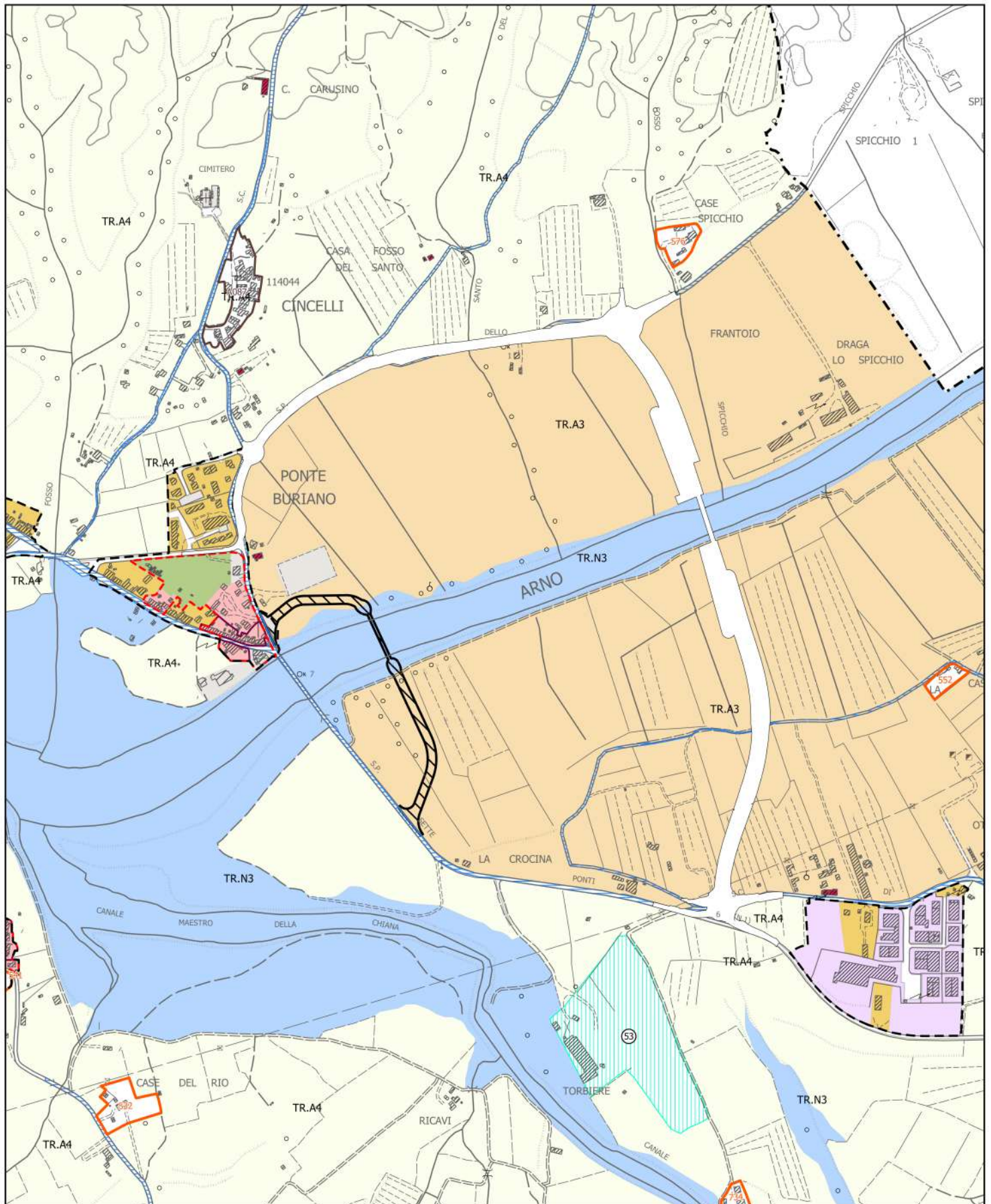




# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E2.1 - Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione



**STATO MODIFICATO**

Scala 1 : 10.000

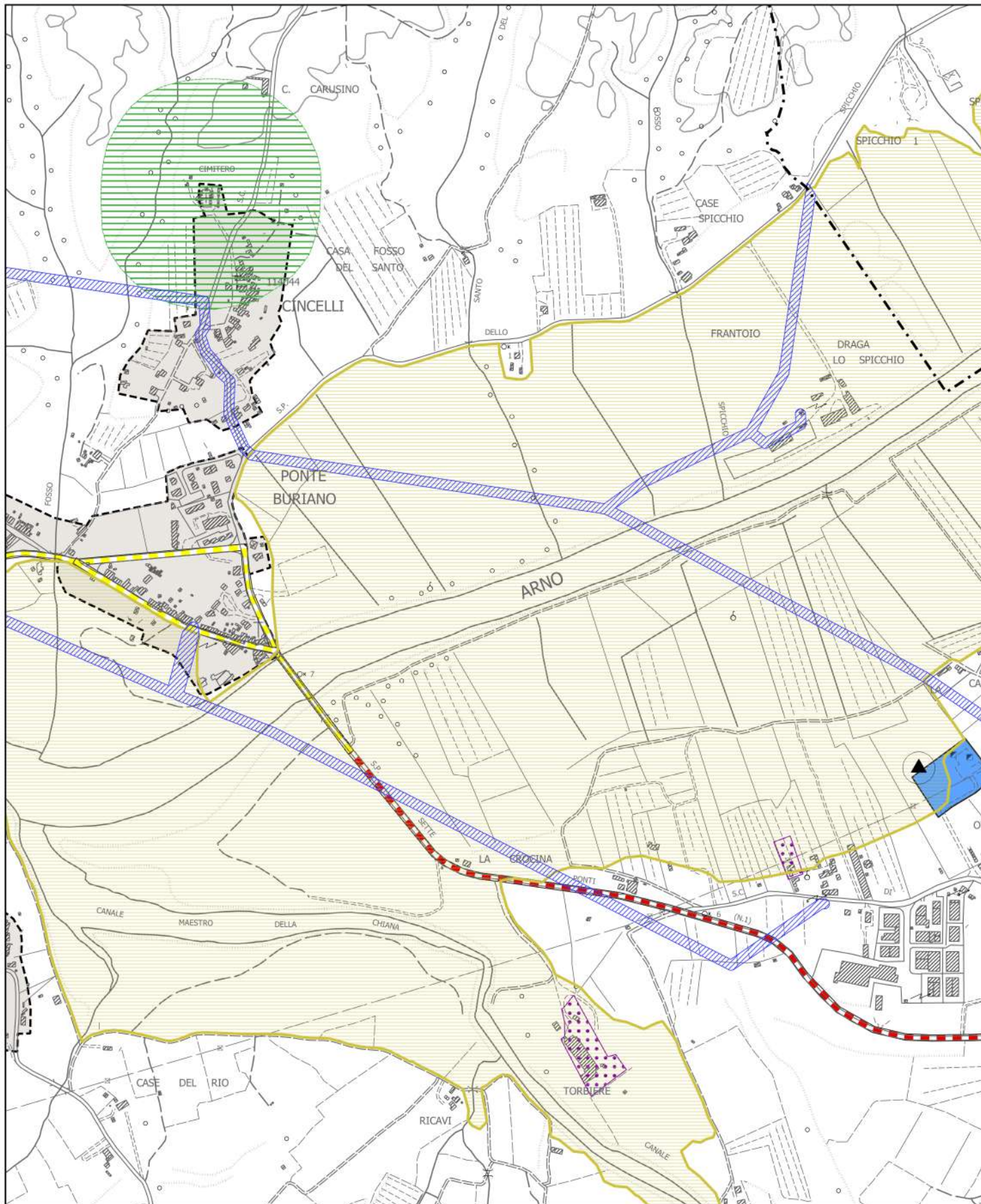




# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E3.1 Vincoli e fasce di rispetto



**STATO ATTUALE**

Scala 1 : 10.000

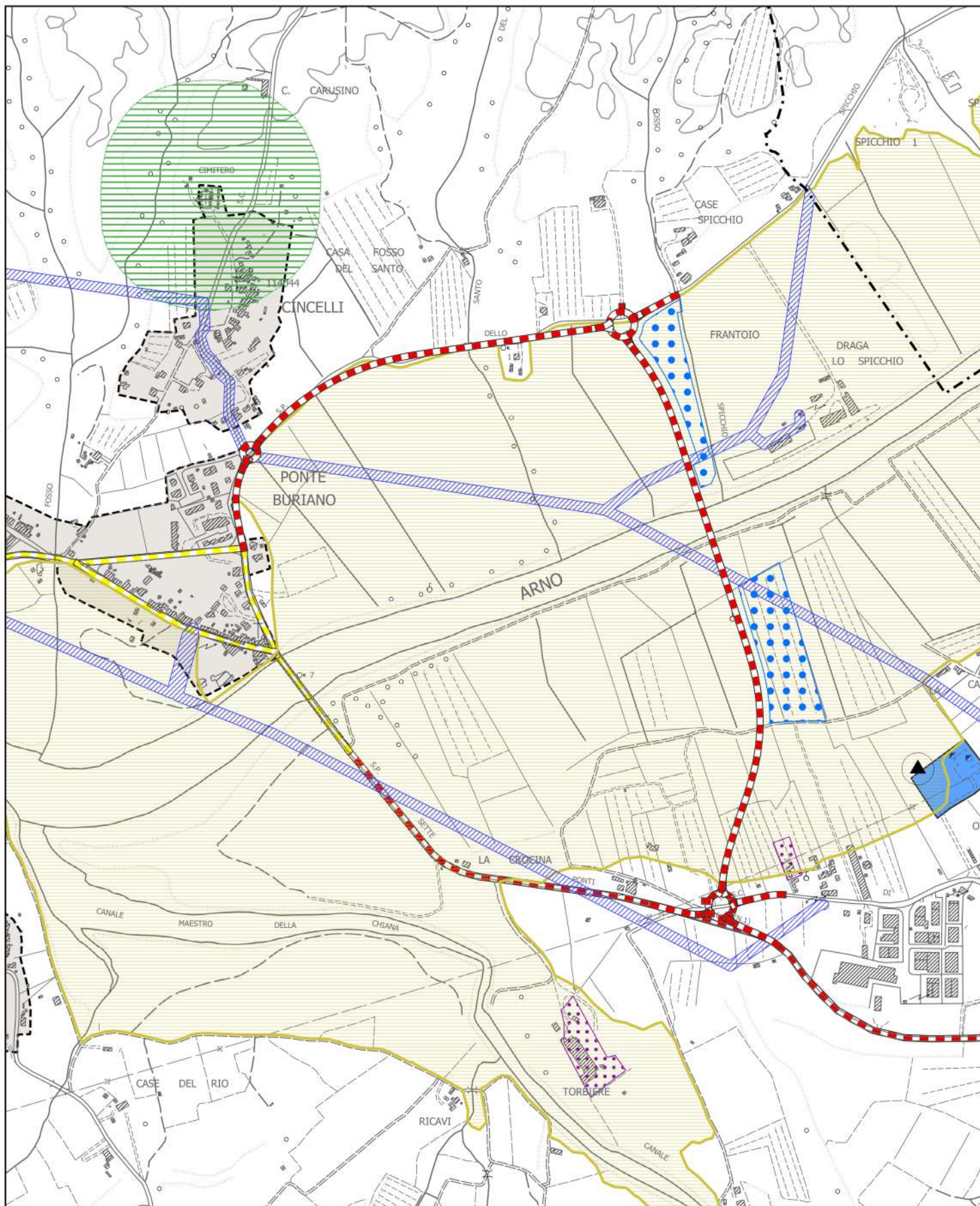




# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E3.1 Vincoli e fasce di rispetto



**STATO ATTUALE**

Scala 1 : 10.000





PROVINCIA  
DI AREZZO

PROGETTO A CURA DELLA  
PROVINCIA DI AREZZO  
SERVIZIO VIABILITÀ

Comittente:  
Provincia di Arezzo

Responsabile del procedimento:  
Ing. Paolo Bracciali

Progettisti:  
FHEDOR Ingenieros Consultores

Progettista strutture:  
Ing. José Romo Martín

Aspetti geologici e geotecnici:  
Geo. Sandra Pérez  
García-Lajera

Progettista di servizi e infrastrutture  
di trasporto:  
Juan Francisco Hernández  
Martín

Aspetti idraulici:  
Celia Pascual López

TITOLO:  
Progetto dei lavori  
del ponte definitivo e  
viabilità alternativa in  
sostituzione del Ponte  
Storico Buriano  
CUP: 112C20000210001

FASE:  
Progetto Definitivo

CONTENUTO:  
Pianta confronto dettagliato  
delle particellare di esproprio

SCALA:  
1:2000

| REV. | DESCRIZIONE | DATA       | ESEGUITO |
|------|-------------|------------|----------|
| 0    | EMISSIONE   | 06/02/2024 | CP       |
| 1    |             |            | LT       |
| 2    |             |            | RM       |
| 3    |             |            |          |
| 4    |             |            |          |

Nome file: TA\_LAVORI\_...

- Superficie da Espropriare
- Superficie da Rimuovere
- Superficie riutilizzata dal Progetto Finale
- Superficie aggiuntiva
- Superficie da Acquisire Come Riliquato
- Superficie da Occupare Temporaneamente
- Opere di Progetto
- - - - - Confine Fogli Catastali

Pianta confronto delle alternative  
Scala 1:2000







PROVINCIA  
DI AREZZO

PROGETTO A CURA DELLA  
PROVINCIA DI AREZZO  
SERVIZIO VIABILITÀ

Comittente:  
Provincia di Arezzo

Responsabile del procedimento:  
Ing. Paolo Bracciali

Progettisti:  
FHECOR Ingegneria Consultores

Progettista strutture:  
Ing. José Romo Martín

Aspetti geologici e geotecnici:  
Geo. Sandra Pérez  
García-Lajara

Progettista di servizi e infrastrutture  
di trasporto:  
Juan Francisco Hernández  
Martín

Aspetti idraulici:  
Celia Pascual López

TITOLO:  
Progetto dei lavori  
del ponte definitivo e  
sostituzione del Ponte  
Storico Buriano  
CUP: 112C20000210001

FASE:  
Progetto Definitivo

CONTENUTO:  
Pianta Particellare  
di esproprio

TAVOLA:  
---

SCALA:  
1:2000

| REV. | DESCRIZIONE   | DATA       | ESEGUITO |            |           |
|------|---------------|------------|----------|------------|-----------|
| 01   | VERIFICA      |            | ...      |            |           |
| 02   | MODIFICAZIONE |            | ...      |            |           |
| REV. | DESCRIZIONE   | DATA       | ESEGUITO | VERIFICATO | APPROVATO |
| 0    | EMISSIONE     | 06/02/2024 | CP       | LT         | AM        |
| 1    |               |            |          |            |           |
| 2    |               |            |          |            |           |
| 3    |               |            |          |            |           |
| 4    |               |            |          |            |           |

HOME FILE: TA\_LAVORI\_...

- Superficie da Espropriare
- Superficie da Acquisire Come Riliquato
- Superficie da Occupare Temporaneamente
- Opere di Progetto
- - - - - Confine Fogli Catastali

| Foglio | Mappale   | Superficie da espropriare | Superficie da acquisire come riliquato | Superficie da occupare temporaneamente | Quadrante   | Classe | ha | are | ca    | Percentuale dominante | Rendimento agrario (€) | Valore unitario (€) | Totale (€) |
|--------|-----------|---------------------------|--|--|-------------|--------|----|-----|-------|-----------------------|------------------------|---------------------|------------|
| 01     | 141       | 1.107.844                 |  |  | SEMINARIO   | 4      | 44 | 67  | 9.23  | 0,92                  | 5,00                   | 5.529,22            |            |
| 01     | 150       | 340.242                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 3  | 99  | 40    | 175,29                | 105,17                 | 2,70                | 9.184,65   |
| 01     | 166       | 529.497                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 31 | 9   | 6,42  | 4,82                  | 2,70                   | 14.229,64           |            |
| 01     | 167       | 290.101                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 13 | 98  | 2,89  | 2,17                  | 5,00                   | 14.900,51           |            |
| 02     | 1         | 372.386                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 19 | 70  | 10,17 | 0,1                   | 2,70                   | 12.006,08           |            |
| 02     | 4         | 879.859                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 26 | 40  | 5,45  | 4,09                  | 2,70                   | 2.375,54            |            |
| 02     | 5         | 886.637                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 10 | 20  | 5,27  | 3,16                  | 2,70                   | 2.293,92            |            |
| 02     | 6         | 265.140                   |  |  | VIGNETO     | 2      | 1  | 9   | 0     | 64,74                 | 50,66                  | 2,76                | 731,79     |
| 02     | 6         | 265.140                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 37 | 12  | 7,67  | 5,75                  | 2,76                   | 731,79              |            |
| 02     | 11        | 881.641                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 1  | 24  | 90    | 64,51                 | 38,7                   | 2,70                | 2.380,43   |
| 02     | 14        | 15.991                    |  |  | SEMINARIO   | 3      | 12 | 30  | 6,35  | 3,81                  | 2,70                   | 43,18               |            |
| 02     | 15        | 1.035.492                 |  |  | SEMINARIO   | 4      | 23 | 90  | 4,94  | 3,7                   | 2,70                   | 27.763,57           |            |
| 02     | 16        | 729.532                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 1  | 30  | 20    | 26,9                  | 20,17                  | 2,70                | 1.269,74   |
| 02     | 19        | 841.237                   |  |  | SEMINARIO   | 2      | 31 | 60  | 26,11 | 11,40                 | 2,70                   | 2.325,34            |            |
| 02     | 20        | 1.253.267                 |  |  | SEMINARIO   | 3      | 75 | 60  | 39,94 | 19,52                 | 2,70                   | 3.383,87            |            |
| 02     | 21        | 71.338                    |  |  | FRATO       | 1      | 4  | 60  | 1,07  | 0,48                  | 2,70                   | 192,61              |            |
| 02     | 24        | 42.400                    |  |  | FRATO       | 1      | 2  | 53  | 0,59  | 0,26                  | 2,70                   | 114,61              |            |
| 02     | 25        | 401.294                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 59 | 60  | 30,78 | 15,39                 | 2,70                   | 1.083,76            |            |
| 02     | 28        | 95.178                    |  |  | SEMINARIO   | 3      | 2  | 42  | 80    | 12,4                  | 62,7                   | 2,70                | 256,98     |
| 02     | 29        | 403.389                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 1  | 73  | 30    | 89,5                  | 44,75                  | 2,70                | 1.089,15   |
| 02     | 30        | 770.444                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 2  | 3   | 50    | 105,1                 | 52,45                  | 2,70                | 2.088,25   |
| 02     | 34        | 527.709                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 2  | 90  | 80    | 150,19                | 90,11                  | 2,70                | 984,81     |
| 02     | 42        | 198.851                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 1  | 56  | 26    | 32,28                 | 24,21                  | 2,70                | 536,90     |
| 02     | 42        | 198.851                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 1  | 56  | 26    | 32,28                 | 24,21                  | 25,00               | 4.971,38   |
| 02     | 44        | 590.920                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 92 | 80  | 47,93 | 23,76                 | 2,70                   | 1.595,48            |            |
| 02     | 56        | 295.635                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 56 | 16  | 29    | 14,5                  | 2,70                   | 798,21              |            |
| 02     | 65        | 787.851                   |  |  | ENTE URBANO | 6      | 8  | 90  |       |                       |                        | 2,70                | 2.127,20   |
| 02     | 82        | 198.781                   |  |  | ENTE URBANO | 21     | 30 |     |       |                       |                        | 25,00               | 4.719,52   |
| 02     | 103       | 1.270.342                 |  |  | SEMINARIO   | 2      | 1  | 2   | 20    | 84,45                 | 36,95                  | 2,70                | 3.454,22   |
| 02     | 105       | 849.805                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 90 | 70  | 46,84 | 23,42                 | 2,70                   | 2.294,47            |            |
| 02     | 108       | 159.850                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 1  | 40  | 0,72  | 0,43                  | 2,70                   | 421,59              |            |
| 02     | 109       | 51.207                    |  |  | SEMINARIO   | 4      | 1  | 80  | 0,97  | 0,28                  | 0,00                   | 0,00                |            |
| 02     | 110       | 182.749                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 1  | 80  | 0,93  | 0,56                  | 2,70                   | 493,48              |            |
| 02     | 111       | 156.910                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 1  | 80  | 0,97  | 0,28                  | 0,00                   | 0,00                |            |
| 02     | 112       | 636.504                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 6  |     | 3,1   | 1,86                  | 0,00                   | 0,00                |            |
| 02     | 113       | 56.355                    |  |  | SEMINARIO   | 3      | 2  | 70  |       | 0,22                  | 0,00                   | 0,00                |            |
| 02     | 114       | 226.444                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 2  | 30  |       | 0,48                  | 0,36                   | 0,00                | 0,00       |
| 02     | 115       | 627.748                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 6  | 40  |       | 1,02                  | 0,99                   | 0,00                | 0,00       |
| 02     | 116       | 34.947                    |  |  | SEMINARIO   | 3      | 30 |     | 0,15  | 0,08                  | 0,00                   | 0,00                |            |
| 02     | 117       | 9.891                     |  |  | FRATO       | 1      |    |     | 10    | 0,02                  | 0,01                   | 0,00                | 0,00       |
| 02     | 118       | 6.498                     |  |  | FRATO       | 1      |    |     | 7     | 0,02                  | 0,01                   | 0,00                | 0,00       |
| 02     | 119       | 202.570                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 2  |     | 1,00  | 0,52                  | 0,00                   | 0,00                |            |
| 02     | 120       | 72.423                    |  |  | SEMINARIO   | 3      | 2  |     | 1,00  | 0,52                  | 0,00                   | 0,00                |            |
| 02     | 121       | 93.805                    |  |  | SEMINARIO   | 3      | 1  | 40  |       | 0,31                  | 0,15                   | 2,70                | 653,62     |
| 02     | 122       | 129.948                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 1  |     | 0,52  | 0,26                  | 2,70                   | 700,91              |            |
| 02     | 123       | 36.154                    |  |  | SEMINARIO   | 3      | 1  | 40  |       | 0,21                  | 0,1                    | 0,00                | 0,00       |
| 02     | 125       | 5.927                     |  |  | SEMINARIO   | 4      | 1  |     | 0,21  | 0,15                  | 0,00                   | 0,00                |            |
| 02     | 126       | 90.309                    |  |  | SEMINARIO   | 4      | 1  | 20  |       | 0,25                  | 0,19                   | 0,00                | 0,00       |
| 02     | 127       | 123.297                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 2  | 20  |       | 1,14                  | 0,57                   | 0,00                | 0,00       |
| 02     | 129       | 364.980                   |  |  | SEMINARIO   | 2      | 3  | 40  |       | 2,81                  | 1,22                   | 2,70                | 965,45     |
| 02     | 130       | 71.885                    |  |  | SEMINARIO   | 3      | 1  | 40  |       | 0,72                  | 0,36                   | 0,00                | 0,00       |
| 02     | 134       | 35.781.320                |  |  | SEMINARIO   | 3      | 4  | 82  | 30    | 249,09                | 124,54                 | 2,70                | 56.009,59  |
| 02     | 135       | 3.209.596                 |  |  | SEMINARIO   | 3      | 4  | 71  | 90    | 243,72                | 121,86                 | 2,70                | 5.965,91   |
| 02     | 155       | 537.497                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 25 | 30  | 5,27  | 4,61                  | 2,70                   | 1.451,13            |            |
| 02     | 156       | 107.516                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 3  | 80  |       | 0,79                  | 0,69                   | 25,00               | 2.687,90   |
| 04     | 21        | 4.300.522                 |  |  | SEMINARIO   | 2      | 1  | 10  | 60    | 91,39                 | 39,98                  | 2,70                | 11.611,41  |
| 04     | 36        | 14.876.947                |  |  | SEMINARIO   | 2      | 2  | 46  | 80    | 203,94                | 76,48                  | 2,70                | 40.167,76  |
| 04     | 37        | 186.177                   |  |  | SEMINARIO   | 2      | 4  |     | 3,31  | 1,45                  | 2,70                   | 448,68              |            |
| 04     | 38        | 24.979.346                |  |  | SEMINARIO   | 2      | 1  | 49  |       | 236,76                | 100,02                 | 2,70                | 63.336,29  |
| 04     | 58        | 1.458.925                 |  |  | SEMINARIO   | 2      | 1  | 2   | 60    | 84,78                 | 37,09                  | 2,70                | 3.295,11   |
| 04     | 60        | 1.870.068                 | 92.881                                 |  | SEMINARIO   | 3      | 1  | 27  | 10    | 65,44                 | 32,82                  | 2,70                | 5.298,61   |
| 04     | 61        | 3.487.331                 | 1.059.193                              |  | SEMINARIO   | 3      | 1  | 54  | 20    | 79,64                 | 39,82                  | 2,70                | 12.275,61  |
| 04     | 72        | 709.795                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 39 | 40  | 20,35 | 12,21                 | 2,70                   | 1.916,45            |            |
| 04     | 959 ex 75 | 2.684.374                 | 540.126                                |  | SEMINARIO   | 3      | 1  | 37  | 75    | 71,34                 | 35,57                  | 2,70                | 8.706,15   |
| 04     | 960 ex 75 | 136.177                   |  |  | SEMINARIO   | 2      | 1  | 70  |       |                       |                        | 25,00               | 3.404,43   |
| 04     | 100       | 303.999                   |  |  | ENTE URBANO | 1      | 41 | 80  |       |                       |                        | 2,70                | 21.703,80  |
| 04     | 123       | 3.836.312                 | 1.048.720                              |  | SEMINARIO   | 3      | 74 |     | 38,22 | 19,11                 | 2,70                   | 10.689,60           |            |
| 05     | 5         | 80.130                    |  |  | SEMINARIO   | 3      | 74 |     | 0,39  | 0,34                  | 8,00                   | 441,04              |            |
| 05     | 9         | 734.695                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 18 | 60  | 3,84  | 2,88                  | 8,00                   | 5.877,56            |            |
| 05     | 10        | 371.576                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 15 | 20  | 3,14  | 2,75                  | 2,70                   | 1.003,26            |            |
| 05     | 167       | 221.472                   |  |  | SEMINARIO   | 4      | 2  | 30  |       | 0,48                  | 0,36                   | 8,00                | 1.771,77   |
| 05     | 12        | 236.355                   |  |  | VIGNETO     | 3      | 76 | 10  | 25,55 | 23,58                 | 2,76                   | 654,00              |            |
| 02     | 134       | 4.836.034                 |  |  | SEMINARIO   | 3      | 4  | 82  | 30    | 249,09                | 124,54                 | 0,53                | 23.336,92  |
| 02     | 85        | 34                        |  |  | ENTE URBANO | 6      | 90 |     |       |                       |                        | 0,02                | 2,76       |
| 04     | 36        | 9.789.237                 |  |  | SEMINARIO   | 2      | 2  | 46  | 80    | 203,94                | 76,48                  | 0,53                | 13.449,09  |
| 04     | 23        | 468.548                   |  |  | SEMINARIO   | 3      | 65 | 93  | 34,05 | 17,02                 | 0,02                   | 6,79                |            |
| 04     | 100       | 117.143                   |  |  | ENTE URBANO | 1      | 41 | 80  |       |                       |                        | 0,02                | 2,30       |
| 04     | 37        | 225.063                   |  |  | SEMINARIO   | 2      | 4  |     | 3,31  | 1,45                  | 0,53                   | 118,15              |            |

Indennità per esproprio e acquisizione rebuscati 350.435,17  
Imposta di registro, ipotecaria, catastale (15 %) 52.565,28

TOTALE INDENNITÀ 403.000,45

Planimetria catastrale con indicazione delle aree soggette ad esproprio  
Scala 1:2000





## **STATO ATTUALE**

### **Articolo 64 Viabilità storica**

1. Per le strade individuate come viabilità storica è tutelata la percorribilità, almeno a carattere pedonale e ciclabile, senza compromettere la continuità del percorso. La tutela opera qualora la viabilità sia rappresentata nel catasto lorenese o in quello di impianto.

2. Per tali tracciati viari sono previsti interventi orientati alla tutela ed alla riqualificazione, sulla base di progetti per tratti omogenei e riconoscibili come elementi unitari.

3. I tracciati della viabilità storica sono mantenuti con le caratteristiche esistenti, sia per quanto riguarda la sezione e l'andamento planoaltimetrico, che per i materiali e le sistemazioni laterali; negli assi appartenenti al Sistema della Mobilità sono ammesse le modifiche e gli adeguamenti indispensabili alla funzionalità ed al ruolo definito per la tipologia di strada.

4. Per le strade vicinali è prescritto il mantenimento della fruibilità pubblica, il ripristino della continuità fisica nei casi in cui questa non sia più presente, il mantenimento delle principali caratteristiche tipologiche (sezione, tipo di pavimentazione, presenza di elementi di arredo vegetale), evitando l'inserimento di elementi incongrui; sono in tal senso considerati parte integrante delle strade vicinali le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, i manufatti votivi presenti lungo il tracciato, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno; per gli interventi di manutenzione è prescritto l'impiego dei materiali e tecniche costruttive tradizionali; la sede carrabile, ove non già asfaltata, deve conservare il fondo bianco; per particolari e documentate esigenze prestazionali essa può essere pavimentata con terre stabilizzate che utilizzino l'inerte tipico dei luoghi; il drenaggio delle acque meteoriche è assolto da canalette trasversali alla carreggiata o da fossette laterali parallele al percorso.

5. Sono ammesse modeste modifiche ai tracciati purché non sia alterata l'unitarietà del percorso e non venga compromessa la maglia viaria storica. Sono altresì ammesse modifiche ai tracciati la cui unitarietà è stata compromessa da alterazioni rilevanti.

## **STATO MODIFICATO**

### **Articolo 64 Viabilità storica**

1. Per le strade individuate come viabilità storica è tutelata la percorribilità, almeno a carattere pedonale e ciclabile, senza compromettere la continuità del percorso. La tutela opera qualora la viabilità sia rappresentata nel catasto lorenese o in quello di impianto.

2. Per tali tracciati viari sono previsti interventi orientati alla tutela ed alla riqualificazione, sulla base di progetti per tratti omogenei e riconoscibili come elementi unitari.

3. I tracciati della viabilità storica sono mantenuti con le caratteristiche esistenti, sia per quanto riguarda la sezione e l'andamento planoaltimetrico, che per i materiali e le sistemazioni laterali; negli assi appartenenti al Sistema della Mobilità sono ammesse le modifiche e gli adeguamenti indispensabili alla funzionalità ed al ruolo definito per la tipologia di strada.

4. Per le strade vicinali è prescritto il mantenimento della fruibilità pubblica, il ripristino della continuità fisica nei casi in cui questa non sia più presente, il mantenimento delle principali caratteristiche tipologiche (sezione, tipo di pavimentazione, presenza di elementi di arredo vegetale), evitando l'inserimento di elementi incongrui; sono in tal senso considerati parte integrante delle strade vicinali le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, i manufatti votivi presenti lungo il tracciato, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno; per gli interventi di manutenzione è prescritto l'impiego dei materiali e tecniche costruttive tradizionali; la sede carrabile, ove non già asfaltata, deve conservare il fondo bianco; per particolari e documentate esigenze prestazionali essa può essere pavimentata con terre stabilizzate che utilizzino l'inerte tipico dei luoghi; il drenaggio delle acque meteoriche è assolto da canalette trasversali alla carreggiata o da fossette laterali parallele al percorso.

5. Sono ammesse modeste modifiche ai tracciati purché non sia alterata l'unitarietà del percorso e non venga compromessa la maglia viaria storica. Sono altresì ammesse modifiche ai tracciati la cui unitarietà è stata compromessa da alterazioni rilevanti.

6. Nell'ambito del progetto per la realizzazione del nuovo ponte sull'Arno in sostituzione del Ponte storico in loc. Ponte a Buriano, sono ammesse modeste modifiche in adeguamento della viabilità esistente della S.P. n. 56 dello Spicchio tra la rotonda 2 e l'attraversamento 3, di unione con la S.P. n. 1, in modo da poter raggiungere gli standard di sicurezza corrispondenti ad una strada di categoria C2. Il percorso della viabilità storica esistente potrà essere leggermente modificato, in modo da ridurre al massimo le modifiche da apportare al tracciato attuale e al fine di minimizzare l'impatto paesaggistico dell'intervento.



---

**PIANO OPERATIVO  
COMUNE DI AREZZO**