



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Opere di Urbanizzazione,
Politiche per il paesaggio Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano
Strutturale
2007

Regolamento
Urbanistico
vigente

Piano
Strutturale e
Piano
Operativo
2018

Progetto per la realizzazione della "pista ciclopedonale dal ponte di Pratantico a via Monteverdi loc. San Leo su tratto SR n.69".

Variante cartografica al RU vigente e al PS e PO adottati per individuazione del percorso ciclopedonale e assoggettamento a esproprio delle aree interessate.

PRATICA N. U_12_2021

Relazione tecnica, estratti cartografici, dettaglio vincoli preordinati all'esproprio

ID:
VOL.

Adozione:

Approvazione:

Indice generale

1 . <i>PREMESSA</i>	1
1.1 . <i>ASPETTI PROCEDURALI</i>	1
2 . <i>QUADRO CONOSCITIVO</i>	1
2.1 . <i>CATASTO</i>	1
2.2 . <i>PIANO STRUTTURALE</i>	2
2.3 . <i>REGOLAMENTO URBANISTICO</i>	3
2.4 . <i>PERICOLOSITÀ</i>	3
2.5 . <i>FATTIBILITÀ</i>	4
2.6 . <i>PIANO OPERATIVO</i>	4
2.7 . <i>VINCOLI PAESAGGISTICI</i>	5
2.8 . <i>PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</i>	5
2.9 . <i>PIANO URBANO DELLA MOBILITA SOSTENIBILE (P.U.M.S.)</i>	6
3 . <i>COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI ai sensi dell'art. 18 comma 2 lettera a) LR.65/ 14</i>	6
4 . <i>COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b) LR.65/ 14</i>	7
5 . <i>PRINCIPI GENERALI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c) LR.65/2014</i>	8
6 . <i>INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014</i>	8
7 . <i>PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</i>	8
8 . <i>INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE</i>	9
<i>ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</i>	10

OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA "PISTA CICLOPEDONALE DAL PONTE DI PRATANTICO A VIA MONTEVERDI LOC. SAN LEO SU TRATTO SR N. 69". PRATICA URBANISTICA U_2021_12.

1 . PREMESSA

1.1 . ASPETTI PROCEDURALI

L'Amministrazione comunale, con la presente progettazione, ha un plurimo scopo rivolto sia al benessere della collettività e al miglioramento delle condizioni di traffico veicolare e pedonale con l'incremento dei percorsi di mobilità lenta. L'intento è quello di migliorare la sicurezza pubblica e collegare tra loro i tratti esistenti dei percorsi ciclabili/pedonali.

Tra i vari progetti realizzati in precedenza, questa amministrazione si è occupata della messa in funzione del percorso ciclopedonale che collega le frazioni di Indicatore e Pratantico. Oggi, si rileva di fondamentale importanza completare questo collegamento ciclopedonale fino all'abitato di San Leo, per mettere in sicurezza i pedoni e i ciclisti che quotidianamente percorrono quel tratto di strada regionale molto trafficato, e che allo stato attuale è sprovvisto di qualsiasi protezione.

Dall'abitato di San Leo, ulteriori percorsi ciclopedonali di collegamento con le piste già realizzate nella zona industriale di San Leo-Pratacci, garantiranno il massimo della sicurezza ad un numero sempre più elevato di fruitori, lontano dai principali percorsi automobilistici delle strade principali. Da questa zona sarà poi possibile raggiungere il centro dell'abitato di Arezzo.

Il tratto di pista ciclopedonale interessato dal progetto, corre parallelo al tratto della SR 69, strada regionale gestita dalla Provincia di Arezzo. L'area interessata dal tracciato della pista ciclopedonale di progetto insiste anche su proprietà private, e quindi sarà oggetto di esproprio e/o di occupazione temporanea.

Il progetto si configura come Variante al Regolamento Urbanistico Comunale e al Piano Strutturale e Piano Operativo adottati, ai sensi dell'art.34 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e per la localizzazione degli interventi e il conseguente adeguamento della cartografia allo stato di progetto.

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (VAS):

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

Per quanto riguarda la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA):

La tipologia del progetto in oggetto non rientra nelle casistiche riportate negli allegati al D.lgs 152/06 pertanto si ritiene che il progetto dell'opera possa essere escluso dall'ambito di applicazione della VIA.

2 . QUADRO CONOSCITIVO

2.1 . CATASTO

Le superfici delle aree oggetto di esproprio, di occupazione d'urgenza e temporanea, sono riportate nel piano particellare d'esproprio di seguito riportato:

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PROG.	DITTA INTESTATARIA	DATI CATASTALI													Area da espropriare mq.	Occupazione d'urgenza mq.	Occupazione temporanea mq.					
		COMUNE	SEZ.	FOGLIO	P.LLA	SUB.	Catasto Terreni					Catasto Fabbricati										
							Qualità	Classe	Sup. mq.	R.D. €	R.A. €	Categ.	Classe	Cons.				Sup. cat. mq.	Rendita €			
1	BEYFIN S.P.A con sede in Campi Bisenzio	Arezzo	A	102	334	1												16	16	-		
2	COCCHI CLEMENTE nato a Firenze il 16/01/1942	Arezzo	A	102	406		Seminativo	4	25.770	53,24	46,58							403	403	693		
3	GIUSTI LEONE S.R.L. con sede in Arezzo	Arezzo	A	102	407		Seminativo	4	20.000	41,32	36,15							175	175	488		
4	Baldi Sara nata ad Arezzo il 06/04/1975 + 10	Arezzo	A	102	417		Seminativo	4	745	1,54	1,35							-	-	135		
5	SEDDA ERNESTO nato ad Ollolai (NU) il 25/11/1949	Arezzo	A	102	447										C/1	9	44	331	731,72	-	-	28
6	Tenuta Il Poggolo S.r.l.	Arezzo	A	103	408		Seminativo	2	2.800	23,14	10,12							230	230	-		
7	Donati Maria nata ad Arezzo il 19/07/1951 Maraghini Bruno nato ad Arezzo il 09/05/1954	Arezzo	A	103	699		Semin. Arbor.	2	1.440	11,90	4,46							64	64	-		
8	Maraghini Brunella nata ad Arezzo il 13/01/1951 Maraghini Bruno nato ad Arezzo il 09/05/1954	Arezzo	A	103	67		Semin. Arbor.	1	564	5,83	2,33							10	10	-		
9	Maraghini Brunella nata ad Arezzo il 13/01/1951 Maraghini Bruno nato ad Arezzo il 09/05/1954	Arezzo	A	103	68	5									BCNC			20	20	-		
10	Menchetti Donatella nata ad Arezzo il 25/01/1963	Arezzo	A	103	69	1									BCNC			20	20	-		

2.2 . PIANO STRUTTURALE

Il Comune di Arezzo è dotato di Piano Strutturale adottato e approvato rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale n. 405 del 19/12/2003 e n. 136 del 12/07/2007, in vigore della L.R. Toscana n. 5/2005.

Il Piano è stato approvato in vigore del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 72 del 24/07/2007.

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 approvato con DCC n. 136 del 12/07/2007 inquadra l'area oggetto del presente procedimento come segue:

Tavola C2:

- parte viabilità storica (Articolo 47 - Viabilità storica)
- parte Centri antichi ed aggregati (Articolo 38 - Centri antichi ed aggregati)

Tavola C4a: parte strade e viabilità storica (Articolo 51 - Tutela paesistica delle strade e della viabilità storica)

Tavola C4b: parte tipi e varianti del paesaggio agrario: ambito delle colture e del frazionamento periurbani (Articolo 65 - Ambito delle colture e del frazionamento periurbano)

Tavola C4c: parte aree a funzione esclusiva o prevalente (Articolo 5 - Aree a prevalente od esclusiva funzione agricola)

Tavola C5/6:

- parte Sistemi territoriali - Sistema di pianura | Sistemi funzionali - V5 capisaldi del verde: ambito V5.4 bande verdi di compensazione ambientale (Articolo 90 Ambito V5.4: bande verdi di compensazione ambientale);

- parte Sistemi territoriali - Sistema di pianura | Sistemi funzionali - V3 la pianura coltivata: ambito V3.3 colture e frazionamento periurbano (Articolo 84 - Ambito V3.3 Colture e frazionamento periurbano);

Tavola C7: UTOE 8 San Leo

Tavola C8: /

2.3 . REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Arezzo è dotato di Regolamento Urbanistico adottato e approvato rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale n. 181 del 07/11/2009 e n. 43 del 23/03/2011, in vigore della L.R. n. 01/2005. Lo stesso è entrato in vigore il 13/07/2011 contestualmente alla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T..

Il Regolamento Urbanistico è stato oggetto di successiva variante normativa e cartografica adottata e approvata rispettivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 06/03/2013 e n. 107 del 23/07/2013.

Il Regolamento urbanistico inquadra l'area oggetto del presente procedimento come segue:

parte in

- Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema ambientale - sottosistema V5 capisaldi del verde - ambito V5.1 verde territoriale;
- Zone territoriali omogenee: E zone destinate ad usi agricoli;
- Tipi e varianti di paesaggio: alluvioni antiche e recenti - b: fondovalle largo;
- Aree di trasformazione: Schema direttore SD04.

parte in

- Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema ambientale - sottosistema V5 capisaldi del verde - ambito V5.4 bande verdi di compensazione ambientale;
- Zone territoriali omogenee: E zone destinate ad usi agricoli;
- Tipi e varianti di paesaggio: h - ambito delle colture e del frazionamento periurbano.

parte in

- Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema ambientale - sottosistema V3 la pianura coltivata - ambito V3.3 colture e frazionamento periurbano;
- Zone territoriali omogenee: E zone destinate ad usi agricoli;
- Tipi e varianti di paesaggio: h - ambito delle colture e del frazionamento periurbano.

parte in

- Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della mobilità - sottosistema M2 strade di penetrazione;
- Zone territoriali omogenee: A agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale;
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente: viabilità storica.

parte in

- Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della mobilità - sottosistema M2 strade di penetrazione;
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente: viabilità storica.

parte in

- Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito M3.1 strade locali;
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente: viabilità storica.

parte in

- Sistemi, sottosistemi ed ambiti sistema della mobilità - sottosistema M2 strade di penetrazione

parte in

- Sistemi, sottosistemi ed ambiti sistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito M3.1 strade locali

Zone territoriali omogenee F zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

Destinazioni d'uso esclusive Mp - parcheggi

2.4 . PERICOLOSITÀ

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

Tavola B.31_26R: Aree a pericolosità geomorfologica: G.2 - Pericolosità geomorfologica media;

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Tavola B.34_26R: Pericolosità idraulica: I.1 - Pericolosità idraulica bassa: aree esterne a I.2 e aree collinari/montane prossime ai corsi d'acqua a) dove non vi sono notizie storiche di inondazione b) che sono in situazioni di alto morfologico;

Tavola B.30a_26R: Pericolosità sismica locale: S.3 - elevata.

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante il Piano Strutturale adottato con DCC n.63 del 26/06/2019 prevede:

Tavola B3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica:

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

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

Tavola B3.7 Carta del battente idraulico: /

Tavola B3.9 Carta della magnitudo idraulica: /

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

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante il Piano Strutturale, nelle tavole modificate a seguito delle integrazioni ed approfondimenti richiesti da parte del Genio Civile, prevede:

Tavola B3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica:

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

Tavola B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica:

- parte Aree a pericolosità idraulica bassa (I.1) (DPGR n.53/R 2011);
- parte Aree interessate da allagamenti per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 500 anni. Aree a pericolosità bassa (P1) (PGRA).

Tavola B3.7 Carta del battente idraulico: /

Tavola B3.9 Carta della magnitudo idraulica: /

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

2.5 . FATTIBILITÀ

In sede di formazione del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n. 43/2011, sono state effettuate indagini geologiche dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione sotto il profilo geologico, idraulico, e sismico.

Le indagini sono state effettuate in conformità alle direttive tecniche regionali emanate con il regolamento D.P.G.R.27 aprile 2007, n. 26/R: *Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1* (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche.

In sede di approvazione del **Regolamento Urbanistico**, per l'ambito urbanistico oggetto di variante, non è stata redatta una specifica scheda di fattibilità, trattandosi di aree in parte con fattibilità non espressa e in parte con abaco di fattibilità.

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

2.6 . PIANO OPERATIVO

adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 26/06/2019:

Nel piano operativo l'area è così individuata:

Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione	- parte Aree agricole e forestali: TR.A4 Ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano). Zone territoriali omogenee E - agricolo;
--	--

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

	<ul style="list-style-type: none"> - parte ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana. zona B - completamento; - parte viabilità; - parte Altre indicazioni: perimetro territorio urbanizzato.
Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	<ul style="list-style-type: none"> - parte Ambiti consolidati; - parte Attrezzature della mobilità: P1 - parcheggi (attuato). Zone territoriali omogenee S – attrezzature di interesse comunale.
Vincoli e fasce di rispetto	<ul style="list-style-type: none"> - Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992; - E - strada urbana di quartiere; - Fascia di rispetto distributori GPL; - Fascia di rispetto distributori GPL - 60 metri; - Fascia di rispetto distributori GPL - 40 metri; - Fascia di rispetto distributori GPL - 30 metri; - Fascia di rispetto metanodotti.
Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	<ul style="list-style-type: none"> - parte Ambiti periurbani.
Zone territoriali omogenee	<ul style="list-style-type: none"> - parte Zone territoriali omogenee E – agricolo. - parte Zona B - completamento; - parte Zone territoriali omogenee S – attrezzature di interesse comunale.

2.7 . VINCOLI PAESAGGISTICI

Nella relazione Tecnica Quadro Economico Tavola D01 allegata al progetto definitivo è specificato che nelle aree di progetto non insistono vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

2.8 . PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

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

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

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

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

L'area di intervento è individuata in: CLASSE IV - aree di intensa attività umana.

2.9 . 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.: Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 26 settembre 2019 è stato approvato il P.U.M.S. - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile ed adempimenti di cui all'art. 36 D.Lgs. n.285/1992.

3 . COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a) LR.65/14

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

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

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

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

COERENZA ESTERNA	
PIT PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.	La variante 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 VIGENTE	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.

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

<p>PTCP PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE ADOTTATO</p>	<p>La variante è coerente con il PTCP adottato dalla Provincia di Arezzo con delibera C.P. n. 29 del 25.06.2021 in quanto rispetta le prescrizioni contenute nella disciplina del PTCP e rispetta le direttive e gli indirizzi riferibili all'ambito di effettivo interesse.</p>
---	--

4 . COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO
SOVRAORDINATI ai sensi dell'art. 18 comma 2 lettera b) LR.65/14.

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.

<p style="text-align: center;">COERENZA INTERNA</p>	
<p>PS PIANO STRUTTURALE</p>	<p>Non si procede ad alcuna variante al Piano Strutturale approvato né dal punto di vista cartografico né da quello normativo. Per quanto riguarda la viabilità storica l'art.47 del Piano Strutturale rimanda alle previsioni del Regolamento Urbanistico e cita <i>“Il Piano strutturale individua le strade il cui tracciato risulta ancora coerente a quello presente al Catasto Lorenese e al Catasto di Impianto; il Regolamento Urbanistico per tali strade dovrà predisporre apposita documentazione conoscitiva sulla quale basare norme di tutela e quando possibile, di riqualificazione.”</i></p>
<p>P.C.C.A PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</p>	<p>La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.</p>
<p>P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE</p>	<p>La variante in oggetto non risulta inserita all'interno del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS).</p>
<p>RU REGOLAMENTO URBANISTICO</p>	<p>La variante in oggetto al Regolamento Urbanistico è finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree non di proprietà pubblica e l'individuazione del progetto in oggetto. In particolare la modifica cartografica consiste nell'ampliare il tratto esistente di strada storica per la realizzazione del progetto della pista ciclopedonale. Le aree interessate dal progetto saranno individuate nel RU come segue: - parte Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della mobilità - sottosistema M2 strade di penetrazione; - parte Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della mobilità - sottosistema M2 strade di penetrazione; Interventi sul patrimonio edilizio esistente: viabilità storica; - parte Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito M3.1 strade locali; Interventi sul patrimonio edilizio esistente: viabilità storica. - parte percorso ciclo-pedonale. Per quanto riguarda la strada storica, la variante proposta, in coerenza con le previsioni dell'art.76 delle NTA del RU, prevede: - la tutela della percorribilità esistente senza compromettere la continuità del percorso; - interventi orientati alla tutela ed alla riqualificazione, sulla base di progetti per tratti omogenei e riconoscibili come elementi unitari;</p>

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

	- il mantenimento delle caratteristiche esistenti, sia per quanto riguarda la sezione e l'andamento piano altimetrico, che per i materiali e le sistemazioni laterali.
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) adottata con DCC n. 63 del 26/06/2019	Si procede con la modifica cartografica della tavola "C4 - Perimetrazione del territorio urbanizzato" del Piano Strutturale, nello specifico la variante consiste nel rettificare il perimetro del territorio urbanizzato analogamente con le modifiche apportate alle tavole di Piano Operativo. <i>La variante non richiede la conferenza di copianificazione poiché il progetto riguarda un ampliamento di una infrastruttura lineare esistente.</i>
PIANO OPERATIVO adottato con DCC n. 63 del 26/06/2019	La variante in oggetto al Piano Operativo è finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree non di proprietà pubblica e l'individuazione del progetto in oggetto. In particolare la modifica cartografica consiste nell'ampliare il tratto esistente di strada storica per la realizzazione del progetto della pista ciclopedonale. Le aree interessate dal progetto saranno individuate nel PO come segue: - viabilità. In parte all'interno ed in parte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. - percorsi ciclopedonali di progetto.
P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.

5 . PRINCIPI GENERALI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c) LR.65/2014.

La variante al RU 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.

6 . INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014

L'area oggetto di variante è in parte ESTERNA ed in parte INTERNA al PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO sia nel Regolamento Urbanistico vigente che ne Piano operativo adottato.

7 . 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 la dott.ssa Daniela Farsetti è stata nominata Garante dell'informazione e partecipazione, ai sensi degli artt. 37 e 38

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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 resi consultabili nel sito web istituzionale di questo comune, nell'apposita sezione dedicata al Servizio Pianificazione urbanistica e governo del territorio, al seguente indirizzo:

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

http://maps.comune.arezzo.it/?q=procedimenti_ps_po

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

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

8 . INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE

La variante è corredata da indagini geologiche, idrauliche e sismiche redatte ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 dal dott. geol. Simone Raspollini.

In base alle suddette indagini di dettaglio sono individuate le classi di pericolosità idraulica, geologica e sismica e sono indicate le prescrizioni relative alla fattibilità dello specifico intervento.

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

**Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Paolo Frescucci**

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della variante cartografica al Regolamento Urbanistico vigente e al Piano Strutturale e al Piano Operativo adottato per la REALIZZAZIONE DELLA "PISTA CICLOPEDONALE DAL PONTE DI PRATANTICO A VIA MONTEVERDI LOC. SAN LEO SU TRATTO SR N. 69".

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 adottato e approvato rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale n. 405 del 19/12/2003 e n. 136 del 12/07/2007;
- che il Comune di Arezzo è altresì dotato di Regolamento Urbanistico adottato e approvato rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale n. 181 del 07/11/2009 e n. 43 del 23/03/2011, entrato in vigore il 13/07/2011 contestualmente alla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., oggetto di successiva Variante normativa adottata e approvata rispettivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 06/03/2013 e n. 107 del 23/07/2013;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 26/06/2019 sono stati adottati la variante generale al Piano Strutturale e il nuovo Piano Operativo del Comune di Arezzo;
- della documentazione relativa alla variante redatta dagli uffici del Comune;
- per tutti i procedimenti urbanistici con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa n. 2788 del 17/9/2015 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

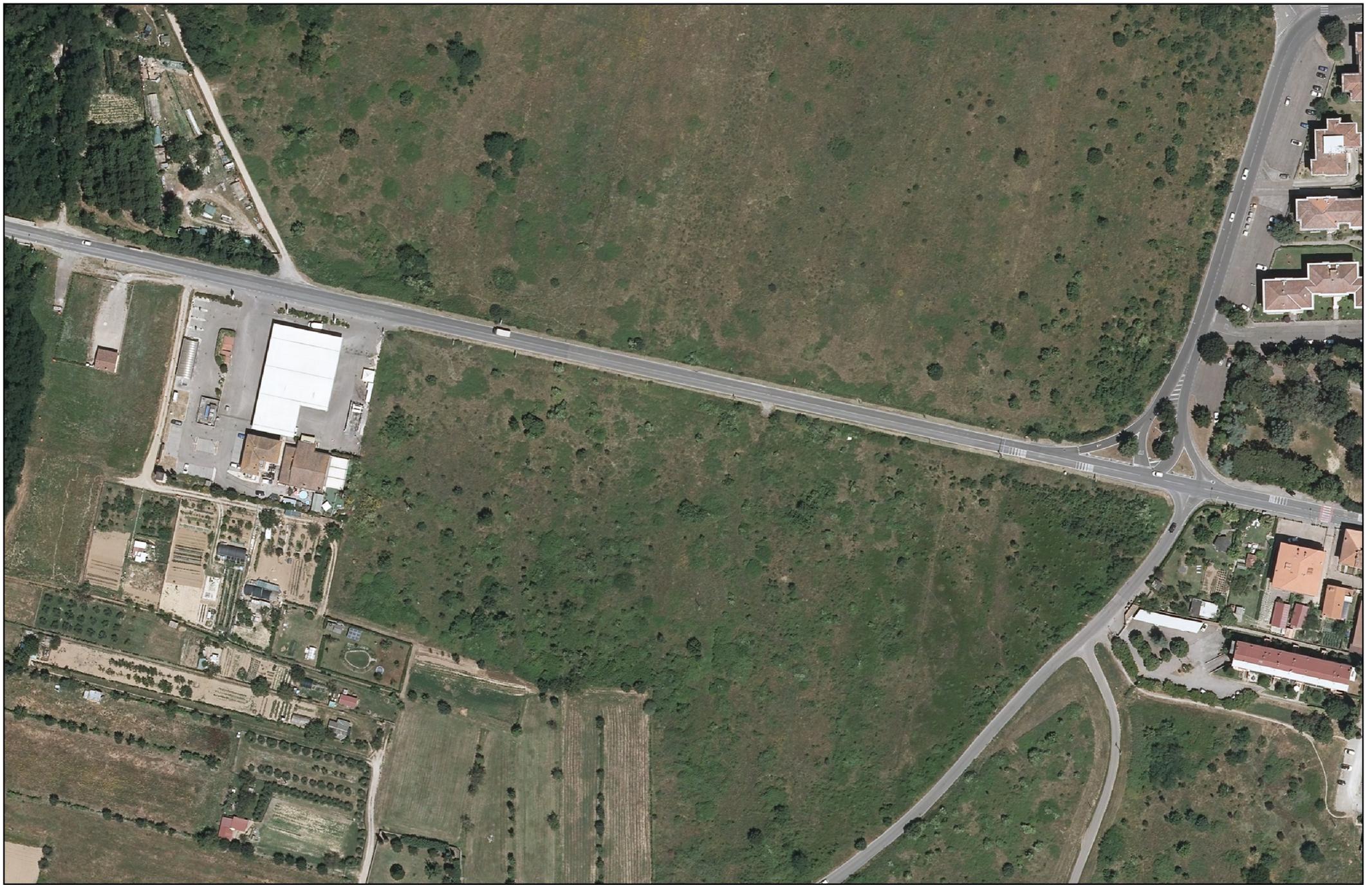
1. che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
2. che risulta verificata la coerenza e la compatibilità dello strumento urbanistico con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014.

**Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Paolo Frescucci**



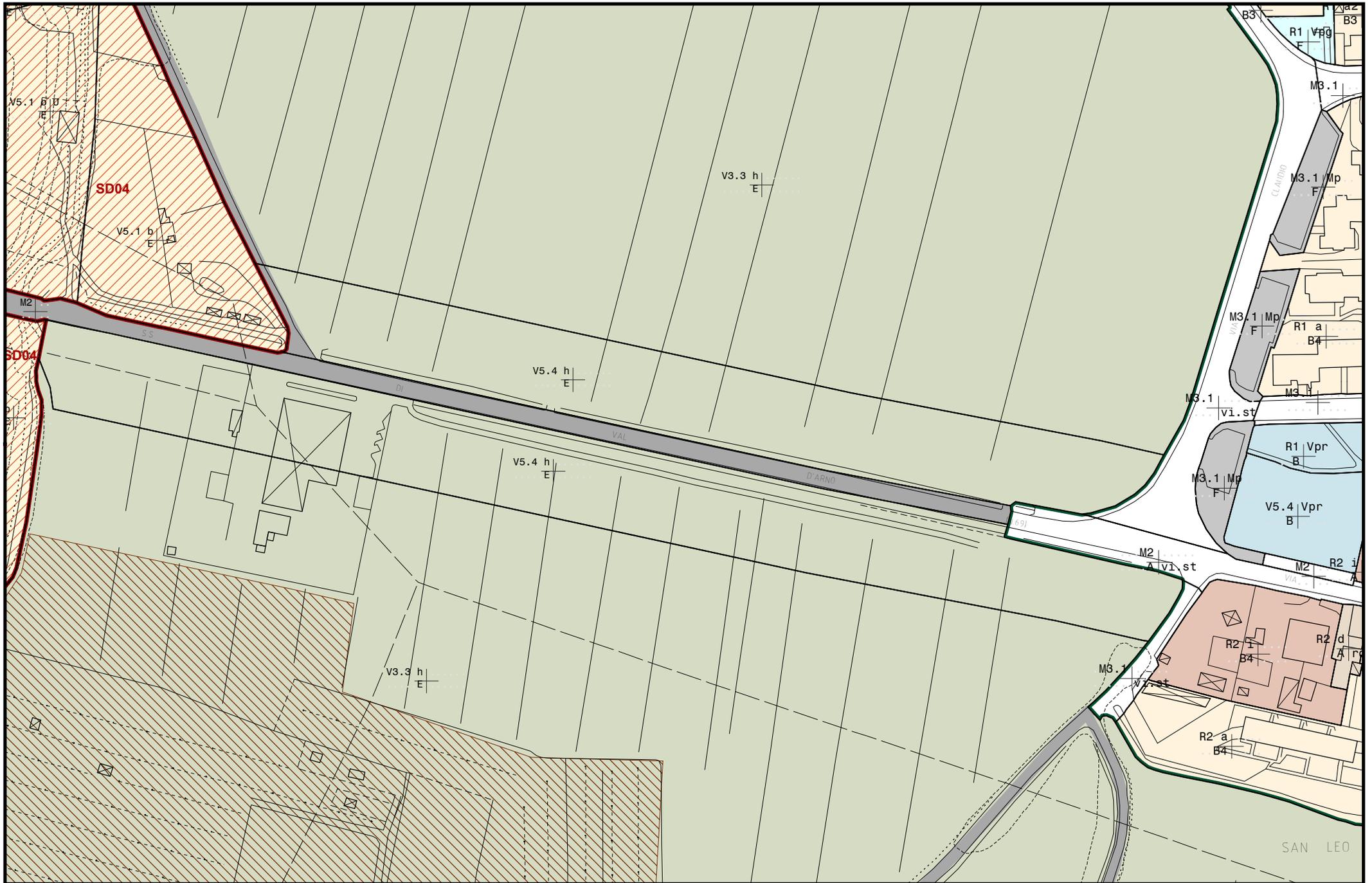
CATASTO

Scala 1:2000

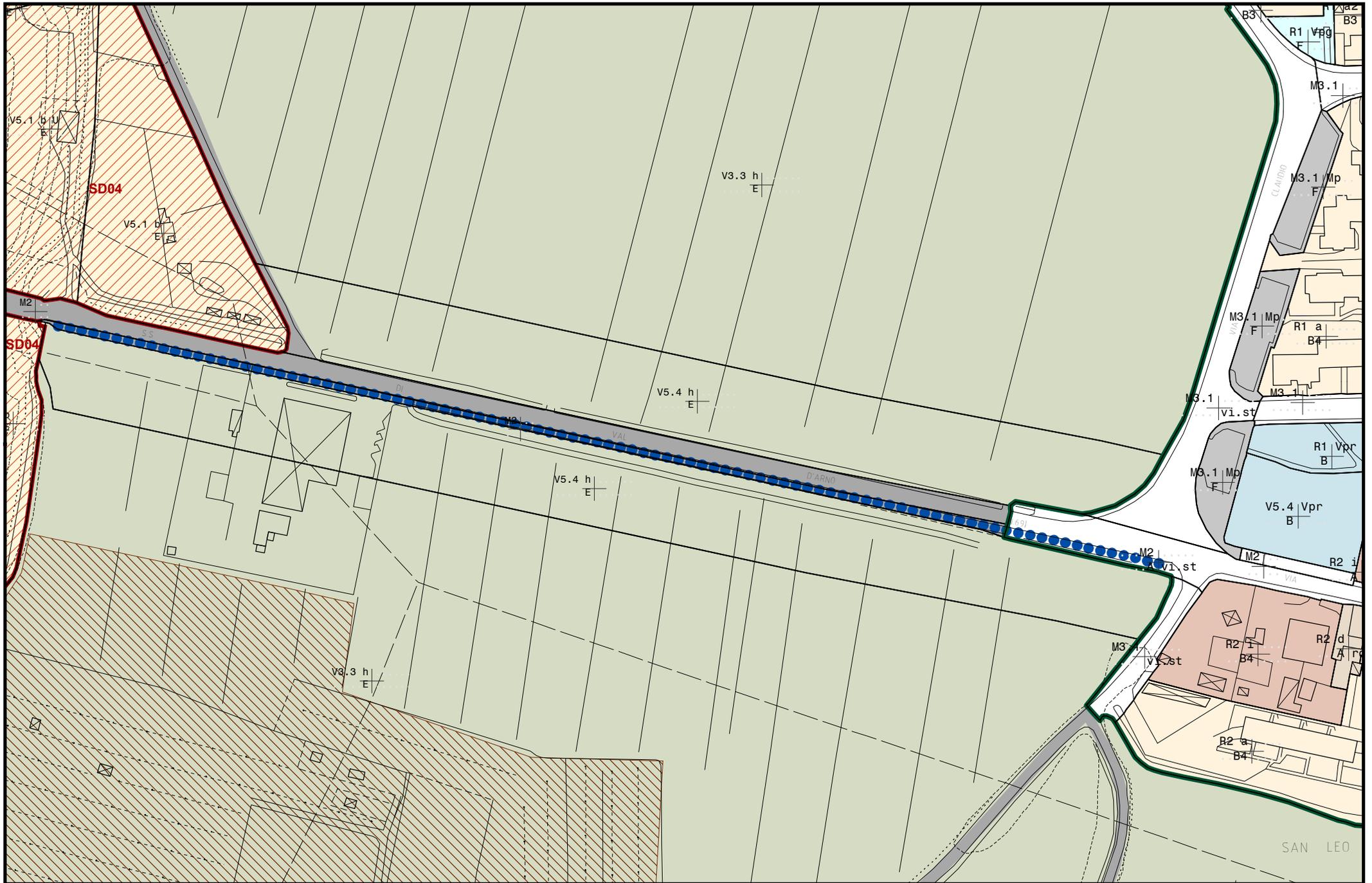


ORTOFOTO DEL 2019

Scala 1:2000



REGOLAMENTO URBANISTICO – STATO ATTUALE
 SCALA 1:2.000



REGOLAMENTO URBANISTICO – STATO MODIFICATO
 SCALA 1:2.000



VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE - STATO ATTUALE

Tav. C4 - Perimetrazione del territorio urbanizzato

Scala 1:2000



VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE - STATO MODIFICATO
Tav. C4 - Perimetrazione del territorio urbanizzato

Scala 1:2000



PIANO OPERATIVO ADOTTATO - STATO ATTUALE

Scala 1:2000

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



PIANO OPERATIVO ADOTTATO - STATO MODIFICATO

Scala 1:2000

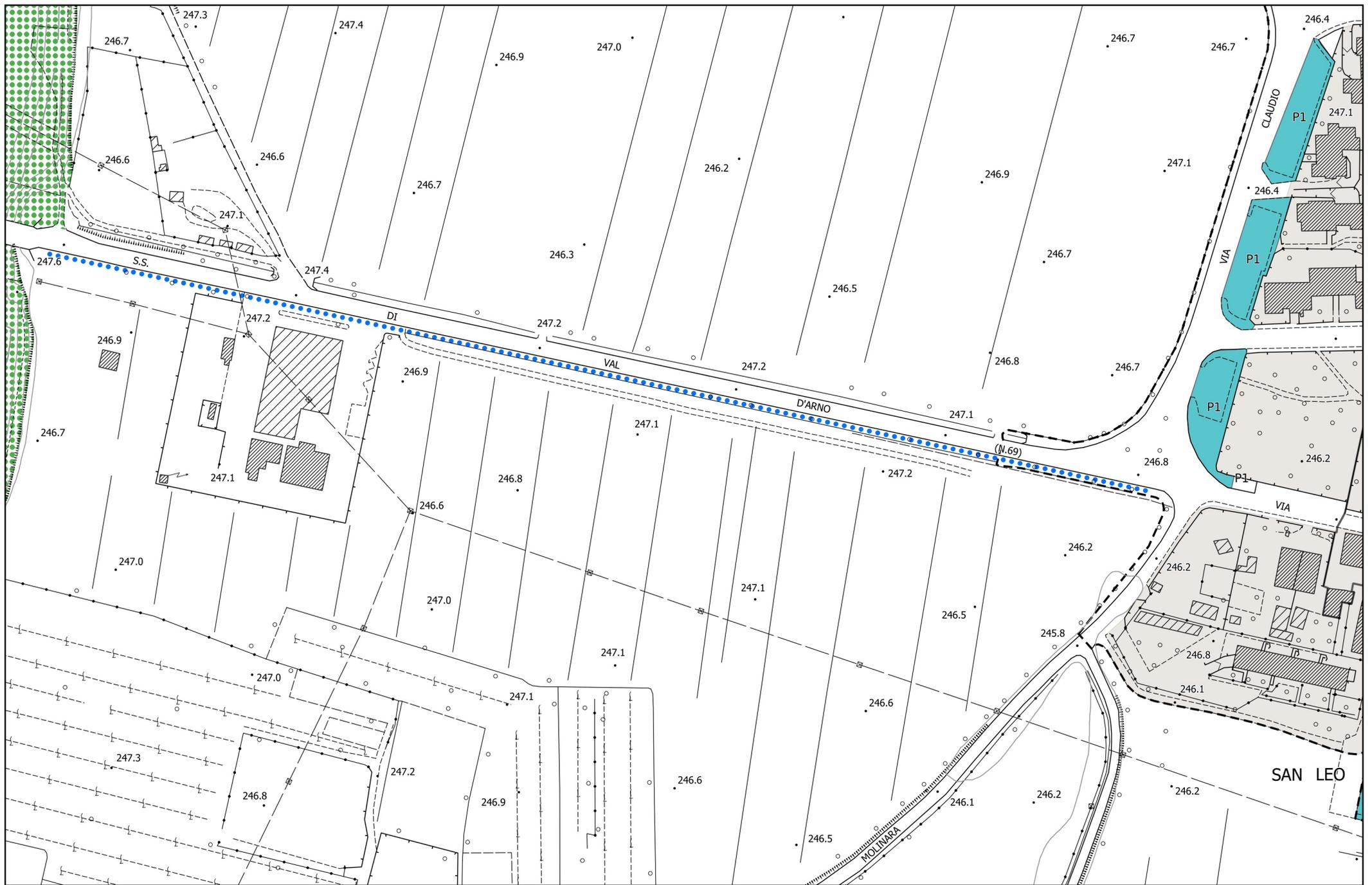
Tav. E2.1 - Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione



PIANO OPERATIVO ADOTTATO - STATO ATTUALE

Scala 1:2000

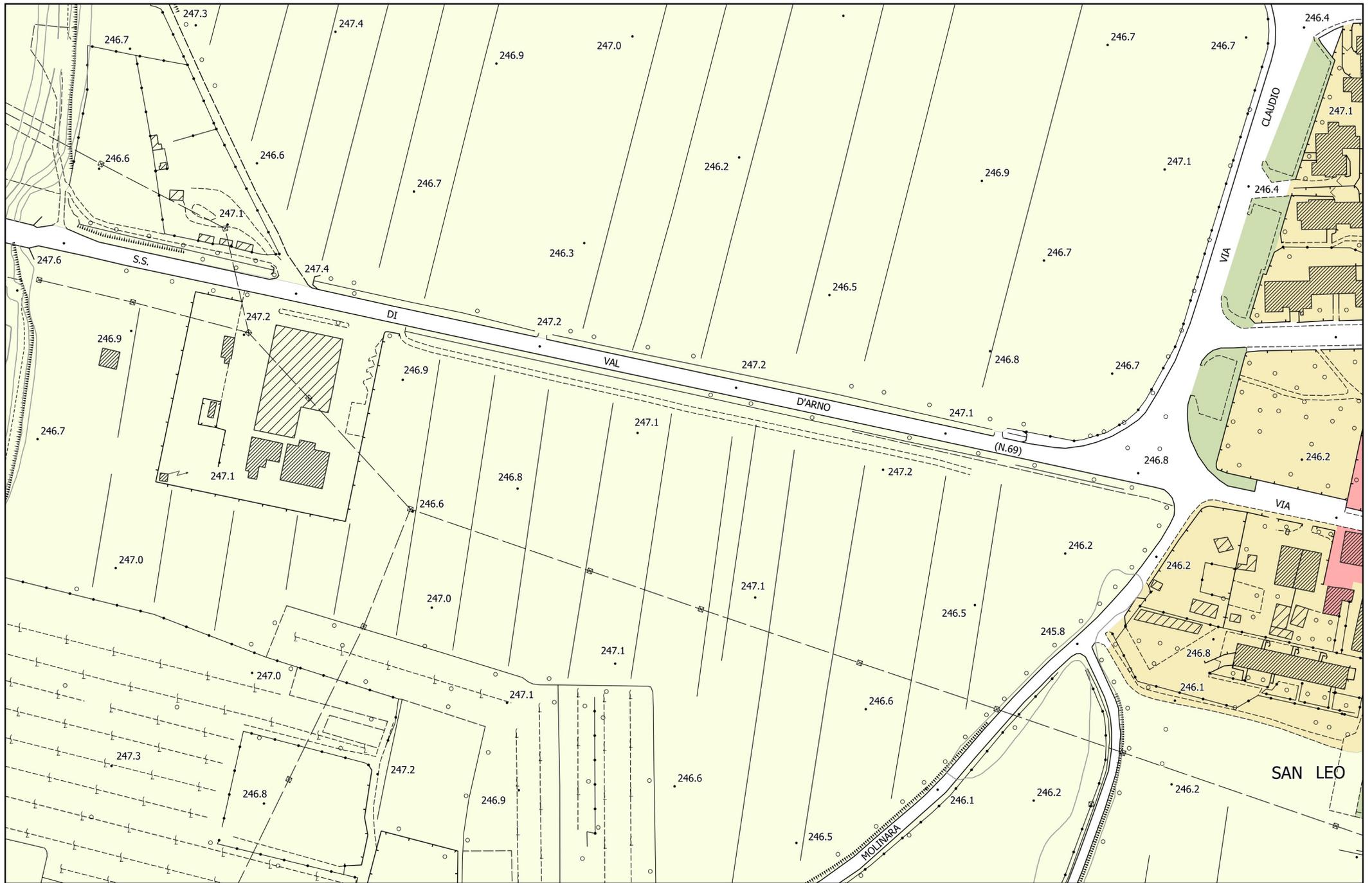
Tav. E2.2 - Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive



PIANO OPERATIVO ADOTTATO - STATO MODIFICATO

Scala 1:2000

Tav. E2.2 - Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive



PIANO OPERATIVO ADOTTATO - STATO ATTUALE
Tav. E4. Zone territoriali omogenee - Decreto Interministeriale 1444/68

Scala 1:2000



PIANO OPERATIVO ADOTTATO - STATO MODIFICATO
Tav. E4. Zone territoriali omogenee - Decreto Interministeriale 1444/68

Scala 1:2000

**REGOLAMENTO URBANISTICO
PIANO STRUTTURALE - PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**
