

COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Governo del Territorio

Piano Operativo
2021



VARIANTE al Piano Operativo, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, contestuale all'approvazione del progetto di un'opera di pubblica utilità per la realizzazione di una stazione di distribuzione di bio-metano lungo la strada vicinale dei Mori.

PRATICA U_100_2022

RELAZIONE TECNICA

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

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RP

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

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

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...



VARIANTE al Piano Operativo, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, contestuale all'approvazione del progetto di un'opera di pubblica utilità per la realizzazione di una stazione di distribuzione di bio-metano lungo la strada vicinale dei Mori.

1. PREMESSA

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

- 2.1 INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA DI INTERVENTO
- 2.2 NOTE SULLA FATTIBILITÀ URBANISTICA DELL'INTERVENTO
- 2.3. INQUADRAMENTO NORMATIVO
- 2.4 SINTESI DELLA VARIANTE URBANISTICA

3. QUADRO CONOSCITIVO

- 3.1 PIANO STRUTTURALE (PS)
- 3.2 PERICOLOSITÀ
- 3.3 FATTIBILITÀ
- 3.4 PIANO OPERATIVO (PO)
- 3.5 VINCOLI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI D.LGS.42/2004
- 3.6 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
- 3.7 PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE (PUMS)
- 3.8 PIANO PER ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (PEBA)
- 3.9 PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI

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

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

6. PRINCIPI GENERALI

7. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

8 . TERRITORIO RURALE

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

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

11. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

12. INDAGINI GEOLOGICHE_TECNICHE

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

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO, AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014, CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI UN'OPERA DI PUBBLICA UTILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE DI DISTRIBUZIONE DI BIO-METANO LUNGO LA STRADA VICINALE DEI MORI. _PU 100_2022

1. PREMESSA

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

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

La presente relazione, a firma del Responsabile del Procedimento urbanistico, è redatta a corredo della variante al Piano Operativo contestuale all'approvazione del progetto dell'opera di pubblica utilità per la realizzazione di un impianto di distribuzione di bio-metano prodotto dall'impianto di recupero totale dei rifiuti di San Zeno di proprietà di AISA Impianti spa.

Il bio-metano, prodotto esclusivamente dalla raccolta differenziata di rifiuti organici, sarà erogato tramite stazione di distribuzione in area attualmente utilizzata per il conferimento degli sfalci e potature da parte delle utenze domestiche del Comune di Arezzo, fuori dal perimetro attualmente individuato per l'impianto di trattamento rifiuti del Comune di Arezzo, ossia in area agricola (TRA5). La stazione di distribuzione è ipotizzata mono-prodotto e completamente automatizzata.

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

La presente variante al Piano Operativo è contestuale all'approvazione del progetto dell'opera di pubblica utilità richiesta da AISA Impianti spa per la realizzazione di un impianto di distribuzione di bio-metano prodotto dall'impianto di recupero totale dei rifiuti di San Zeno su area di proprietà AISA Impianti spa.

Costituisce riferimento normativo ai fini dell'approvazione dell'opera, l'art. 34 della L.R. 65/14 "Varianti mediante approvazione del progetto" che recita quanto segue:

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

1 bis. Qualora la variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato è richiesto in via preventiva il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

2.1 INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA DI INTERVENTO	
Catasto Terreni	L'area in oggetto è rappresentata al Catasto del Comune di Arezzo Sezione B al Foglio 54 p.lla 893 di proprietà AISA Impianti Spa;
Superficie area	L'area interessata dall'intervento ha una superficie totale di circa 4.800 mq
Aree in diritto di passo	Le p.lle 892 e 893 del F. 54/B di proprietà comunale e adiacenti all'area di intervento e poste lungo la strada dei Mori, sono oggetto di procedimento di concessione di diritto di passo per l'accesso all'area di intervento altrimenti di fatto interclusa, in corso di definizione.

2.2. NOTE SULLA FATTIBILITA' URBANISTICA DELL'INTERVENTO	
La procedura di approvazione del progetto di opera di pubblica utilità con contestuale variante al Piano Operativo è condotta ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/14 accompagnato dai seguenti passaggi :	
VAS/VIA	<p>NON NECESSITA LO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VAS e VIA :</p> <p>Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): L'applicazione dell'art. 34 della 65/14 consente l'esclusione dal procedimento di VAS trovando applicazione l'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 in base al quale "Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere."</p> <p>Per quanto riguarda la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA): La tipologia del progetto in oggetto non rientra nelle casistiche riportate negli allegati alla parte II del D.lgs 152/06 pertanto si ritiene che il progetto dell'opera possa essere escluso dall'ambito di applicazione della VIA.</p>
Indagini ai sensi del DPGR 5/R/2020 e della L.R. 41/2018 da sottoporre a deposito presso la struttura regionale competente (Genio Civile)	NECESSITA DELLO SVOLGIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICO - TECNICHE AI SENSI DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON D.P.G.R. 5R/2020 e della L.R. 41/2018. Le indagini che vengono depositate sono soggette al controllo obbligatorio da parte della struttura regionale competente

	(Genio Civile) come evidenziato nelle indagini geologico tecniche redatte ai sensi del DPGR 5/R/2020 e delle indagini idrauliche in ottemperanza alla L.R. 41/2018.
Meeting informativo	Trattandosi di variante al piano operativo necessita dello svolgimento delle attività legate all'informazione e partecipazione della cittadinanza ai processi di pianificazione ai sensi del DPGR del 14/02/2017 n. 4/R.

2.3. INQUADRAMENTO NORMATIVO:	
Art. 2 del D.Lgs. n. 32/98 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59"	L'art. 2 del D.Lgs. n. 32/98 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59" al comma 1 bis prescrive: <u>"La localizzazione degli impianti di carburanti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sotto zone del piano regolatore generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A",</u>
Art. 8 comma 2 del D. l.vo 28/2011, "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE"	L'art. 8 comma 2 del D. l.vo 28/2011, "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE" recita quanto segue: <u>"2. Al fine di incentivare l'utilizzo del bio-metano nei trasporti, gli impianti di distribuzione di metano e le condotte di allacciamento che li collegano alla rete esistente dei metanodotti sono dichiarati opere di pubblica utilità e rivestono carattere di indifferibilità e di urgenza."</u>
Art. 34 della L.R. 65/14 "Varianti mediante approvazione del progetto"	Visto l'art. 34 della L.R. 65/14 che al comma 1 recita quanto segue: <i>1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono</i>

	<p>presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.</p> <p>1 bis. Qualora la variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato è richiesto in via preventiva il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.</p>
<p>Art. 131bis delle NTA del Piano Operativo "Impianti di distribuzione carburanti"</p>	<p>Visto l'art. 131bis delle NTA del Piano Operativo che recita quanto segue:</p> <p>1. L'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti è consentita lungo i tracciati stradali classificati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 285/1992 - nuovo Codice della Strada - quali strade extraurbane principali (B), strade extraurbane secondarie (C) e strade urbane di quartiere (E). E' comunque vietata l'istallazione all'interno degli Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione sia interni che esterni al centro storico del capoluogo (artt. 28, 29 e 30 delle presenti norme), degli ambiti a bassa trasformabilità esito di processi unitari a carattere identitario (art. 31 delle presenti norme) e degli Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana (art 32 delle presenti norme) oltre che all'interno delle zone sottoposte a tutela di cui alla sezione seconda delle presenti norme "Disciplina delle aree di rispetto e salvaguardia" (artt. da 58 a 64) e lungo il tracciato del Raccordo Autostradale Arezzo-Battifolle;</p> <p>2. Parametri e prescrizioni: Distanza minima da strade m 10; Rapporto di copertura max 15%; Sul max mq 500; Altezza tettoie: 7,00 m misurata all'estradosso; Altezza altri edifici: un piano.</p> <p>3. Per gli impianti esistenti in zone dove è vietata la nuova realizzazione, sono ammessi esclusivamente gli interventi di adeguamento impiantistico oltre alle modifiche necessarie all'erogazione di nuovi carburanti in conformità alle norme nazionali e regionali vigenti in materia.</p>

2.4 SINTESI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La proposta di localizzazione dell'impianto in zona agricola è ammessa in virtù dell'art. 2 comma 1 bis del D.l.vo 32/1998. Tale localizzazione si pone in variante alle prescrizioni dell'art. 131 bis delle NTA del Piano Operativo in relazione ai seguenti aspetti:

a. la via dei Mori non è classificabile come strada extraurbana principale (B), strada extraurbana secondaria (C) o strada urbana di quartiere (E), in quanto trattasi di strada vicinale che quindi non ammette la realizzazione dell'impianto.

b. L'area in oggetto è compresa all'interno delle zone sottoposte a tutela di cui alla sezione seconda delle norme tecniche del Piano Operativo "Disciplina delle aree di rispetto e salvaguardia" (artt. da 58 a 64) ossia degli "Elementi della rete ecologica locale Elemento di frammentazione" (art. 63) ed in parte compresa all'interno di "Contesti fluviali Aree di bonifica storica" che quindi non ammette la realizzazione dell'impianto.

Tuttavia riconosciuta ai sensi del sopra richiamato art. 8 comma 2 del D. l.vo 28/2011 la valenza di opera di pubblica utilità con carattere di indifferibilità e di urgenza, ritenuto che l'opera sia funzionale all'attuazione delle strategie ambientali comunali, valutato che la struttura deve essere localizzata preferibilmente in prossimità dell'impianto di trattamento rifiuti da cui si ricava il bio-metano, si ritiene di sottoporre al Consiglio Comunale una proposta di variante al Piano Operativo contestuale all'approvazione di un progetto di opera di pubblica utilità ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/14.

Il progetto preliminare è stato redatto ai sensi del D Lgs. 50/2016 in conformità ai parametri di cui all'art. 131 bis comma 2 e sarà approvato contestualmente alla variante normativa e cartografica al Piano Operativo.

1. Variante normativa: consiste nell'aggiunta di uno specifico comma all'art. 131 bis che ammette per motivi di pubblica utilità, lungo la strada vicinale di via dei Mori, la realizzazione di una stazione di distribuzione di bio-metano prodotto dall'impianto di recupero totale dei rifiuti di San Zeno, secondo il progetto approvato con Delibera di C.C. n. ___ del _____. Il testo attuale e modificato da sottoporre al Consiglio Comunale è in calce alla presente relazione.

2. Variante cartografica: si procede inoltre all'individuazione cartografica dell'area di intervento (Foglio 54 Sez.B p.lla 893) nella tavola E2.1 AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEI TESSUTI EDILIZI E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE all'interno della quale la p.lla in oggetto sarà individuata come : "Impianti di distribuzione carburante (art. 131 bis NTA)". Di conseguenza si aggiorna la tavola E2.2 individuando l'area di intervento come "ambito consolidato" e la Tav. E4 come "zona D produttiva-commerciale".

Si procede altresì all'aggiornamento del quadro conoscitivo per quanto riguarda la viabilità esistente adiacente all'area di intervento nel tratto compreso tra via dei Mori fino alla ferrovia da individuare come "viabilità".

3. QUADRO CONOSCITIVO

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

3.1 PIANO STRUTTURALE

Il Comune di Arezzo è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021 in vigore:

- della L.R. Toscana n. 65/2014
- del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015.
- 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 vigente inquadra l'area oggetto del presente procedimento come segue:

Tav. C3.1 invariante 1 CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI	parte Sigla PBC Sistema morfogenetico Pianura bonificata per diversione e colmate Codice PS38 Nome PS Sistema della Pianura bonificata del Canale Maestro parte Sigla PBC Sistema morfogenetico Pianura bonificata per diversione e colmate Codice PS38 Nome PS Sistema della Pianura bonificata del Canale Maestro Contesti fluviali Aree di bonifica storica
Tav. C3.2 invariante 2 CARATTERI ECOSISTEMICI DEI PAESAGGI	Codice elemento II.2.d Ecosistema Matrice agro ecosistemica di pianura urbanizzata Elementi funzionali codice elemento II.7.b Elementi funzionali Area critica per la funzionalità della rete
Tav. C3.3 invariante 3 INVARIANTE III: CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI	Non individuato in quanto zona agricola via dei Mori: viabilità storica
Tav. C3.4 invariante 4	Sistemi agro ambientali: 23 - Morfotipo delle aree agricole intercluse <i>Art. 38 Morfotipo delle aree agricole intercluse (23)</i> <i>1. Il morfotipo delle aree agricole intercluse descrive dei paesaggi nei quali il carattere distintivo è l'intreccio tra spazi costruiti e spazi aperti, (agricoli, naturali, a verde urbano, etc).</i> <i>2. Si tratta di aree non edificate e non impermeabilizzate interamente delimitate dal tessuto urbanizzato, quasi sempre da edifici (sia</i>

	<p>residenziali che a carattere produttivo), ma anche da grandi infrastrutture. Le colture prevalenti sono seminativi e prati stabili a maglia semplificata derivanti da processi di modificazione che hanno comportato cancellazione della rete scolante e alterazione della struttura territoriale storica.</p> <p>3. Obiettivo prioritario per questo morfotipo è la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati.</p> <p>4. Ulteriori obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione; - il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti; - la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano.
TAV. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	Area esterna al perimetro del territorio urbanizzato
TAV. C5.1 CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI	Tangente e lungo via dei Mori : reticolo idrografico
TAV C5.2 CARTA DEI VINCOLI STORICO CULTURALI	Non presenti
TAV C5.3 CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI	Interessata in parte da Contesti fluviali Aree di bonifica storica
Tav. D2 Schemi descrittivi	Tangente al lotto rete ferroviaria

3.2 PERICOLOSITÀ

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

STATUTO DEL TERRITORIO	
Tav. C5.4 pericolosità idraulica PGRA	P1 - Pericolosità bassa
Tav: C5.5 pericolosità geologica PAI	Non presente
Tav. B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica	
Tav. B3.7 Carta del battente idraulico:	Battente idraulico inferiore o uguale a 0.3 m
Tav. B3.9 Carta della magnitudo idraulica:	Magnitudo idraulica : Magnitudo idraulica moderata
Tav. B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica:	Parte Pericolosità idraulica integrata Aree interessate da allagamenti per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 200 anni. Aree a pericolosità idraulica elevata (I.3) (DPGR n.53/R 2011). Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti

	(LR n.41/2018). Aree a pericolosità media (P2) (PGRA)Area oggetto di modellazione idraulica. Area oggetto di modellazione idraulica -fonte: Piano Strutturale Arezzo 2019 Parte Pericolosità idraulica integrata Aree interessate da allagamenti per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 30 anni. Aree a pericolosità idraulica molto elevata (I.4) (DPGR n.53/R 2011). Aree a pericolosità per alluvioni frequenti (LR n.41/2018). Aree a pericolosità elevata (P3) (PGRA)Area oggetto di modellazione idraulica. Area oggetto di modellazione idraulica -fonte: Piano Strutturale Arezzo 2019
Tav. B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale	Pericolosità sismica PS3 - Pericolosità sismica locale elevata. Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.
Tav. C5.4 pericolosità idraulica PGRA	P1 - Pericolosità bassa

3.3 FATTIBILITÀ

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

Le specifiche indagini geologiche sismiche che sono state redatte su incarico di AISA Impianti spa danno conto della compatibilità dell'intervento ai sensi del DPGR 5/R/2020. Per quanto riguarda gli aspetti idraulici si rinvia alle specifiche valutazioni contenute nella Relazione idraulica di supporto alla variante urbanistica contestuale all'opera pubblica che è depositata presso il competente Ufficio del Genio Civile. Le indagini danno conto della L.R. 41/2018 recante disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'art. 11 Interventi di nuova costruzione in aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti.

3.4 PIANO OPERATIVO

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

TAV. E2.1 Ambiti di applicazione della	Aree agricole e forestali - TR.A5 - Ambiti agricoli di pianura
--	--

disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione.	(Valdichiana) art. 48 disciplina generale e art.
TAV. E2.2 Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	Non presente
TAV. E3.1 Vincoli e fasce di rispetto	Fascia di rispetto termo valorizzatore Fascia di rispetto di 1.000 m Fascia di rispetto ferrovia (parte) Fascia di rispetto elettrodotti (parte)
TAV. E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	Parte Elementi della rete ecologica locale Elemento di frammentazione (art. 63) parte Contesti fluviali Aree di bonifica storica Elementi della rete ecologica locale Elemento di frammentazione
TAV. E4 Zone territoriali omogenee DM 1444/68	Zone territoriali omogenee zona E - agricolo
TAV. E3.3 CARTA DEL GRADO DI TUTELA ARCHEOLOGICA	Non presente

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

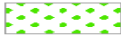






L'ambito oggetto della presente variante non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi della terza parte del D.Lgs. 42/2004.

3.6 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
	

L'area di intervento è individuata in CLASSE V - aree prevalentemente industriali

3.7 PIANO URBANO DELLA MOBILITA SOSTENIBILE (P.U.M.S.)

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

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

3.8 PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (P.E.B.A.)

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1 COERENZA ESTERNA	
PIT PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.	La variante al Piano Operativo è coerente con il PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con DCRT 37 del 27/03/15, in quanto si conforma alla disciplina statutaria del PIT, assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT.
PTCP PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	La variante al Piano Operativo è coerente con il PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. 72 del 16.05.2000 e con la variante generale al PTCP approvata con DCP n. 37 del 08.07.2022 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 42 parte II del 19.10.2022

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

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

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

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

5.1 COERENZA INTERNA	
PS PIANO STRUTTURALE	La variante in oggetto non presenta profili di incoerenza rispetto al Piano Strutturale approvato con DCC n.134 del 30/09/2021.
PO PIANO OPERATIVO	La localizzazione dell'impianto in zona agricola è ammessa in virtù dell'art. 2 comma 1 bis del D.l.vo 32/1998. Tale localizzazione si pone in variante alle prescrizioni dell'art. 131bis delle NTA del Piano Operativo in relazione ai seguenti aspetti: a. la via dei Mori non è classificabile come strada extraurbana principale (B), strada extraurbana secondaria (C) o strada urbana di quartiere (E), in quanto trattasi di

	<p>strada vicinale che quindi non ammette la realizzazione dell'impianto.</p> <p>b. l'area in oggetto è compresa all'interno delle zone sottoposte a tutela di cui alla sezione seconda delle norme tecniche del Piano Operativo "Disciplina delle aree di rispetto e salvaguardia" (artt. da 58 a 64) ossia degli "Elementi della rete ecologica locale Elemento di frammentazione" (art. 63) ed in parte compresa all'interno di "Contesti fluviali Aree di bonifica storica" che quindi non ammette la realizzazione dell'impianto.</p> <p>Si procede pertanto alla seguente variante normativa e cartografica:</p> <p>1. Variante normativa: consiste nell'aggiunta di uno specifico comma all'art. 131 bis che ammette per motivi di pubblica utilità, lungo la strada vicinale di via dei Mori, la realizzazione di una stazione di distribuzione di bio-metano prodotto dall'impianto di recupero totale dei rifiuti di San Zeno, secondo il progetto approvato con Delibera di C.C. n. __ del ____.</p> <p>Il testo attuale è modificato da sottoporre al Consiglio Comunale è in calce alla presente relazione.</p> <p>2. Variante cartografica: si procede inoltre all'individuazione cartografica dell'area di intervento (Foglio 54 Sez.B p.lla 893) nella tavola E2.1 AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEI TESSUTI EDILIZI E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE all'interno della quale la p.lla in oggetto sarà individuata come : "Impianti di distribuzione carburante (art. 131 bis NTA)". Di conseguenza si aggiorna la tavola E2.2 individuando l'area di intervento come "ambito consolidato" e la Tav. E4 come "zona D produttiva-commerciale".</p> <p>Si procede altresì all'aggiornamento del quadro conoscitivo per quanto riguarda la viabilità esistente adiacente all'area di intervento nel tratto compreso tra via dei Mori fino alla ferrovia da individuare come "viabilità".</p>
<p>P.C.C.A. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</p>	<p>La variante in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.</p>
<p>P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE</p>	<p>La variante in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.</p>
<p>P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE</p>	<p>La variante in oggetto risulta non direttamente influente rispetto allo specifico piano. Si rileva tuttavia che l'impiego del biometano rappresenta una scelta di grande sostenibilità ambientale nell'ambito del settore dei trasporti e della mobilità sostenibile.</p>
<p>P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE</p>	<p>La variante in oggetto ottempera le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.</p>

DELLE ARCHITETTONICHE	BARRIERE	
PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTRICITÀ		La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.

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

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

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

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

L'area oggetto di variante è ESTERNA AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO così come individuato nella tav. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO del Piano Strutturale approvato con DCC 134/2021.

8. TERRITORIO RURALE

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

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

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

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

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 Governo del Territorio, al seguente indirizzo:

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

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

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

11. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI CHE DALLE PREVISIONI DERIVANO A LIVELLO PAESAGGISTICO, TERRITORIALE, ECONOMICO E SOCIALE

Considerato che il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, si fa presente che il progetto elaborato è finalizzato all'utilizzo di una fonte rinnovabile, allo sviluppo dell'economia locale e alla sostenibilità ambientale in quanto riduce le emissioni e l'effetto serra.

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

12. INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE

La variante è corredata dalle indagini geologiche, idrauliche e sismiche redatte ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 e dai moduli 1, 2, 3, 4 e 5 per il deposito al Genio Civile.

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 prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

Il Responsabile del Procedimento
Il Dirigente del Servizio
Governò del Territorio

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO, AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014, CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI UN'OPERA DI PUBBLICA UTILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE DI DISTRIBUZIONE DI BIO-METANO LUNGO LA STRADA VICINALE DEI MORI. _PU 100_2022

ESTRATTO N.T.A. - STATO ATTUALE

Articolo 131 bis Impianti di distribuzione carburanti

1. L'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti è consentita lungo i tracciati stradali classificati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 285/1992 - nuovo Codice della Strada - quali strade extraurbane principali (B), strade extraurbane secondarie (C) e strade urbane di quartiere (E). E' comunque vietata l'istallazione all'interno degli Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione sia interni che esterni al centro storico del capoluogo (artt. 28, 29 e 30 delle presenti norme), degli ambiti a bassa trasformabilità esito di processi unitari a carattere identitario (art. 31 delle presenti norme) e degli Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana (art 32 delle presenti norme) oltre che all'interno delle zone sottoposte a tutela di cui alla sezione seconda delle presenti norme "Disciplina delle aree di rispetto e salvaguardia" (artt. da 58 a 64) e lungo il tracciato del Raccordo Autostradale Arezzo-Battifolle;

2. Parametri e prescrizioni: Distanza minima da strade m 10; Rapporto di copertura max 15%; Sul max mq 500; Altezza tettoie: 7,00 m misurata all'estradosso; Altezza altri edifici: un piano. 3. Per gli impianti esistenti in zone dove è vietata la nuova realizzazione, sono ammessi esclusivamente gli interventi di adeguamento impiantistico oltre alle modifiche necessarie all'erogazione di nuovi carburanti in conformità alle norme nazionali e regionali vigenti in materia.

ESTRATTO N.T.A. - STATO MODIFICATO

Articolo 131 bis Impianti di distribuzione carburanti

1. L'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti è consentita lungo i tracciati stradali classificati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 285/1992 - nuovo Codice della Strada - quali strade extraurbane principali (B), strade extraurbane secondarie (C) e strade urbane di quartiere (E). E' comunque vietata l'istallazione all'interno degli Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione sia interni che esterni al centro storico del capoluogo (artt. 28, 29 e 30 delle presenti norme), degli ambiti a bassa trasformabilità esito di processi unitari a carattere identitario (art. 31 delle presenti norme) e degli Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana (art 32 delle presenti norme) oltre che all'interno delle zone sottoposte a tutela di cui alla sezione seconda delle presenti norme "Disciplina delle aree di rispetto e salvaguardia" (artt. da 58 a 64) e lungo il tracciato del Raccordo Autostradale Arezzo-Battifolle;

1 bis. Per motivi di pubblica utilità è consentita lungo la strada vicinale di via dei Mori la realizzazione di una stazione di distribuzione di bio-metano prodotto dall'impianto di recupero totale dei rifiuti di San Zeno, secondo il progetto approvato con Delibera di C.C. n. ___ del _____

2. Parametri e prescrizioni: Distanza minima da strade m 10; Rapporto di copertura max 15%; Sul max mq 500; ·Altezza tettoie: 7,00 m misurata all'estradosso; Altezza altri edifici: un piano. 3. Per gli impianti esistenti in zone dove è vietata la nuova realizzazione, sono ammessi esclusivamente gli interventi di adeguamento impiantistico oltre alle modifiche necessarie all'erogazione di nuovi carburanti in conformità alle norme nazionali e regionali vigenti in materia.

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO, AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014, CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI UN'OPERA DI PUBBLICA UTILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE DI DISTRIBUZIONE DI BIO-METANO LUNGO LA STRADA VICINALE DEI MORI. _PU 100_2022

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della VARIANTE AL PIANO OPERATIVO, AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014, CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI UN'OPERA DI PUBBLICA UTILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE DI DISTRIBUZIONE DI BIO-METANO LUNGO LA STRADA VICINALE DEI MORI

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 e Piano Operativo approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;
- che la presente variante è contestuale all'approvazione dell'opera di pubblica utilità per la realizzazione, lungo la strada vicinale di via dei Mori, di una stazione di distribuzione di bio-metano prodotto dall'impianto di recupero totale dei rifiuti di San Zeno;
- che l'attuazione dell'intervento comporta variante cartografica e normativa al Piano Operativo approvato con DCC 134/2021
- che la variante normativa consiste nella modifica dell'articolo 131 bis nel senso che per motivi di pubblica utilità è consentita, lungo la strada vicinale di via dei Mori, la realizzazione di una stazione di distribuzione di bio-metano prodotto dall'impianto di recupero totale dei rifiuti di San Zeno, secondo il progetto approvato dal Consiglio Comunale;
- che la variante cartografica consiste nell'individuazione cartografica dell'area di intervento (Foglio 54 Sez.B p.lla 893) nella tavola E2.1 AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEI TESSUTI EDILIZI E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE all'interno della quale la p.lla in oggetto sarà individuata come : "Impianti di distribuzione carburante (art. 131 bis NTA)". Di conseguenza si aggiorna la tavola E2.2 individuando l'area di intervento come "ambito consolidato" e la Tav. E4 come "zona D produttiva-commerciale". Si procede altresì all'aggiornamento del quadro conoscitivo per quanto riguarda la viabilità esistente adiacente all'area di intervento nel tratto compreso tra via dei Mori fino alla ferrovia da individuare come "viabilità".

- che l'intervento non comporta lo svolgimento delle procedure di esproprio di alcuna porzione di proprietà privata interessata trattandosi di area interamente di proprietà AISA Impianti spa;
- che la variante non necessita dello svolgimento della procedura di VAS ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), trattandosi della localizzazione di una singola opera pubblica;
- della documentazione relativa alla variante normativa e cartografica redatta dal Servizio Governo del Territorio e allegata alla Relazione del Responsabile del Procedimento;

ACCERTATO

- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014;
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di valutazione ambientale strategica ed in particolare la direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001, il D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e la Legge R.T. n.10/2010;

DICHIARA

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

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



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola ortofoto del 2019



Ortofoto

Scala 1 : 2.000



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola Catasto



Catasto

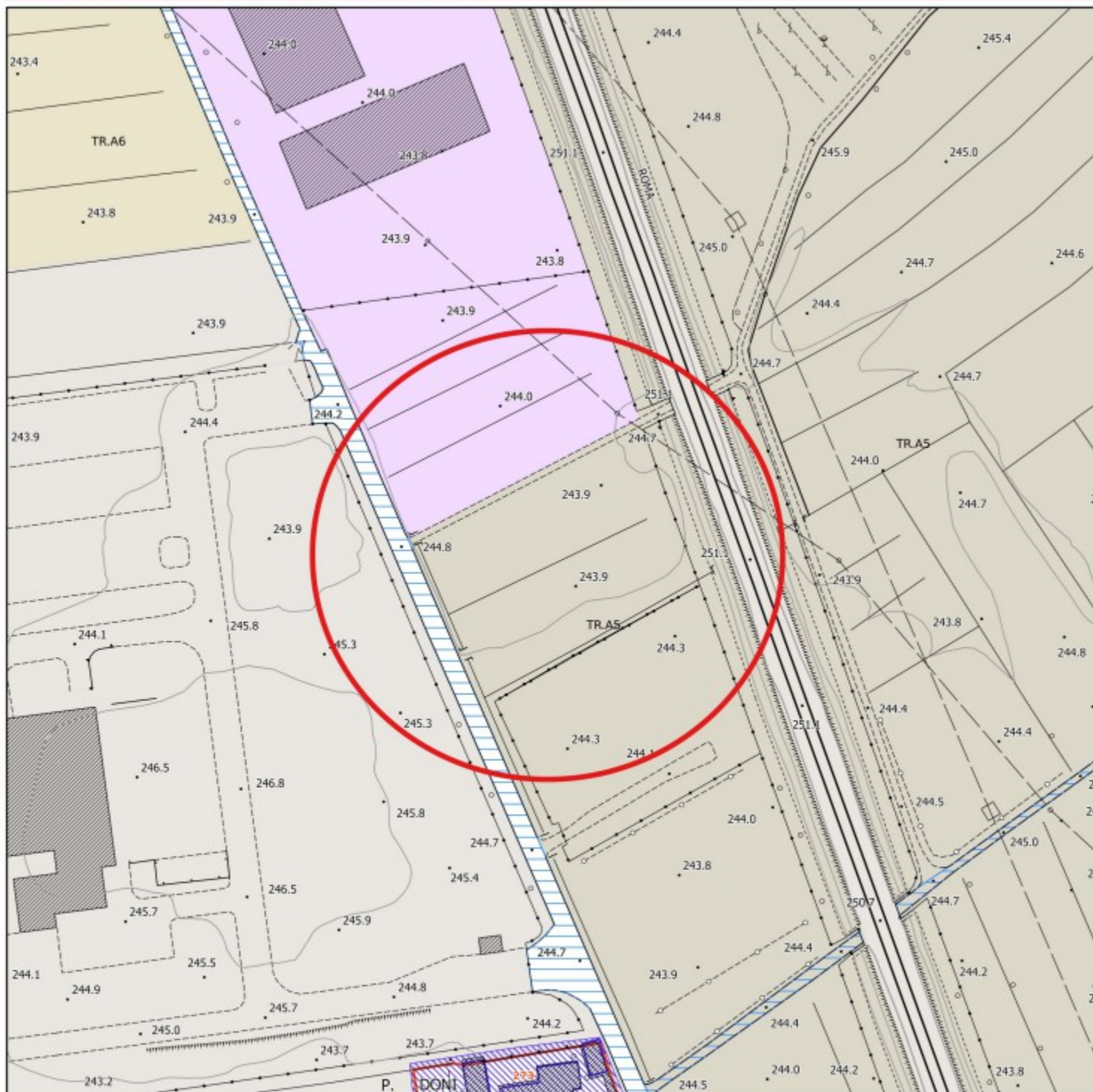
Scala 1 : 2.000



COMUNE DI AREZZO





Servizio Governo del Territorio

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



STATO ATTUALE

Scala 1 : 2.000

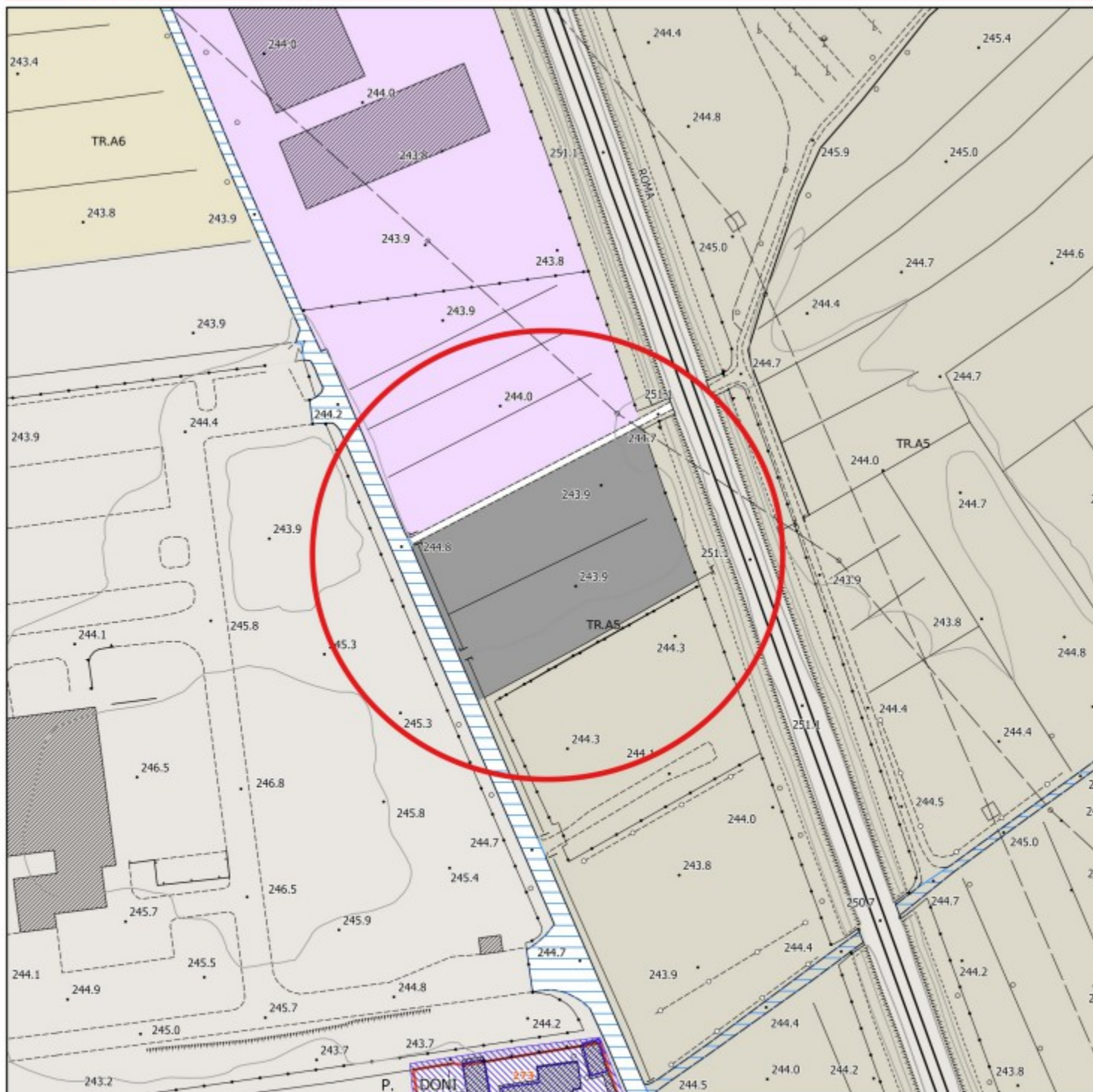
-  Ambiti a media trasformabilità della produzione (art. 33 NTA del PO)
-  TR.A5 - Ambiti agricoli di pianura (Valdichiana) (artt. 48, 53 NTA del PO)
-  Impianti di distribuzione carburante (art. 131 bis NTA del PO)
-  Viabilità (art. 100 NTA del PO)



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 : 2.000

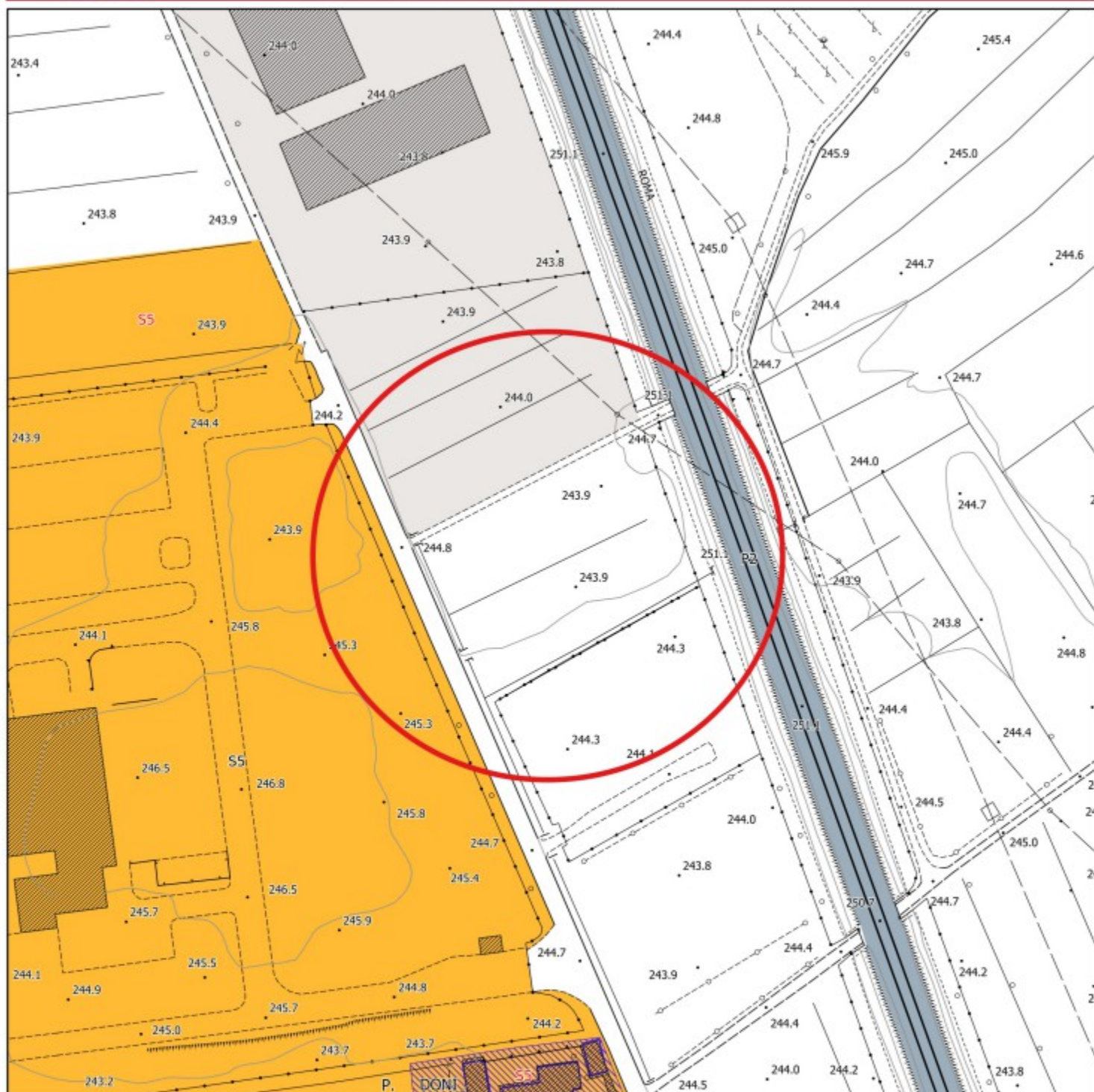
-  Ambiti a media trasformabilità della produzione (art. 33 NTA del PO)
-  TR.A5 - Ambiti agricoli di pianura (Valdichiana) (artt. 48, 53 NTA del PO)
-  Impianti di distribuzione carburante (art. 131 bis NTA del PO)
-  Viabilità (art. 100 NTA del PO)



COMUNE DI AREZZO





Servizio Governo del Territorio

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



STATO ATTUALE

Scala 1 : 2.000

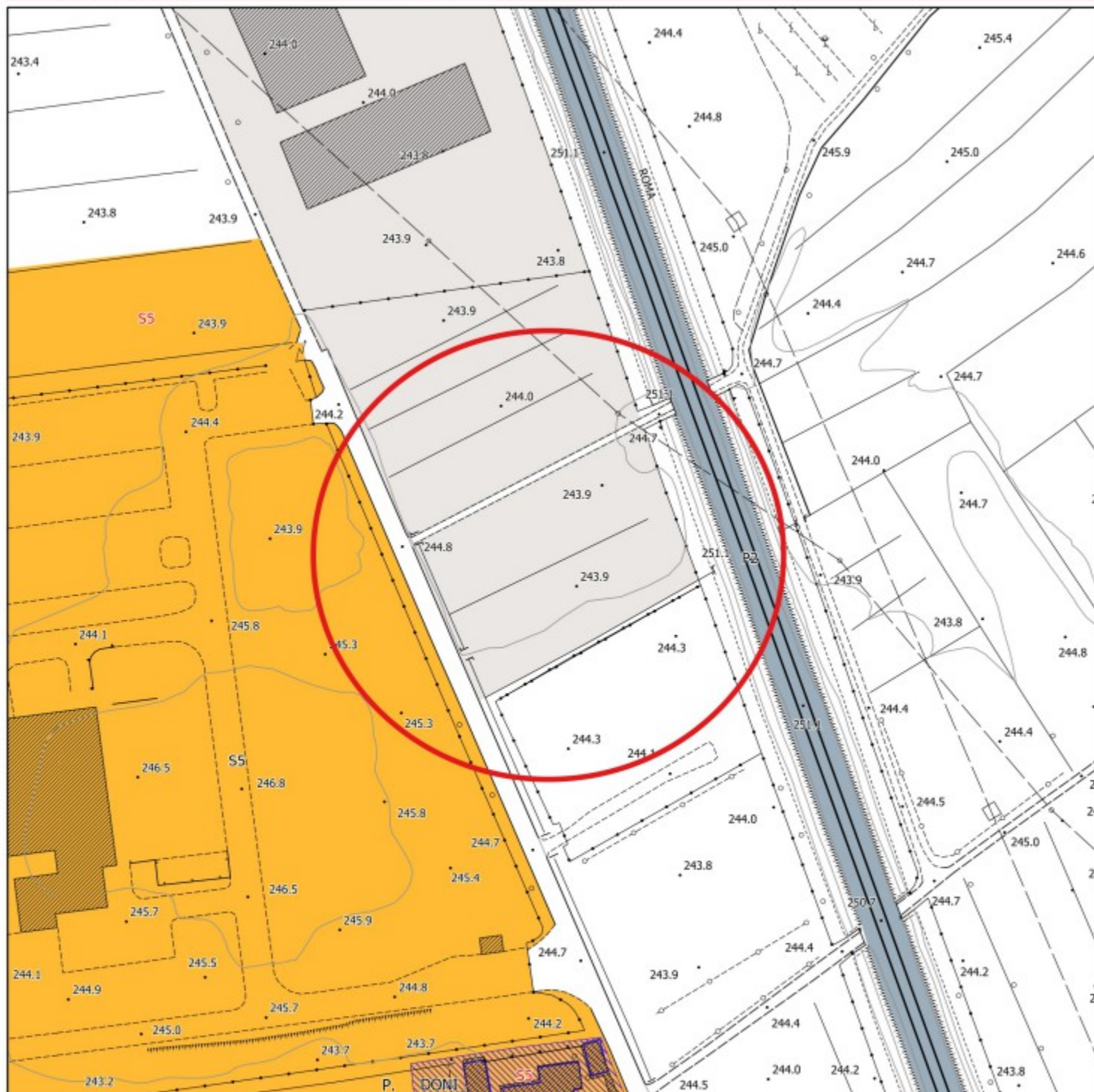
-  Servizi con consumo di suolo edificati (art. 92 NTA del PO)
-  Attrezzature della mobilità - Ambiti ferroviari (art. 98 NTA del PO)
-  Ambiti consolidati (articoli vari Titolo II NTA del PO)
-  Viabilità (art. 100 NTA del PO)



COMUNE DI AREZZO





Servizio Governo del Territorio

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



STATO MODIFICATO

Scala 1 : 2.000

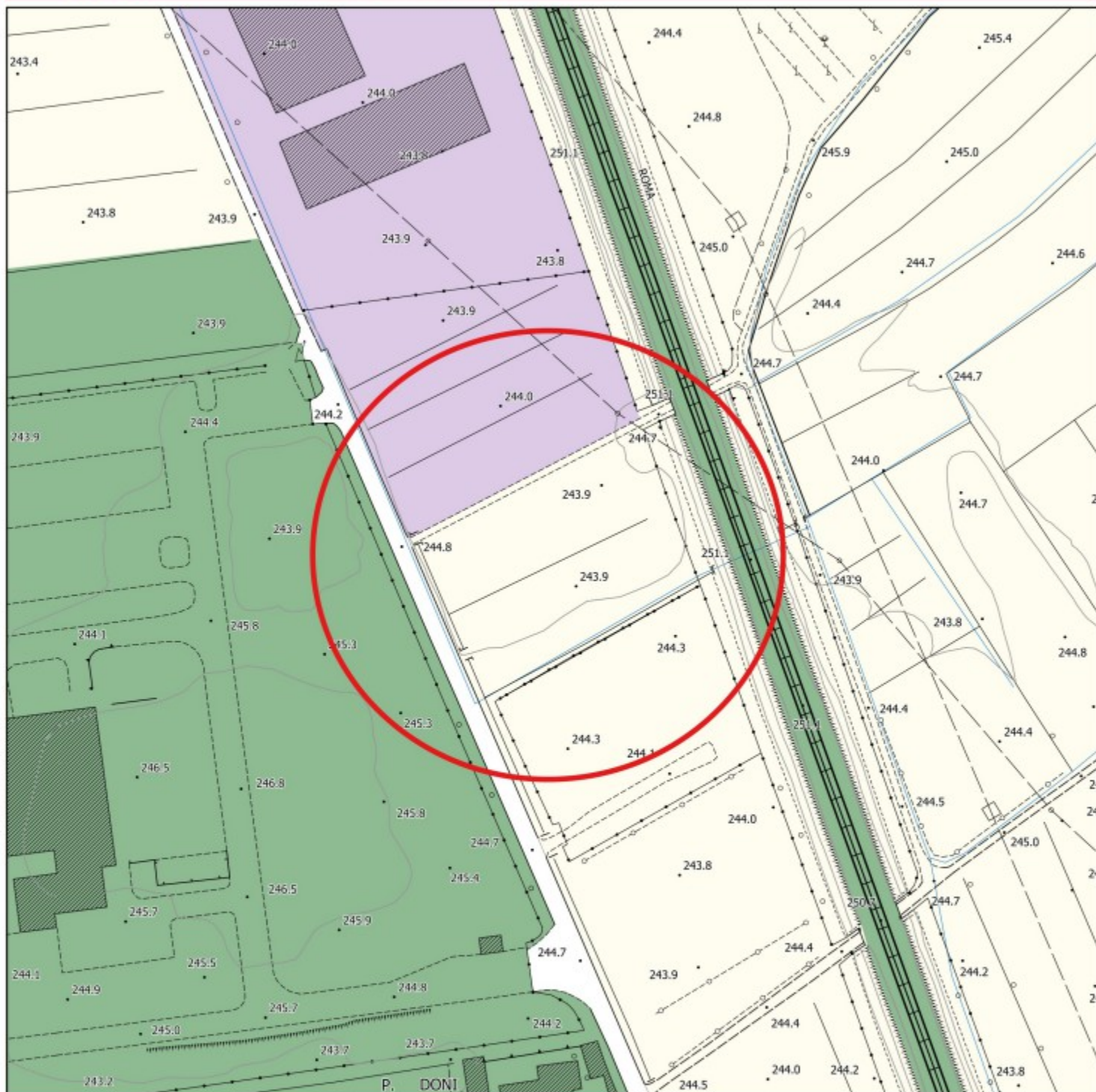
-  Servizi con consumo di suolo edificati (art. 92 NTA del PO)
-  Attrezzature della mobilità - Ambiti ferroviari (art. 98 NTA del PO)
-  Ambiti consolidati (articoli vari Titolo II NTA del PO)
-  Viabilità (art. 100 NTA del PO)



COMUNE DI AREZZO








Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E4 - Zone territoriali omogenee
Decreto Interministeriale 1444/68



STATO ATTUALE

Scala 1 : 2.000

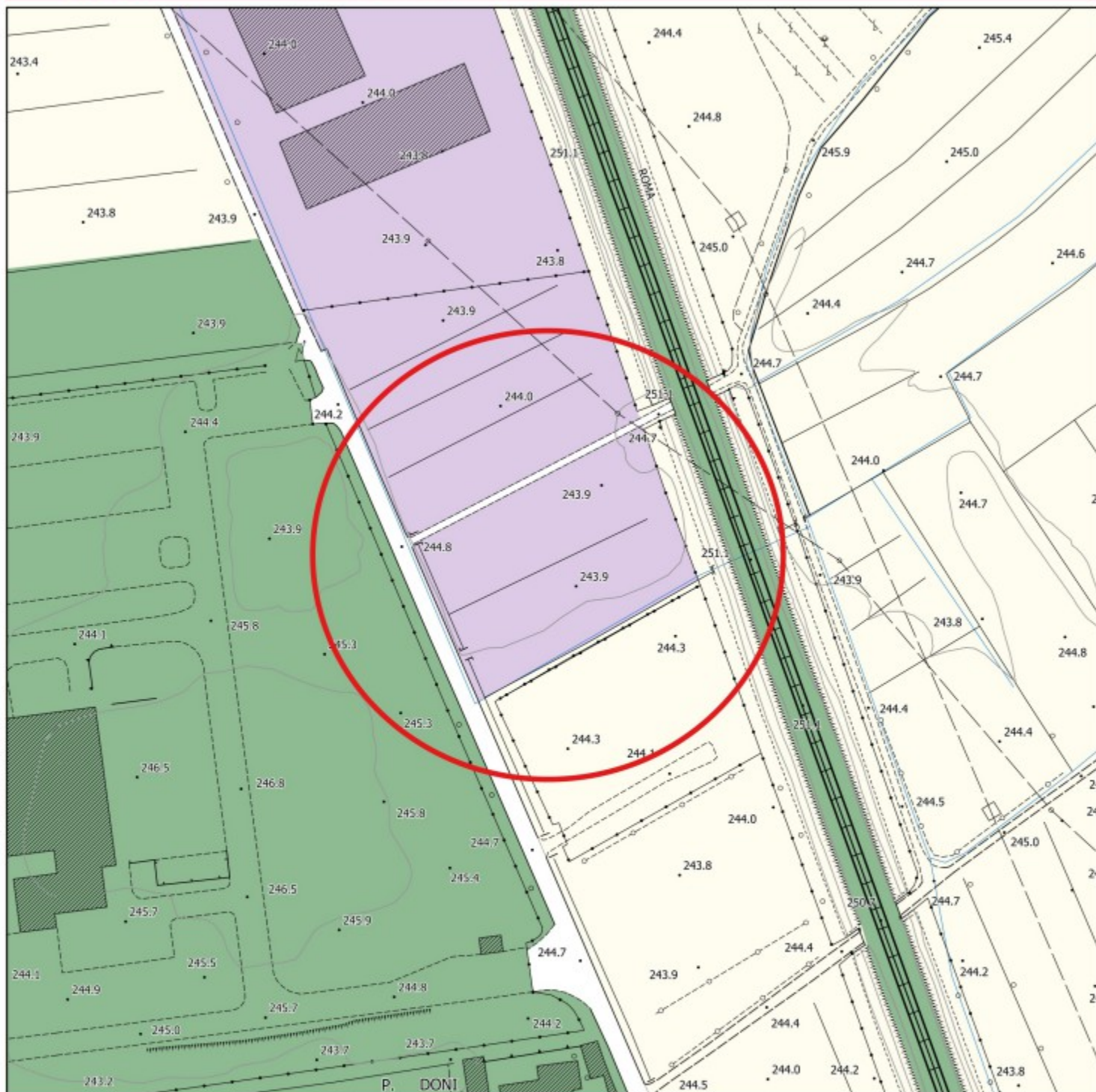
-  zona A - centro storico
-  zona B - completamento
-  zona C - espansione
-  zona D - produttivo/commerciale
-  zona E - agricolo
-  zona F - attrezzature di interesse generale
-  Viabilità



COMUNE DI AREZZO






Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E4 - Zone territoriali omogenee
Decreto Interministeriale 1444/68



STATO MODIFICATO

Scala 1 : 2.000

-  zona A - centro storico
-  zona B - completamento
-  zona C - espansione
-  zona D - produttivo/commerciale
-  zona E - agricolo
-  zona F - attrezzature di interesse generale
-  Viabilità



COMUNE DI AREZZO





Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E3.1 - Vincoli e fasce di rispetto



STATO ATTUALE

Scala 1 : 2.500

-  Fascia di rispetto ferrovia
-  Fascia di rispetto elettrodotto
-  Termovalorizzatore - Fascia di rispetto di 1.000 mt
-  Termovalorizzatore

**PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**
