

# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Governo del Territorio

Piano Operativo  
2021



**PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PIANO OPERATIVO ai sensi degli artt. 111 e 119 della L.R. 65/2014**

**PRATICA N. U\_57\_2022 area interna alle mura fra porta san clemente e via della palestra - comparto 1, isolato 1 del centro storico del capoluogo.**

**Relazione tecnica del responsabile del procedimento,  
Accertamento e certificazione di conformità e coerenza  
del Responsabile del procedimento**

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...



**PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PIANO OPERATIVO AI SENSI DEGLI ARTT. 111 E 119 DELLA L.R. 65/2014 PRATICA N. U\_57\_2022 AREA INTERNA ALLE MURA FRA PORTA SAN CLEMENTE E VIA DELLA PALESTRA - COMPARTO 1, ISOLATO 1 DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO.**

## **1 . INQUADRAMENTO LEGISLATIVO**

La presente relazione, unitamente al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi dell'art.111 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 in quanto piano attuativo del Piano Operativo.

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

- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare che il piano proposto si formi in piena coerenza con il Piano strutturale e in conformità al Piano Operativo;
- a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- a fornire al Garante dell'informazione e della partecipazione gli elementi per consentire l'adeguata pubblicità delle scelte del soggetto istituzionale.
- a verificare il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R. n. 65/2014, preso atto che ricorrono le condizioni di cui all'Art. 228 della stessa.

### **1.1 INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

Il perimetro del territorio urbanizzato è individuato dal Piano Strutturale in conformità a quanto stabilito all'art. 92 comma 3 della L.R. 65/2014.

## **2 . DESCRIZIONE INTERVENTO**

L'area oggetto del presente piano attuativo si trova all'interno delle mura cittadine tra i Bastioni di San Clemente e di San Lorentino. L'area è accessibile attraverso via Vecchia che da Porta San Clemente si sviluppa fino a Porta San Lorentino collegando le aree interne alle mura che ospitano attività dedicate allo sport e all'aggregazione sociale quali: il Circolo tennis Arezzo, la palestra della Soc. Ginnastica Francesco Petrarca, il Centro Aggregazione Sociale Fiorentina, i campi da calcio e da pattinaggio, la palestra del Basket, la palestra di San Lorentino.

Alcune di queste strutture sono attualmente in uso e partecipate dalla collettività (CAS, palestra Petrarca, Circolo tennis, palestra di san Lorentino), altre sono in stato di parziale abbandono (campo da calcio, da pattinaggio e palestra da basket).

L' amministrazione comunale intende intervenire sull'area con un piano attuativo che contenga il disegno globale di riqualificazione urbana, come previsto dal Piano Operativo che preveda per il comparto 1 la redazione di un piano particolareggiato esteso a tutta l'area che abbia le seguenti finalità: *“valorizzazione delle mura e riorganizzazione ad uso pubblico di tutta l'area perimetrata con previsione di ampi spazi aperti e impianti sportivi”*.

Il piano attuativo prevede la riqualificazione di tutta l'area individuata e perimetrata nel Piano Operativo come area soggetta a piano particolareggiato mantenendo la destinazione sportiva. La riqualificazione prevede la demolizione degli edifici che ospitano il Centro di Aggregazione Sociale e la ex palestra da basket (la cui ricollocazione fuori dal centro storico è prevista con altra procedura), la sistemazione delle aree così liberate a giardino pubblico, la riqualificazione delle mura storiche mediante la realizzazione di un'area di filtro e camminamenti pedonali, il miglioramento e l'integrazione della circolazione veicolare attraverso la creazione di un tratto di strada di collegamento tra via Vecchia e Vicolo della Palestra.

### **3 . COMPLETEZZA FORMALE DEGLI ELABORATI**

La documentazione allegata al piano attuativo è composta dei seguenti elaborati:

- D1: Relazione Tecnica Illustrativa
- D2: Documentazione Fotografica
- D3: Norme Tecniche di Attuazione
- E1: Quadro Conoscitivo: Inquadramento Urbanistico
- E2: Quadro Conoscitivo: Stato Attuale: Piano Quotato - Rilievo
- E3: Progetto: Individuazione Aree e categorie di intervento ammesse
- E4: Progetto: Planimetria Generale e Opere di Urbanizzazione
- E5.a: Progetto: Profili (area 1)
- E5.b: Progetto: Profili (area 2 e 3)
- E6: Piano Attuativo: Individuazione delle connessioni ciclopedonali ed ecologiche al tessuto urbano.

### **4 . QUADRO CONOSCITIVO**

#### **4.1 . CATASTO**

L'area oggetto del presente piano è situata all'estremo nord della città di Arezzo, è individuata catastalmente alla sezione A foglio 172 p.lle 2, 3, 6, 9, 680,18, 37, 517, 527, 459 di proprietà dell'amministrazione comunale.

#### **4.2 . PIANO STRUTTURALE**

Il Comune di Arezzo è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021 in vigore della L.R. Toscana n. 65/2014

Il Piano è stato approvato in vigore del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015.

Il Piano è stato altresì approvato in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 72 del 16.05.2000.

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

Tav. D4 strategia dello sviluppo-UTOE: l'intera zona ricade all'interno della UTOE 01 - Sistema urbano della Città murata.

Tav. C5.3 carta dei vincoli ambientali: Geositi

Tav. C4 perimetrazione del territorio urbanizzato: ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: centro storico del capoluogo - area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Tav. C3.3 invariante III: TR1 - tessuto ad isolati chiusi o semichiusi - servizi esistenti - l'edificio della Palestra Petrarca è indicata come edificio pre 1954.

#### 4.3 . PIANO OPERATIVO

Il Piano Operativo è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021.

Nel Piano Operativo l'area è così individuata:

**Tav. E2.1.D** Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti e degli ambiti di trasformazione. Centro storico del capoluogo:

- l'area è identificata al comparto n. 1, isolato 1, unità edilizia 16 (comprendente: viabilità, campi da tennis, campi da calcio e da pattinaggio, palazzetto e palestra ex basket), unità edilizia 3 (palestra Petrarca e CAS), unità edilizia 4 (edificio circolo tennis);

- l'area è rappresentata con una retinatura in quanto è soggetta a piano particolareggiato (art. 28 comma 18 delle NTA).

Nelle schede degli interventi ammissibili delle unità edilizie comprese nell'area sono indicati i valori dei fabbricati esistenti e le categorie di intervento ammesse. Tutti i fabbricati compresi nell'area sono di nullo valore (NN) architettonico e ambientale. Per essi sono prescritti i seguenti interventi: attuazione di un Piano Attuativo, fino all'approvazione del piano attuativo sono ammessi gli interventi fino alla categoria B dell'art. 28 comma 9 delle N.T.A., ovvero manutenzione straordinaria.

**-Tav. E3.3** - carta del grado e tutela archeologica: per quanto riguarda il potenziale interesse e rischio archeologico è attribuito all'area il grado di tutela 5. L'art. 19 delle NTA del PO per il grado di tutela 5 prevede:

*“- 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”.

#### **4.4 . VINCOLI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI D.LGS. 42/2004**

L'area è soggetta ai seguenti vincoli di cui alla II parte del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio:

- Cinta muraria di Arezzo
- Area di rispetto ai monumenti del centro storico di Arezzo (D.M. 27/01/2003)

##### **Vincolo archeologico:**

- Dichiarazione di importante interesse archeologico (25/04/1983) - Aree di proprietà comunale del centro cittadino.

##### **Vincolo di tutela indiretta:**

- Rispetto delle mura cittadine (D.M. 30/06/1980) - interessa le aree identificate catastalmente alla sez. A f. 172, p.lle 2, 3, 6, 18, 37.

#### **4.5 . PERICOLOSITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA**

Il quadro conoscitivo di Piano Strutturale approvato con DCC 134/2022 individua all'interno dell'ambito oggetto di piano attuativo i seguenti livelli di pericolosità:

- l'elaborato B3.2 “*Carta delle aree a pericolosità geologica*” redatto ai sensi del D.P.G.R. 53R/2011 classifica l'ambito in classe di pericolosità geologica G2 (pericolosità geologica media);

- l'elaborato B3.11 “*Carta delle aree a pericolosità idraulica*” classifica l'ambito parte come aree a pericolosità bassa I1 (D.P.G.R. 53R/2011) oggetto di modellazione idraulica e parte come aree interessate da allagamenti con eventi con tempi di ritorno (tr) inferiori o uguali a 500 anni / aree a pericolosità bassa P1 (P.G.R.A.). All'interno dell'ambito inoltre gli elaborati B3.7 “*Carta del battente idraulico*” e B3.9 “*Carta della magnitudo idraulica*” non individuano la presenza di battente/magnitudo;
- l'elaborato B4 “*Carta delle aree a pericolosità sismica locale*” redatto ai sensi del D.P.G.R. 53R/2011 classifica l'ambito parte in pericolosità PS3 (pericolosità sismica locale elevata) e parte in pericolosità PS2 (pericolosità sismica locale media).

#### **4.6 . 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:

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

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

#### **4.7 . 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.

#### **4.8 . 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.).

#### **4.9 . 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.

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

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

- i profili di **coerenza esterna** con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;

- e ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di **coerenza interna** con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati.

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

- è coerente con le direttive correlate agli obiettivi generali delle invarianti strutturali contenuti nel Capo II della Disciplina di Piano;

- persegue le direttive correlate agli obiettivi di qualità contenuti nel capitolo 6 Disciplina d'uso della scheda d'ambito n.15 - Piana di Arezzo e Val di Chiana;

- rientra nel campo di applicazione delle direttive e delle prescrizioni d'uso contenute nella disciplina dei beni paesaggistici in quanto l'intervento interessa beni vincolati .

- non rientra nel campo di applicazione delle prescrizioni in materia di impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed energie rinnovabili da impianti eolici in quanto non riguarda tali impianti.

COERENZA ESTERNA	
PIT PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.	Il piano 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, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso ai sensi della Disciplina del PIT.
PTCP PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	Il Piano è conforme al PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. n. 72 del 16.05.2000 La verifica di coerenza trova presupposto nella coerenza tra il Piano Strutturale del Comune di Arezzo, e il P.T.C. .

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

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

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

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

COERENZA INTERNA	
PS PIANO STRUTTURALE	Il piano attuativo in oggetto non presenta profili di incoerenza rispetto al Piano Strutturale approvato con DCC n.134 del 30/09/2021.
PO PIANO OPERATIVO	Il piano attuativo in oggetto non presenta profili di incoerenza rispetto al Piano Operativo approvato con DCC n.134 del 30/09/2021.
P.C.C.A. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Il Piano attuativo è conforme al piano di classificazione acustica in quanto le previsioni urbanistiche risultano coerenti con la classificazione acustica (classe IV) determinata per l'area in oggetto.
P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	Il piano attuativo in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	Il piano attuativo in oggetto risulta coerente rispetto allo specifico piano.
P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	Il piano attuativo ottempera le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.
PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI	Il piano attuativo in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.

## **7 . VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Il piano attuativo è escluso dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/2010 che così recita: *“Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”*.

Il piano attuativo è conforme al Piano Operativo, approvato con D.C.C. n. 134 del 30/09/2021, sottoposto a VAS nell'ambito della procedura di approvazione dello strumento urbanistico.

## **8 . ADEMPIMENTI PER ADOZIONE**

Trattandosi di piano attuativo conforme il procedimento per la sua approvazione è quello stabilito dall'art. 111 *“Approvazione dei piani attuativi”* della L.R.65/14 dando comunque atto della vigenza del Piano Operativo comunale e dell'efficacia delle sue previsioni riferite ai piani attuativi.

Prima dell'adozione sarà effettuato il **deposito presso il Genio Civile** della documentazione redatta secondo le direttive del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020 n. 5/R *“Regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/14 contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”* e dell'Allegato A del DPGR 5/R/2020 *“Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche”*.

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

Tutti gli atti amministrativi del procedimento sono 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/jattipubblicazionitest/>

*Il Responsabile del Procedimento  
Governo del Territorio  
Ing. Paolo Frescucci*



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Ortofoto al 2019



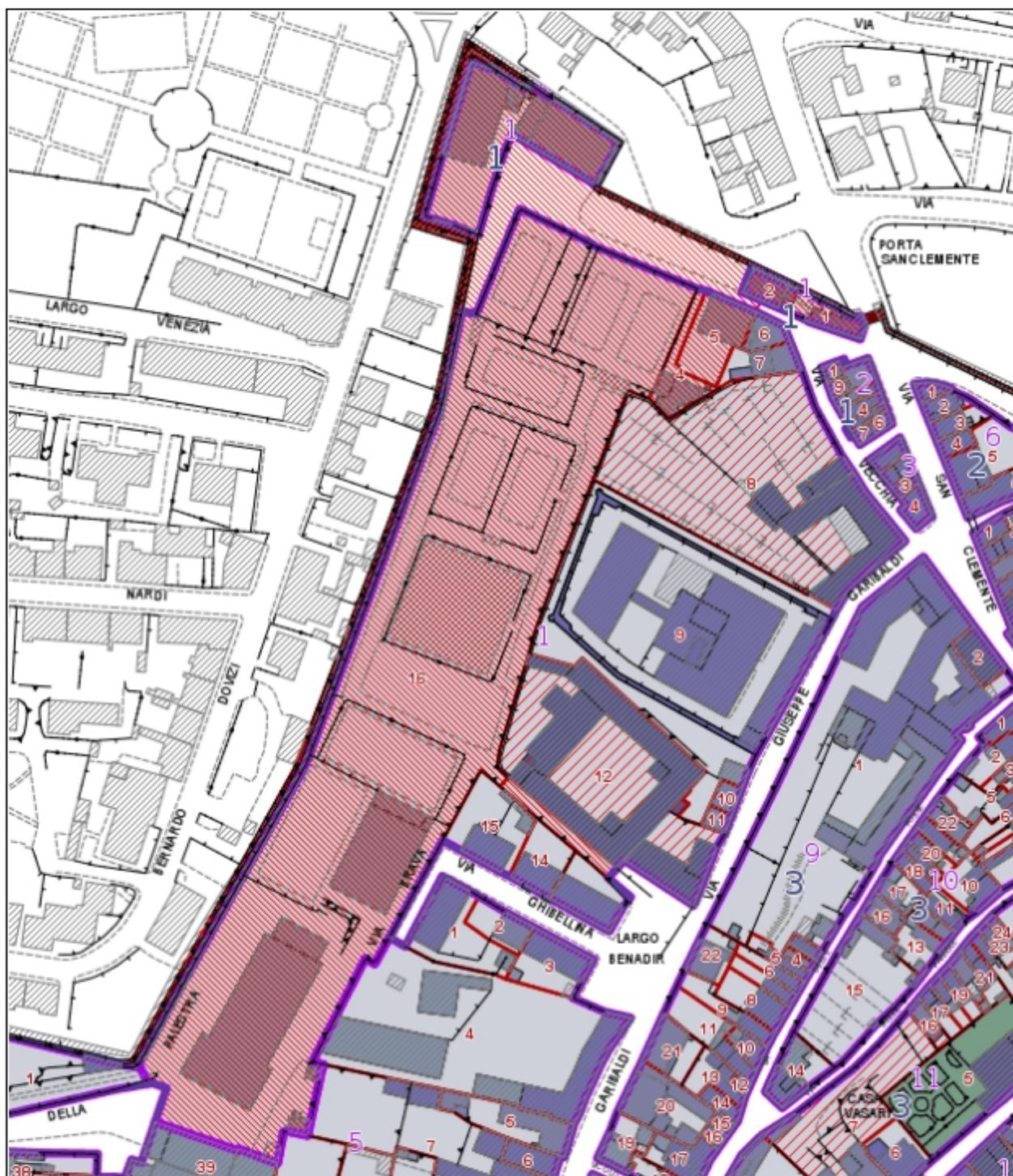
Scala 1:2.000



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto tavola E2.1.d - Centro storico del capoluogo



Scala 1:2.000

## Legenda

Comparti	WV	area verde privata
Isolati	SV	giardino storicizzato
Unità volumetrica e pertinenza	NN	parco e giardino pubblico
RV	pertinenza	spazi privati





# Comune di Arezzo

Disciplina del Centro Storico del Capoluogo

## Identificazione UE

COMPARTO	ISOLATO	UE
1	1	3

### Scheda degli Interventi Ammissibili

<b>Tipologia</b> EDILIZIA SPECIALISTICA
---

<b>Destinazione Rilevata</b> Servizi (tempo libero - palestra)
--

<b>ANALISI TIPOLOGICA</b>
---------------------------

Via	Vecchia	11
-----	---------	----

<b>VALORE</b> ARCHITETTONICO E AMBIENTALE  <b>NN</b>	<b>ALTRI VALORI</b>
--	---------------------

<b>INTERVENTI AMMISSIBILI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>
--

*Edificio specialistico nodale*

Piano Attuativo.

Fino all'approvazione del Piano Attuativo sono ammessi interventi fino alla categoria B.

<b>ULTERIORI PRESCRIZIONI</b>
-------------------------------



# Comune di Arezzo

Disciplina del Centro Storico del Capoluogo

## Identificazione UE

COMPARTO	ISOLATO	UE
1	1	4

### Scheda degli Interventi Ammissibili

Tipologia	EDILIZIA SPECIALISTICA
-----------	------------------------

Destinazione Rilevata	Servizi (tempo libero - circolo del tennis)
-----------------------	--

ANALISI TIPOLOGICA
--------------------

Via	Vecchia	0
-----	---------	---

<b>VALORE</b> ARCHITETTONICO E AMBIENTALE  <span style="font-size: 2em;">NN</span>	<b>ALTRI VALORI</b>
--	---------------------

<b>INTERVENTI AMMISSIBILI E                  PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>
---

*Edificio specialistico seriale*

Piano Attuativo.

Fino all'approvazione del Piano Attuativo sono ammessi interventi fino alla categoria B.

<b>ULTERIORI PRESCRIZIONI</b>
-------------------------------



# Comune di Arezzo

Disciplina del Centro Storico del Capoluogo

## Identificazione UE

COMPARTO	ISOLATO	UE
1	1	16

### Scheda degli Interventi Ammissibili

Tipologia	EDILIZIA SPECIALISTICA
Destinazione Rilevata	Servizi (palestre)
ANALISI TIPOLOGICA	

Via	Palestra (della)	12
-----	------------------	----

<b>VALORE</b> ARCHITETTONICO E AMBIENTALE	<b>ALTRI VALORI</b>
NN	

<b>INTERVENTI AMMISSIBILI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>
--

*Edilizia specialistica nodale*

Prima dell'approvazione del Piano Attuativo:

- per i due edifici principali e per il volume accessorio sono ammessi interventi fino alla categoria B;
- per le strutture precarie (box in lamiera) è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

<b>ULTERIORI PRESCRIZIONI</b>
-------------------------------



# Comune di Arezzo

Disciplina del Centro Storico del Capoluogo

## Identificazione UE

COMPARTO	ISOLATO	UE
1	1	3

### Scheda degli Interventi Ammissibili

Tipologia	EDILIZIA SPECIALISTICA
-----------	------------------------

Destinazione Rilevata
Servizi (tempo libero - palestra)

ANALISI TIPOLOGICA
--------------------

Via	Vecchia	11
-----	---------	----

<b>VALORE</b> ARCHITETTONICO E AMBIENTALE  <b>NN</b>	<b>ALTRI VALORI</b>
--	---------------------

<b>INTERVENTI AMMISSIBILI E                  PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>
---

Edificio specialistico nodale

In tale ambito le trasformazioni sono disciplinate dal Piano Attuativo approvato con D.C.C. n... del... Fino all'attuazione delle trasformazioni del piano attuativo e successivamente alle stesse gli interventi ammessi sono quelli riconducibili alla manutenzione straordinaria (B)

<b>ULTERIORI PRESCRIZIONI</b>
-------------------------------



# Comune di Arezzo

Disciplina del Centro Storico del Capoluogo

## Identificazione UE

COMPARTO	ISOLATO	UE
1	1	4

Via                      Vecchia                      0

### Scheda degli Interventi Ammissibili

**Tipologia** EDILIZIA SPECIALISTICA

#### Destinazione Rilevata

Servizi  
(tempo libero - circolo del tennis)

#### ANALISI TIPOLOGICA

**VALORE**  
ARCHITETTONICO  
E AMBIENTALE

**NN**

#### ALTRI VALORI

**INTERVENTI AMMISSIBILI E  
PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

*Edificio specialistico seriale*

In tale ambito le trasformazioni sono disciplinate dal Piano Attuativo approvato con D.C.C. n... del... Fino all'attuazione delle trasformazioni del piano attuativo e successivamente alle stesse gli interventi ammessi sono quelli riconducibili alla manutenzione straordinaria (B)

**ULTERIORI PRESCRIZIONI**



# Comune di Arezzo

Disciplina del Centro Storico del Capoluogo

## Identificazione UE

COMPARTO	ISOLATO	UE
1	1	16

### Scheda degli Interventi Ammissibili

<b>Tipologia</b> EDILIZIA SPECIALISTICA
<b>Destinazione Rilevata</b> Servizi (palestre)
<b>ANALISI TIPOLOGICA</b>

Via	Palestra (della)	12
-----	------------------	----

<b>VALORE</b> ARCHITETTONICO E AMBIENTALE  <b>NN</b>	<b>ALTRI VALORI</b>
--	---------------------

<b>INTERVENTI AMMISSIBILI E            PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>
---

*Edilizia specialistica nodale*

In tale ambito le trasformazioni sono disciplinate dal Piano Attuativo approvato con D.C.C. n... del... Fino all'attuazione delle trasformazioni del piano attuativo e successivamente alle stesse gli interventi ammessi sono quelli riconducibili alla manutenzione straordinaria (B)

<b>ULTERIORI PRESCRIZIONI</b>
-------------------------------

## **10 . ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento del  
**PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA INTERNA ALLE MURA FRA PORTA SAN CLEMENTE E VIA DELLA PALESTRA - COMPARTO 1, ISOLATO 1 DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO,**  
(pratica urbanistica n. U\_57\_2022)

Visto l'art. 18 commi 1 e 3 della L.R. n. 65/2014, e viste le risultanze dell'iter istruttorio descritto nella relazione allegata,

### **ATTESTA E CERTIFICA**

quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto:

### **DATO ATTO**

- che il Comune di Arezzo è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;
- che il Comune di Arezzo è altresì dotato di Piano Operativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;
- che per attuare l'intervento in oggetto non è necessario avviare il procedimento di variante urbanistica in quanto la proposta di piano risulta conforme alla previsione;
- che per l'attuazione del Piano attuativo non è necessario l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- dell'esclusione del Piano attuativo dal procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 5 bis comma 2 della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;
- della documentazione relativa al Piano Attuativo redatta dagli uffici del Comune;
- in relazione alla proposta di Piano attuativo del Piano Operativo si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conseguenza delle verifiche condotte, anche con riferimento agli effetti indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio;
- il procedimento previsto per i piani attuativi conformi si concluderà con l'approvazione da parte del Comune ed il giusto procedimento è quello previsto dell'Art. 111 della Legge Regione Toscana n. 65/2014.

### **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 del piano attuativo in oggetto con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014;
3. che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

*Il Responsabile del Procedimento  
Governo del Territorio  
Ing. Paolo Frescucci*

---

**PIANO OPERATIVO  
COMUNE DI AREZZO**

---