

COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Settore Pianificazione Urbanistica

Piano Operativo
2021



PO

**AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO NELLE TAVOLE
DI PIANO OPERATIVO APPROVATO CON DCC 134 DEL
30/09/2021 E RETTIFICA ERRORI MATERIALI, AI SENSI
DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014**

ELABORATI CARTOGRAFICI

PRATICA N. U_90_2022

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

DCC. N. ... del ...

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...

Indice generale

1 . Premesse.....	1
2 . Aggiornamento del quadro conoscitivo.....	1
2.1 . Aggiornamento siti SISBON.....	1
2.2 . Aggiornamento aree percorse da fuochi.....	1
2.3 . Aggiornamento Piani e programmi in corso.....	2
3 . Rettifica di errore materiale.....	3
3.1 . Errore materiale in loc. Pratantico.....	3
3.2 . Errore materiale in loc. Bagnaia.....	5
3.3 . Errore materiale - Perimetro dei Centri Abitati ai sensi del codice della strada in Loc. Chiani.....	6
Accertamento e certificazione di conformità e coerenza del Responsabile del Procedimento.....	7

1 . PREMESSE

Vista la necessità di rettificare alcuni errori materiali contenuti negli elaborati di Piano Operativo approvato con DCC 134 del 30/09/2021 e aggiornare i dati del quadro conoscitivo dello stesso si procede alla rettifica e all'aggiornamento tramite l'applicazione dell'art. 21 della Legge Regionale n. 65/2014 "Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali" dei seguenti temi illustrati.

2 . AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO

2.1 . AGGIORNAMENTO SITI SISBON

Si propone l'aggiornamento del quadro conoscitivo relativo all'individuazione dei nuovi siti oggetto di procedimento di bonifica, successivo a potenziale stato di inquinamento delle componenti ambientali, (SISBON), ai sensi del D. lgs n. 152/2006, nella cartografia di Piano Operativo "E3.1- Vincoli e fasce di rispetto".

CODICE SISBON	IDENTIFICAZIONE CATASTALE		
	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLE
AR-1179a	A	106	207
AR-1179b	A	106	449-1867
AR-1181	A	37	192-194-161
AR-1190	A	89	643
AR-1197	B	54	907-909
AR-1198	B	53	110
AR-1199	A	122	1919-1920
AR-1214	B	54	564
AR-1216	B	60	55-57-652
AR-1219	C	59	16
AR-1224	B	37	371
AR-1225	B	18	242-129-130-171
AR-1226	B	60	56
AR-1229	A	130	9
AR-1230	A	64	220
AR-1239	A	22	152
AR-1244	B	52	367
AR-1245	A	86	482
AR-1255	B	58	114

2.2 . AGGIORNAMENTO AREE PERCORSE DA FUOCHI

Si propone l'aggiornamento del quadro conoscitivo relativo all'individuazione delle aree percorse da fuochi nella cartografia di Piano Operativo "E3.1- Vincoli e fasce di rispetto", ai sensi dell'art. 10 della Legge quadro sugli incendi boschivi n. 353/2000, secondo cui le aree percorse dal fuoco non possono avere, per almeno 15 anni, destinazione diversa da quella preesistente all'incendio.

In base ai dati attualmente desumibili dalle schede del portale S.I.M. (Sistema Informativo della Montagna), si propone:

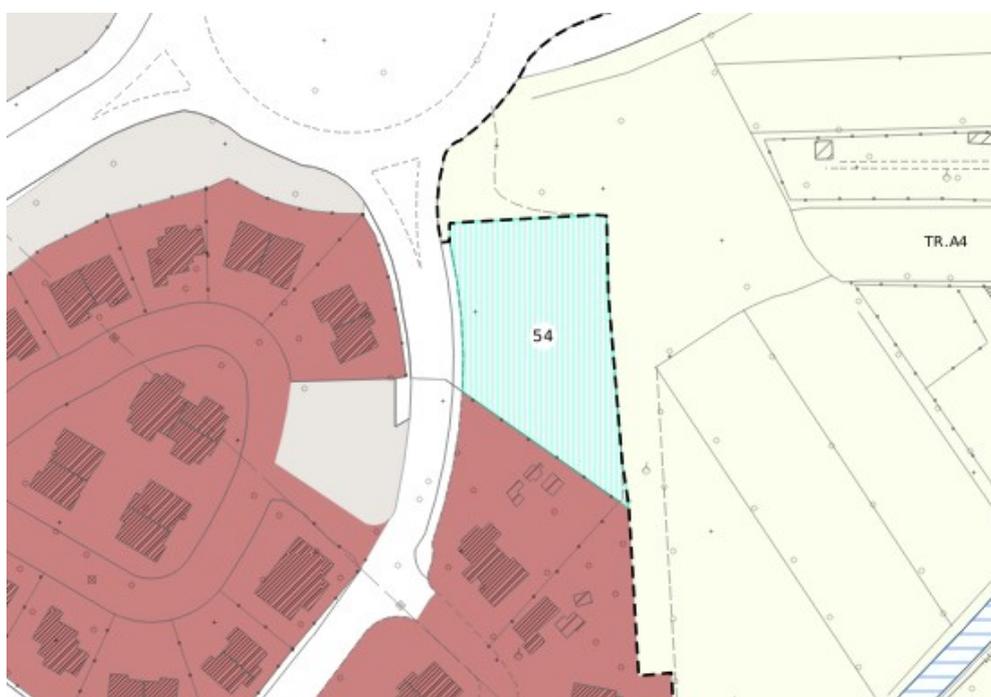
ANNO	N° FASCICOLO TERRITORIALE	NOME INCENDIO
2019	1	Il Torrino
2019	2	Bosaccio
2019	3	La Sassaia
2019	4	Il Torrino
2019	5	Il Torrino
2020	1	Valle Della Padonchia
2020	3	Palazzo Del Pero
2020	4	Palazzo Del Pero

2020	5	La Sassaia
2020	6	San Severo
2020	7	Foce Di Scopetone
2020	8	Il Torrino
2020	9	Pitigliano
2020	10	San Zeno
2020	11	Il Torrino
2020	12	Molino Nuovo
2020	13	SP Della Rassinata
2021	1	Alpe Di Poti
2021	2	Sargiano
2021	3	Ss 73 Due Mari

2.3 . AGGIORNAMENTO PIANI E PROGRAMMI IN CORSO

Si propone al fine di rendere più chiara l'informazione e la ricerca dei piani attuativi e dei programmi in corso all'interno delle cartografie di Piano operativo, l'inserimento delle etichette che riportano il numero identificativo corrispondente a tutti i Piani e Programmi in corso elencati nell'appendice 2 allegate alle NTA di Piano Operativo.

Si riporta un caso a titolo esemplificativo.



3 . RETTIFICA DI ERRORE MATERIALE

3.1 . ERRORE MATERIALE IN LOC. PRATANTICO

Proponente: Servizio Governo del Territorio

Localizzazione: Loc. Pratantico

Si propone la rettifica dell'errore materiale contenuto negli elaborati di Piano Operativo approvato con DCC 134 del 30/09/2021 che individua l'area posta in Loc. Pratantico come "Servizi senza consumo di suolo - S8 - Parchi e verde urbano".



Figura 1: Estratto elaborato E2.2 di Piano Operativo

Il previgente regolamento urbanistico individuava tale area come:

- **parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambiti - sistema della residenza - sottosistema R1 residenziale
Zone territoriali omogenee B2 zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A
Tipologie insediative a1 (tessuti pianificati con aree a standard)
- **parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambiti - sistema della residenza - sottosistema R1 residenziale
Zone territoriali omogenee F zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale
Destinazioni d'uso esclusive Vpg - parchi e giardini
prato alberato (progetto di suolo)

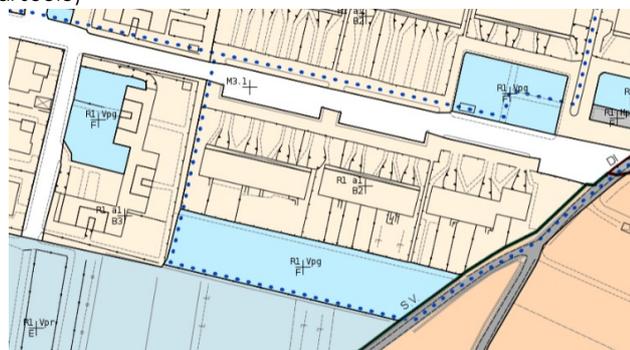
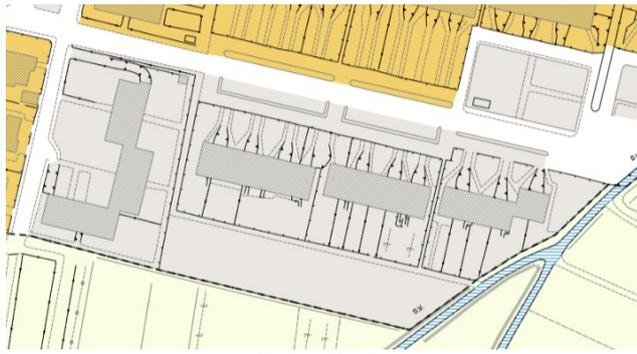


Figura 2: Estratto di Tavola Uso del suolo del Regolamento Urbanistico

Preso atto che si tratta di un tessuto urbano già consolidato e che risulta evidente la non coerenza tra il previgente Regolamento urbanistico con l'attuale Piano Operativo, si propone di rettificare le tavole di Piano Operativo individuando il solo tessuto urbano consolidato come "Ambiti media trasformabilità - Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana", in analogia al Regolamento Urbanistico e lasciando le parti a verde pubblico (VPG) come "Servizi senza consumo di suolo - S8 - Parchi e verde urbano":

E2.1 AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEI TESSUTI EDILIZI E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE



Stato attuale



Stato modificato

E2.2 AMBITI DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE



E2.1 - Stato attuale

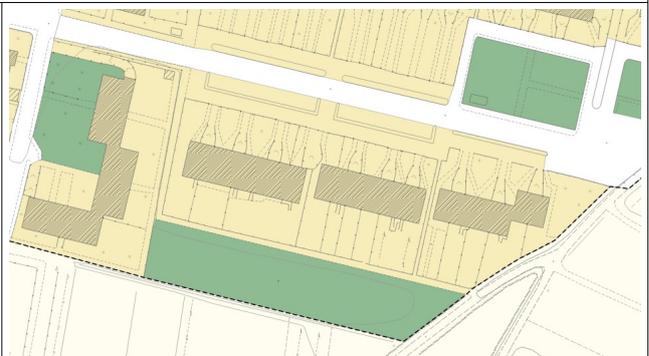


E2.1 - Stato modificato

E4. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - DECRETO INTERMINISTERIALE 1444/68



E4 - Stato attuale



E4 - Stato modificato

3.2 . ERRORE MATERIALE IN LOC. BAGNAIA

Proponente: Geom. Luca Mafucci

Proprietà: Fabbrini Amedeo

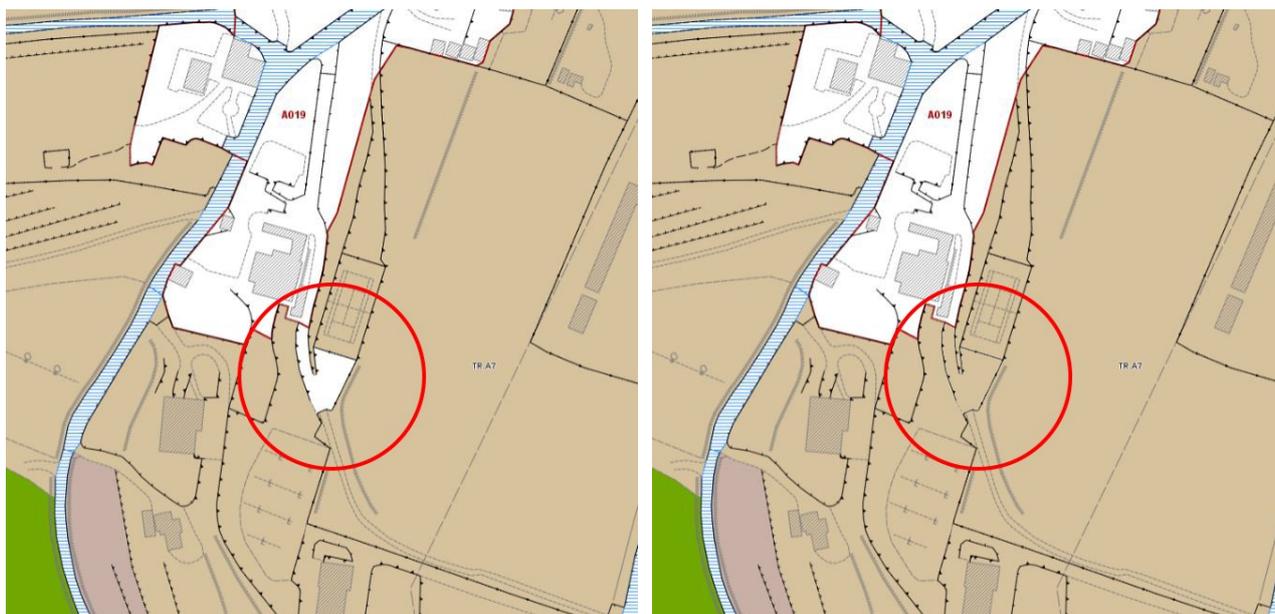
Identificazione catastale: catasto urbano sez. A, f.136, p.lla 79

Con istanza prot. 94225 del 29/06/2021, presentata dal tecnico incaricato e dai proprietari dell'area sita in loc. Bagnaia, è stata richiesta la rettifica dell'errore materiale contenuto nelle tavole di Piano Operativo approvato con DCC 134 del 30/09/2021 che individua il "viale di accesso all'campo da tennis di proprietà privata" come "viabilità" e quindi strada pubblica.

L'area in esame è di fatto privata, si chiede pertanto che la stessa sia individuata come zona agricola TRA7 in coerenza con il contesto. Il servizio Governo del Territorio, esaminata la documentazione prodotta e visto il parere espresso dal progettista del Piano Strutturale e Piano Operativo, si è espresso favorevolmente con il parere PU 47/2021 che si riporta qui di seguito:

"per quanto riguarda la richiesta n. 1 si ritiene accoglibile come correzione di errore materiale ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/14 relativamente all'individuazione del viale di accesso privato all'interno e all'esterno della scheda A019 così come proposto".

Pertanto si propone la seguente modifica cartografica rettificando l'elaborato "E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione":



Stato attuale

Stato modificato

3.3 . ERRORE MATERIALE - PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI AI SENSI DEL CODICE DELLA STRADA IN LOC. CHIANI

Proponente: Servizio Governo del Territorio

Località: Chiani

Si chiede la rettifica dell'errore materiale contenuto nell'elaborato di Piano Operativo "E3.1 VINCOLI E FASCE DI RISPETTO" approvato con DCC 134 del 30/09/2021 in quanto il perimetro dei Centri abitati, ai sensi del Codice della Strada, individuato in cartografia in loc. Chiani non coincide con il vigente perimetro dei Centri Abitati approvato con la delibera di giunta comunale G.C. n° 471 del 02.12.2019 ai sensi del DL. 30 Aprile 1992 n.285 "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i e ai sensi del D.P.R. 16 Dicembre 1992 n.495 "Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada e successive modifiche ed integrazioni.

Estratto Perimetro dei Centri Abitati	
<p>Estratto Tavola perimetro dei Centri Abitati vigente con DGC 471/2019</p>	<p>Estratto Tavola di Piano Operativo E3.1 Vincoli e Fasce di Rispetto</p>

Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio
Governo del Territorio

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della variante cartografica al Regolamento Urbanistico per la **AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO NELLE TAVOLE DI PIANO OPERATIVO APPROVATO CON DCC 134 DEL 30/09/2021 E RETTIFICA ERRORI MATERIALI, AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014. PRATICA N. U_90_2022**

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

ATTESTA E CERTIFICA

quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto:

DATO ATTO

- che il Comune di Arezzo è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;
- che il Comune di Arezzo è altresì dotato di Piano Operativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;
- della documentazione relativa alla variante redatta dagli uffici del Comune;
- per tutti i procedimenti urbanistici con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa 1487 del 07/06/2022 è stato nominato il Garante della Comunicazione;

ACCERTATO

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

DICHIARA

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

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio
Governo del Territorio

**PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**
