

# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Operativo  
2021



PO

**PROGETTO DEFINITIVO “RIASSETTO IDRAULICO DEL COLLETTORE DI ACQUE BASSE PER IL DRENAGGIO DELL’AREA POSTA A MONTE DELLA LINEA FS IN ZONA DI VIA SALVADORI E VIA PADRE TEODOSIO E AREA DELLA ZONA DELLA SELLA”.**

**VARIANTE AL PO PER MODIFICA CARTOGRAFICA E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL’ASSERVIMENTO/ESPROPRIO.**

**ELABORATI CARTOGRAFICI**

**PRATICA N. U\_64\_2023**

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

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...

# Indice generale

1 . Premessa.....	1
1.1 . Variante al PO mediante approvazione del progetto AI SENSI DELLA L.R.12/2022.....	2
2 . Progetto Definitivo.....	3
3 . Quadro Conoscitivo.....	11
3.1 . Catasto.....	11
3.2 . Piano Strutturale.....	11
3.3 . Pericolosità.....	11
3.4 . Fattibilità.....	12
3.5 . Piano Operativo.....	12
3.6 . Vincoli Paesaggistici.....	12
3.7 . Piano di Classificazione Acustica.....	12
3.8 . Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.).....	13
3.9 . Piano per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.).....	13
3.10 . Piano territoriale per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.....	13
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).....	14
5 . Coerenza interna con atti comunali di governo del territorio sovraordinati (art.18 comma 2 lettera b) LR.65/2014).....	15
6 . Principi generali ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c) LR.65/2014.....	16
7 . Individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014.....	16
8 . Territorio Rurale.....	16
9 . Disposizioni titolo V atti di Governo del Territorio e art. 130 LR.65/14 ai sensi dell'art. 18 comma 2 lettera f).....	16
10 . Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio.....	17
11 . Valutazione Ambientale Strategica (L.R.10/2010).....	17
12 . Indagini geologiche-tecniche.....	17
Accertamento e certificazione di conformità e coerenza del Responsabile del Procedimento.....	19

**PROGETTO DEFINITIVO DEL “RIASSETTO IDRAULICO DEL COLLETTORE DI ACQUE BASSE PER IL DRENAGGIO DELL’AREA POSTA A MONTE DELLA LINEA FSIN ZONA DI VIA SALVADORI E VIA PADRE TEODOSIO E AREA DELLA ZONA DELLA SELLA”.**

**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER MODIFICA CARTOGRAFICA E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL’ASSERVIMENTO/ESPROPRIO.**

**PRATICA N. U\_64\_2023**

## **1 . PREMESSA**

La presente variante ha come fine l’adeguamento cartografico e l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio per la realizzazione degli interventi previsti dall’intervento D2019EAR0002 - “RIASSETTO IDRAULICO DEL COLLETTORE DI ACQUE BASSE PER IL DRENAGGIO DELL’AREA POSTA A MONTE DELLA LINEA FSIN ZONA DI VIA SALVADORI E VIA PADRE TEODOSIO E AREA DELLA ZONA DELLA SELLA” di cui all’Ordinanza del Commissario Delegato N.82 del 03/07/2020. La realizzazione degli interventi del presente progetto mira alla mitigazione del rischio idraulico a seguito dell’evento alluvionale che nel luglio del 2019 colpì l’area aretina e senese.

A seguito dei detti eventi con la delibera del Consiglio dei Ministri del 19 settembre 2019 è stato dichiarato lo stato di emergenza e sono state stanziati a favore della Regione Toscana risorse finanziarie pari ad € 500.000,00 per fronteggiare gli oneri connessi alla realizzazione dei primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti ai suddetti eventi meteorologici.

La Regione Toscana con l’Ordinanza del Commissario Delegato n. 82 del 03/07/2020 avente ad oggetto “*O.C.D.P.C. n. 611 del 17/10/2019 - Rimodulazione ed integrazione, ai sensi dell’art. 1, c. 5, della O.C.D.P.C. n. 611/2019, del 1° Stralcio del Piano degli interventi urgenti per l’importo complessivo di € 21.250.000,00 ed approvazione delle disposizioni relative agli interventi di tipo (d)*”, ha individuato il Consorzio 2 Alto Valdarno quale soggetto attuatore, così come indicato nell’allegato A) dell’Ordinanza del Commissario Delegato n. 611/2019.

Il Consorzio 2 Alto Valdarno, quale soggetto attuatore aveva indetto conferenza dei servizi decisoria finalizzata all’approvazione del progetto definitivo dell’intervento n. D2019EAR0002 “Riassetto idraulico del collettore di acque basse per il drenaggio dell’area posta a monte della linea FS in zona Via Salvadori e via Padre Teodosio e area della zona della Sella”, redatto dallo studio Chiarini Associati Ingegneria Civile e Ambientale, con studio in Arezzo (AR), ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 art. 31, comma 4, lett. h), con le modalità di cui all’art.14, c.2 della legge n.241/1990 e s.m.i., in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell’art.14-bis l.cit.

La Determina del Direttore Area Tecnica del Consorzio n. 294 del 25/05/2022 aveva concluso la Conferenza dei Servizi decisoria ed approvato il Progetto Definitivo dell’intervento D2019EAR0002, con contestuale dichiarazione di pubblica utilità e apposizione del vincolo preordinato all’esproprio (in base alla D.G.R.T. n.155 del 21/02/2022 (punto 5.) e all’Art. 6 della O.C.D.P.C. n. 611. 2).

Le prescrizioni ricevute in sede della suddetta Conferenza dei Servizi hanno reso necessaria l’estensione

del progetto originario a comprendere una serie di opere di mitigazione del rischio idraulico da realizzare lungo il T. Vingone, in zona Belvedere, pertanto il progetto definitivo è stato integrato.

Il Consorzio 2 Alto Valdarno quale soggetto attuatore con il Protocollo Partenza N.5030 del 19/04/2023 ha indetto Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art.14, c.2 della legge n.241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14-bis della legge n.241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici:

- Regione Toscana - Genio Civile;
- Comune di Arezzo;

Come si legge nel testo del verbale che ha attestato la chiusura della conferenza dei servizi al 05/06/2023, i soggetti coinvolti hanno reso i propri pareri agli atti entro il termine perentorio per la conclusione del procedimento. I soggetti che hanno reso le proprie determinazioni sono:

- Parere COMUNE DI AREZZO - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 5655/2023 del 08/05/2023;
- Parere REGIONE TOSCANA SETTORE GENIO CIVILE VALDARNO SUPERIORE - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 5824/2023 del 01/05/2023;

Il Consorzio 2 Alto Valdarno ha concluso positivamente la Conferenza dei servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 approvando il progetto definitivo dell'intervento D20119EAR0002 - *"RIASSETTO IDRAULICO DEL COLLETTORE DI ACQUE BASSE PER IL DRENAGGIO DELL'AREA POSTA A MONTE DELLA LINEA FSIN ZONA DI VIA SALVADORI E VIA PADRE TEODOSIO E AREA DELLA ZONA DELLA SELLA"* e stabilendo che lo stesso sia trasmesso al Comune di Arezzo per l'apposizione del Vincolo Preordinato all'esproprio essendo scaduto il termine di cui alla D.G.R.T. n.155 del 21/02/2022 per cui le deroghe di cui all'Ordinanza n. 82/2020 non sono più valide.

#### **1.1 . VARIANTE AL PO MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO AI SENSI DELLA L.R. 12/2022**

*"Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)"*

Ai sensi del combinato disposto della L.241/1990 e della L.R. 12/2022 il progetto e la contestuale variante al Piano Operativo, che comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dal progetto, sono stati approvati nella sede della conferenza di servizi appositamente convocata e la variante al Piano Operativo assume efficacia in seguito alla deliberazione del Consiglio Comunale con la quale si prende atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi medesima.

Il Piano Particellare di Esproprio del presente intervento, è comprensivo sia delle aree interessate dalla prima stesura del progetto, sia da questa integrazione; al medesimo è allegata una planimetria catastale e

l'elenco di tutte le proprietà private che sono interessate dai lavori, con indicazione della superficie da acquisire mediante procedura di esproprio e quella da occupare temporaneamente, con il relativo calcolo dell'indennità.

Non sono pervenute osservazioni da parte dei proprietari a seguito delle comunicazioni ex art. 11 e art. 16 del D.P.R. n. 327/2001.

## 2 . PROGETTO DEFINITIVO



Figura 1: Inquadramento generale area d'intervento

Gli interventi prevedono in primo luogo la riprofilatura del tratto di fosso esistente a partire dall'attraversamento della S.G.C. E78, per una lunghezza pari a circa 85 m. Successivamente è prevista una deviazione del corso d'acqua rispetto al suo attuale tracciato, grazie alla realizzazione di un nuovo inalveamento, di sviluppo pari a 630 m, fino all'immissione nel Torrente Vingone. La lunghezza complessiva del tratto d'intervento sarà quindi pari a 715 m. Lungo il primo tratto, compreso tra la S.G.C. E78 e il punto di diversione, corrispondente alla sezione iniziale del nuovo inalveamento, posta a monte della linea lenta R.F.I. Firenze-Roma, è prevista la risagomatura dell'alveo esistente, con adeguamento della relativa sezione idraulica di forma trapezia. Nei tratti a valle la sezione tipo del nuovo inalveamento assumerà la geometria in Figura 1, caratterizzata da forma trapezia con larghezza alla base pari a 3 m, altezza variabile con valore minimo di 1.40 m e pendenza delle sponde 1:1. La livelletta di progetto del fondo alveo sarà pari allo 0.55% nel tratto in cui è prevista la riprofilatura e allo 0.30% per l'intero nuovo

inalveamento. Accanto al fosso, in corrispondenza dell'intero tracciato, è prevista la realizzazione di una pista di servizio di larghezza pari a 3.0 m, con fondazione in misto riciclato e strato superficiale di finitura in pietrisco di cava, la quale consentirà di esperire agevolmente le necessarie attività d'ispezione e manutenzione del corso d'acqua. In corrispondenza del tratto compreso tra la sezione iniziale di monte dell'intervento e la sezione 19, tale pista sarà realizzata in sinistra idrografica rispetto al corso d'acqua.

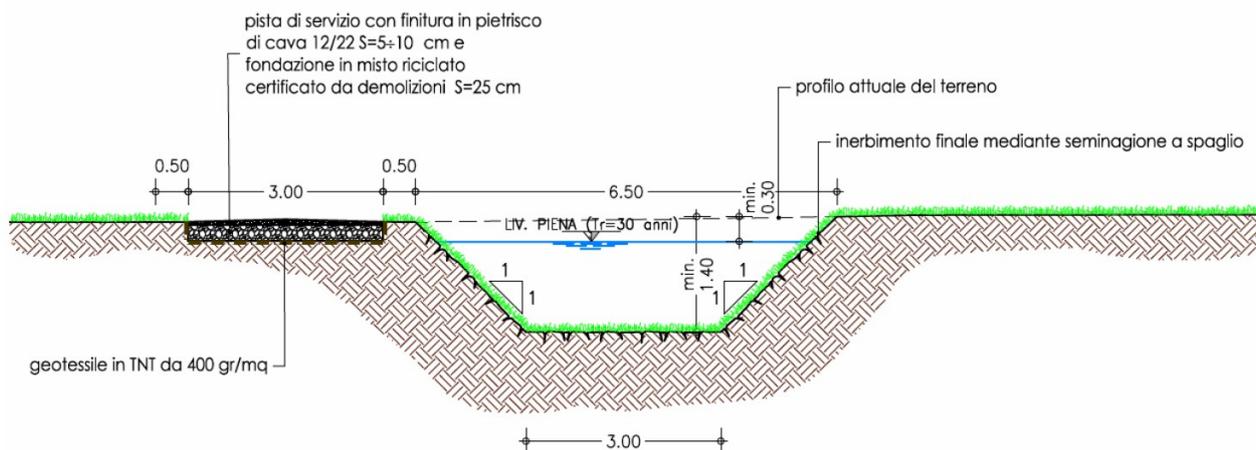


Figura 1: Sezione Tipo A

L'alveo, come prescritto nel "Disciplinare tecnico di incarico e documento preliminare alla progettazione" redatto dal Consorzio 2 Alto Valdarno, non presenterà arginature, al fine di consentire il regolare drenaggio delle acque meteoriche di corrivazione o eventualmente sfiorate dal reticolo minore e dalle strutture canalizzate già presenti. Lungo il tratto il nuovo inalveamento sarà caratterizzato dalla stessa sezione tipo rappresentata in Figura 1, fino al nuovo ponticello che verrà realizzato lungo Via Salvadori, tra le sezioni 28 e 27, il quale sarà costituito da scatolari in c.a.v. a sezione interna rettangolare di dimensioni 350 x 225 cm e avrà larghezza pari a 6m (Figura 2). La realizzazione della suddetta opera di attraversamento comporta la locale modifica del profilo stradale (rialzamento massimo in corrispondenza dello scatolare pari a 53 cm) e la realizzazione di due rampe che si raccorderanno all'attuale piano viario, senza tuttavia interferire con gli accessi carrabili ai fabbricati esistenti lungo Via Salvadori. In particolare, la rampa in sinistra idrografica avrà pendenza pari a circa l'11 %, mentre la rampa in destra idrografica avrà pendenza pari a circa il 7 %.

## SEZIONE B-B - Scala 1:100

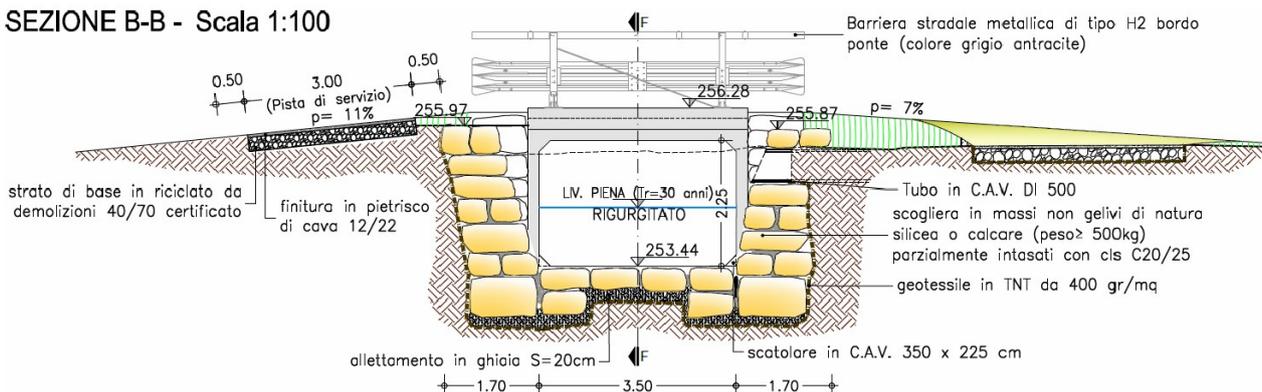


Figura 2: Sezione Tipo B

Lungo i tratti a valle i lavori di realizzazione del nuovo inalveamento proseguiranno fino a all'immissione nel torrente Vingone. E' tuttavia prevista la realizzazione di un guado, che consentirà alla pista di servizio di attraversare il corso d'acqua, dopodiché la stessa si svilupperà in destra idrografica fino alla sezione di confluenza. Tale guado sarà rivestito con una scogliera parzialmente intasata con calcestruzzo, la quale sarà costituita da massi non gelivi di peso non inferiore a 500 kg/ognuno. Il sottofondo della scogliera consisterà in uno strato in ghiaia di spessore pari a circa 20 cm, realizzato al di sopra di uno strato di separazione costituito da telo di geotessile non tessuto. A valle della sezione 17 e procedendo verso il corpo idrico recettore, l'alveo del corso d'acqua tenderà progressivamente ad approfondirsi rispetto all'attuale piano di campagna, fino a raggiungere una profondità allo sbocco pari a circa 3.5 m.

Il tracciato del nuovo inalveamento, di lunghezza pari a circa 74 m, presenta una successione di deviazioni planimetriche volte ad evitare interferenze con le strutture fondali delle pile del viadotto stradale di Viale Fratelli Rosselli. In questo tratto del corso d'acqua è previsto il rivestimento del fondo e delle sponde con massi lastriformi di pietra calcarea non geliva di spessore medio 30 cm e peso non inferiore a 500 kg/ognuno, realizzato su uno strato di allettamento costituito da ghiaia e sottostante telo di geotessile non tessuto (vedi sezione-tipo in Figura 4-3).

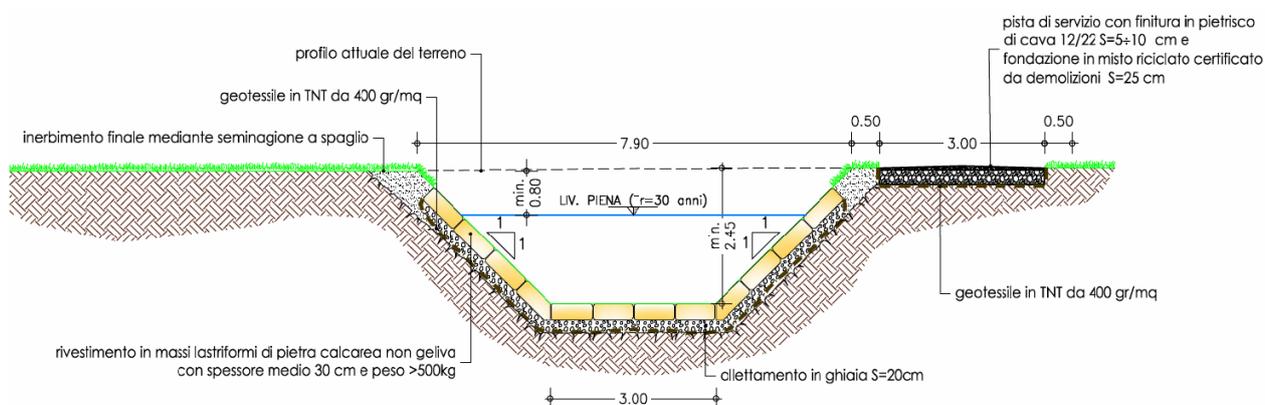


Figura 3: Sezione Tipo C

Lungo il tratto ricadente a valle, di lunghezza pari a circa 20 m, è invece prevista la realizzazione di una scogliera di rivestimento del fondo e delle sponde, parzialmente intasata con cls C20/25, costituita da massi non gelivi di natura silicea o calcarea aventi peso non inferiore a 500 kg/ognuno (vedi sezione-tipo in Figura 4-4). Un'ulteriore scogliera di protezione del fondo e del piede delle sponde è inoltre prevista lungo il tratto del Torrente Vingone posto in corrispondenza dell'immissione del nuovo inalveamento, al fine di scongiurare l'insorgenza di eventuali fenomeni erosivi localizzati, che nella presente fase di progettazione definitiva è stata estesa fino a circa 5 m a valle del ponte ferroviario in recepimento di una prescrizione di RFI, per una lunghezza complessiva pari circa 42 m. Si evidenzia inoltre che, lungo il tratto in cui la pista di servizio verrà realizzata in destra idrografica, la stessa costituisce un ostacolo al libero scolo delle acque campestri. Al fine di consentire il recapito di tali acque nel nuovo inalveamento il progetto prevede, in corrispondenza dei fossi campestri esistenti, la realizzazione di appositi tombini a sezione circolare in CAV sottopassanti detta pista di servizio.

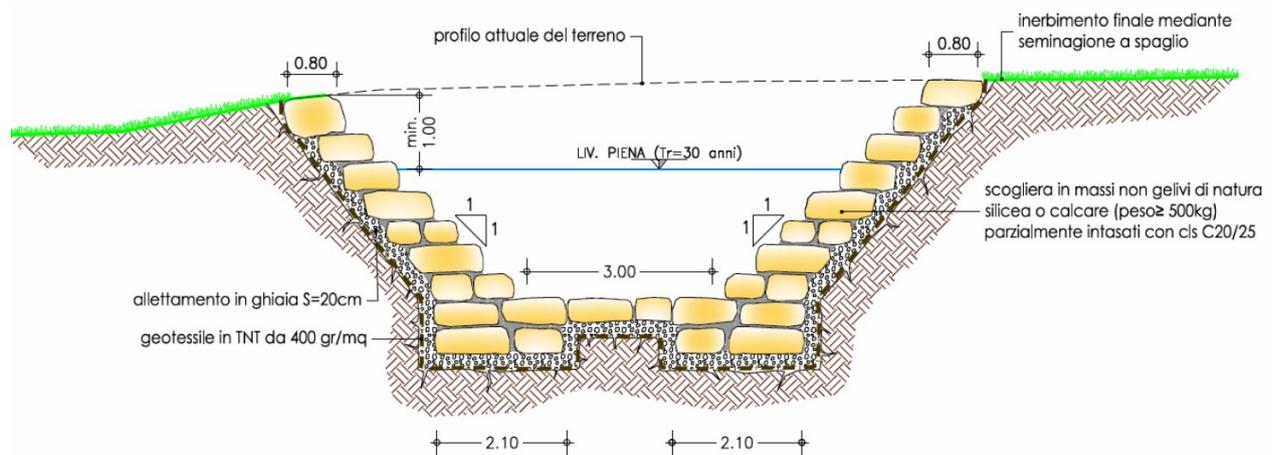


Figura 4: Sezione Tipo D

Nel tratto terminale della pista di servizio, poco a monte del T. Vingone, è prevista la realizzazione di una piazzola di inversione per i mezzi che dovranno svolgere l'attività di ispezione o manutenzione. Infine, oltre alla prevista nuova piantumazione di alberi da frutto, ontani e querce a compensazione della vegetazione interferente che sarà tagliata, nel presente progetto definitivo è stato inserito l'inerbimento di tutte le superfici interessate dalle modifiche morfologiche del terreno, delle sponde del nuovo inalveamento (al netto delle superfici che saranno rivestite in scogliere o delle piste di servizio con finitura in pietrisco), dei seppur modesti nuovi rilevati e delle aree di cantiere, per un totale di circa 6900 mq.

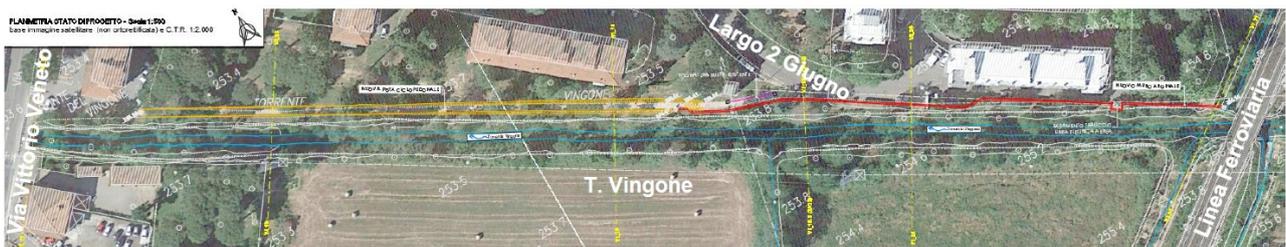


Figura 5: Planimetria T. Vingone

Come già anticipato, il presente progetto prevede, unitamente alla realizzazione del nuovo inalveamento, la realizzazione di due nuove opere di difesa, una longitudinale in destra idrografica del T. Vingone ed una trasversale in sinistra idrografica, tali da impedire, con franco di sicurezza di almeno 50 cm, gli allagamenti dell'edificato esistente con riferimento allo scenario critico duecentennale. La configurazione di progetto comprensiva di tali nuove opere di difesa consente di garantire il non incremento di rischio in altre aree.

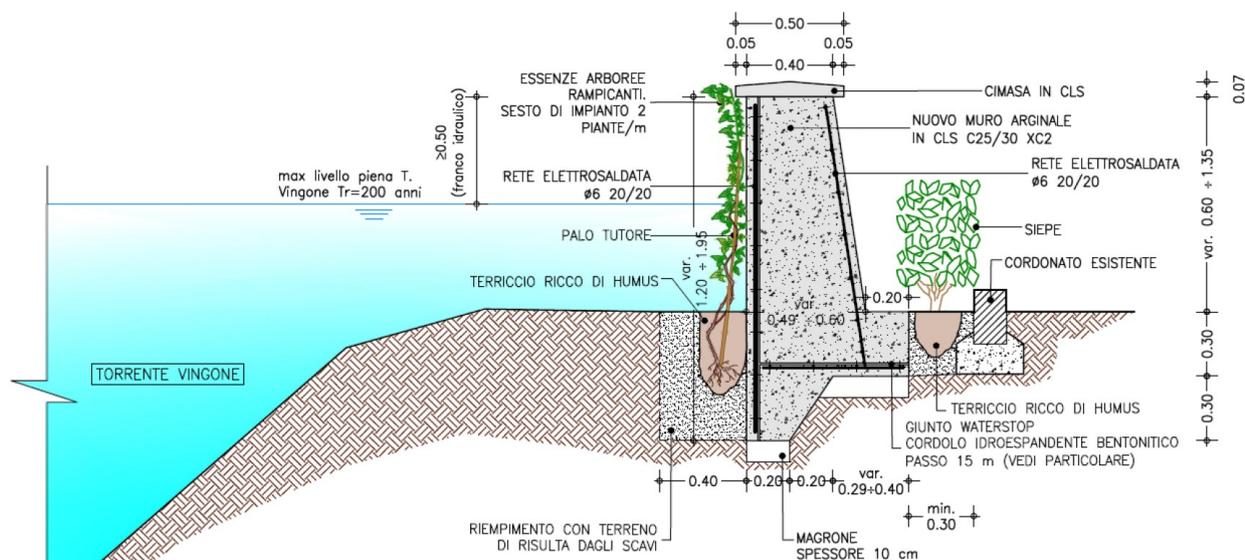


Figura 6: Sezione muro arginale

Le verifiche idrologico-idrauliche espletate a supporto del progetto evidenziano che nonostante la realizzazione del nuovo inalveamento consenta una significativa mitigazione del rischio idraulico negli interi comparti urbani di Via Romana e Via Alfieri, per l'evento di piena duecentennale detta opera determina un potenziale aggravio del rischio idraulico in destra idrografica del T. Vingone nella zona compresa tra la linea ferroviaria ed il Villaggio Colombo, andando a interessare la zona di Largo 2 Giugno e la parte finale di Via Vittorio Veneto, con incrementi di battente compresi tra 10 cm e 40 cm.

Tale locale incremento di pericolosità idraulica in un'area urbanizzata, che quindi si configurerebbe come incremento di rischio idraulico, non consentito per legge, risulterebbe causato dall'immissione concentrata, nel T. Vingone, delle portate idriche intercettate e convogliate dal nuovo inalveamento, portate che allo stato attuale si propagano in maniera incontrollata dando luogo alle criticità descritte in premessa. Tuttavia, detta problematica riguarda esclusivamente il breve tratto di T. Vingone, di lunghezza pari a circa 400 m, compreso tra la linea ferroviaria e la rotatoria di Via Fratelli Rosselli - Via Cristoforo Colombo, in quanto la portata critica duecentennale risulta ampiamente contenuta in alveo a valle di detto tratto senza determinare ulteriori situazioni di criticità. Il confronto tra il profilo longitudinale di progetto e quello di stato attuale per l'evento duecentennale, nel tratto compreso tra l'attraversamento ferroviario e l'attraversamento di Via Vittorio Veneto, evidenzia un incremento massimo della quota del pelo libero in alveo pari a 21 cm. La potenziale condizione di aggravio del rischio precedentemente descritta sarà annullata mediante la realizzazione di una nuova opera di difesa in destra idrografica lungo

il tratto di T. Vingone, di lunghezza complessiva pari a circa 370 m, compreso tra la linea ferroviaria Firenze-Roma e Via Vittorio Veneto (vedi Figura 7).

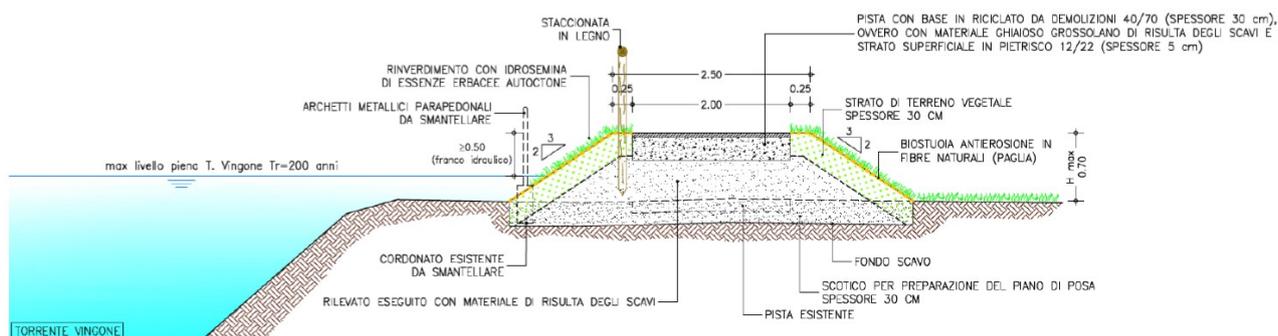


Figura 7: Sezione rilevato pista ciclo-pedonale

L'intervento è stato previsto costituito dalla successione in serie di due diverse tipologie di opere di difesa:

1. nel tratto di monte, a partire dal rilevato ferroviario, è previsto un nuovo muro a gravità in cls di altezza media (fuori terra) pari a circa 70 cm e massima pari a circa 1.35 m, per una lunghezza pari a circa 190 m (Figura 6);

2. nel tratto di valle, è previsto il rialzamento su rilevato in terra compattata della pista ciclo-pedonale esistente di altezza media (fuori terra) pari a circa 40 cm e massima pari a circa 70 cm per una lunghezza pari a circa 180 m (Figura 7). Il progetto prevede infine la realizzazione di una nuova opera di difesa trasversale in sinistra idrografica del T. Vingone posta a protezione dell'edificato esistente (Figura 4-8, Figura 9 e Figura 10). L'intervento è composto da:

1. un nuovo muro a gravità in cls di altezza media (fuori terra) pari a circa 75 cm e massima pari a circa 10 m, per una lunghezza pari a circa 60 m;

2. deviazione della fossetta di drenaggio posta al piede del rilevato stradale di Viale Fratelli Rosselli, che, oggi afferente alla griglia presente nel sottopasso ciclopeditonale di collegamento tra Via Vittorio Veneto e Via Romana, sarà convogliata direttamente verso il T. Vingone lungo la nuova opera di difesa.

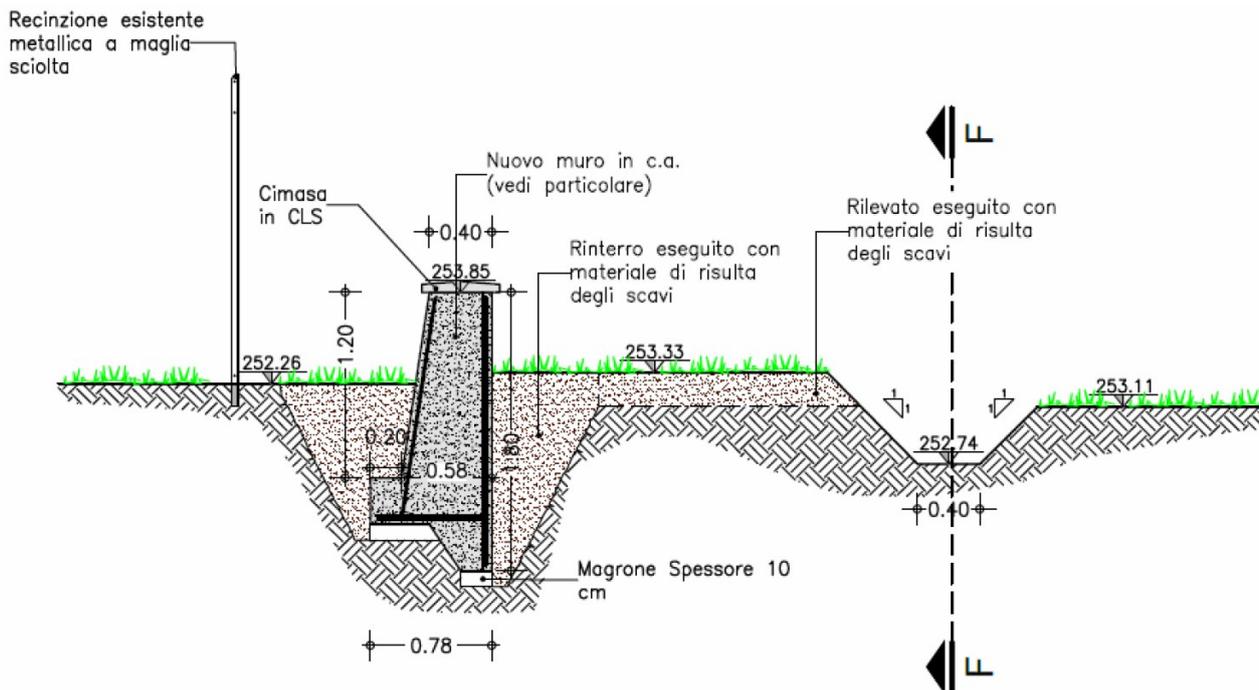


Figura 9: Sezione opera di difesa e fossetta di drenaggio

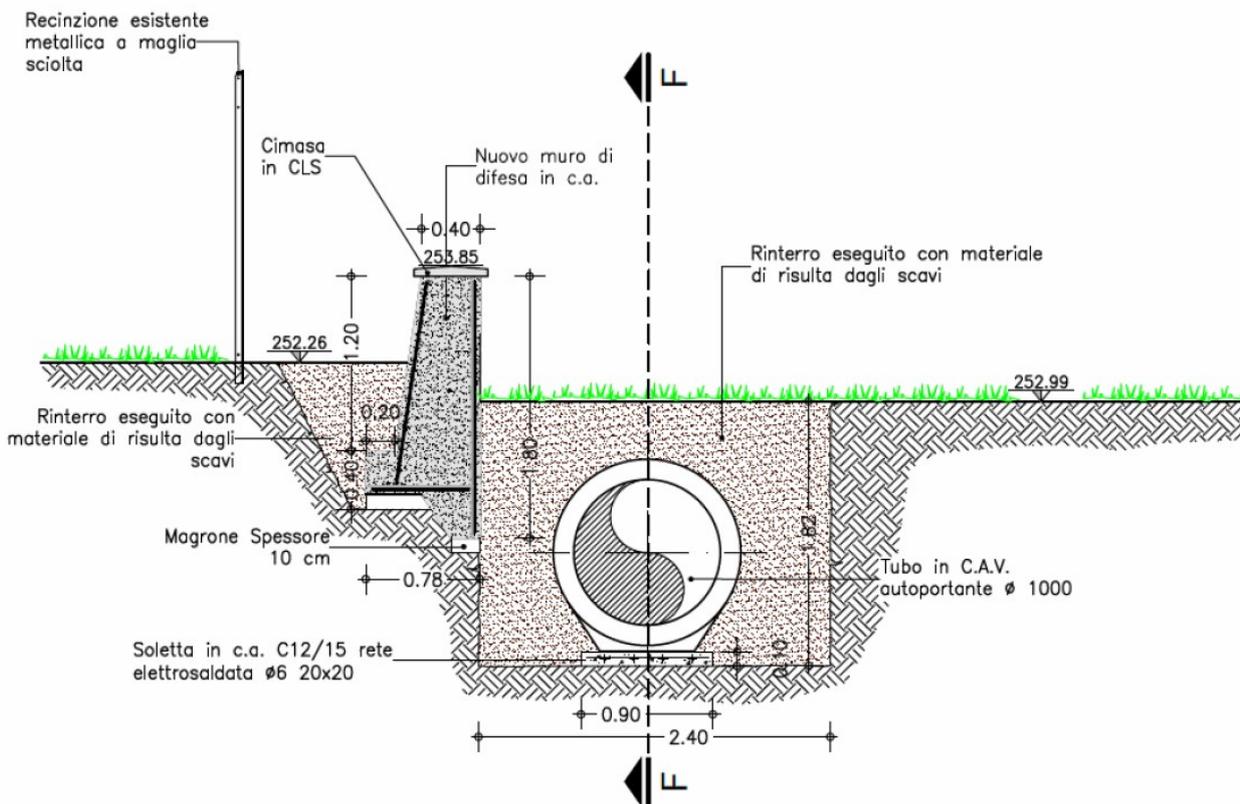


Figura 10: Sezione opera di difesa e tratto tombato

L'intervento prevede la realizzazione di una rampa in terra compattata per consentire il collegamento, anche carrabile, delle due porzioni della proprietà che saranno divise dalla nuova opera di difesa. A valle della rampa, per consentire l'accesso e le necessarie attività di ispezione e manutenzione al traliccio di alta tensione presente, la fossetta di drenaggio sarà interrata (tubazione in cav DI 1000 mm).



Figura 8: Planimetria T.Vingone opere di difesa trasversale

I risultati mostrano inoltre che, per eventi duecentennali, nella configurazione di progetto si verifica l'allagamento di alcuni terreni agricoli posti in sinistra idrografica, con battenti mediamente compresi tra 10 e 30 cm, senza tuttavia interessare fabbricati o infrastrutture. Ciò determina quindi, in sinistra idrografica del T. Vingone, un localizzato incremento di pericolosità idraulica a cui tuttavia non corrisponde un incremento di rischio idraulico. L'incremento della capacità di deflusso del torrente Vingone nel tratto di interesse ha la prerogativa di non dar luogo ad ulteriori criticità a valle dello stesso, stante l'elevata officiosità idraulica del corso d'acqua dalla rotonda di Viale Fratelli Rosselli - Via Cristoforo Colombo fino alla confluenza nel Canale Maestro della Chiana.

### **3 . QUADRO CONOSCITIVO**

#### **3.1 . CATASTO**

L'area oggetto di variante è rappresentata catastalmente nel piano particellare e nell'estratto di mappa catastale allegati.

#### **3.2 . 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 37 del 08.07.2022.

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

##### **Tavola D2 Schemi descrittivi:**

- parte in Elementi della rete ecologica urbana di ricucitura e riconfigurazione paesaggistica;
- parte in Ambiti consolidati e di recente formazione;
- parte in Ambiti rurali urbani e periurbani.

##### **Tavola D4 Unità Territoriali Organiche Elementari - UTOE:**

- parte in 03 Settore urbano meridionale di Saione, San Donato e Pesciola;
- parte in 07 anta Firmina;
- parte in 08 Stadio.

##### **Tavola D5 Individuazione coni e direttrici visuali da salvaguardare /**

#### **3.3 . PERICOLOSITÀ**

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

##### **Tavola B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica:**

- totalmente in G2 classe di pericolosità geologica media.

##### **Tavola B3.7 Carta del battente idraulico:**

- parte in Inferiore o uguale a 0,3 m;
- parte in Maggiore di 0.3 m ed inferiore o uguale a 0.5 m;
- parte in Maggiore di 0.5 m ed inferiore o uguale a 1.0 m;
- parte in Maggiore di 1.0 m.

**Tavola B3.9 Carta della magnitudo idraulica:**

- parte in Magnitudo idraulica moderata;
- parte in Magnitudo idraulica severa;
- parte in Magnitudo idraulica molto severa.

**Tavola B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica:**

- parte in 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);
- parte in 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);
- parte in I3\* - Notizie storico inventariale di inondazioni.

**Tavola B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale:**

- totalmente in PS3 - pericolosità sismica locale elevata.

### **3.4 . FATTIBILITÀ**

Nel Piano Operativo, per l'ambito urbanistico oggetto di variante non è stata redatta, una specifica scheda di fattibilità.

### **3.5 . PIANO OPERATIVO**

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

Nel piano operativo l'area è così individuata:

**Tavola E.2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti e degli ambiti di trasformazione**

- parte in Aree agricole e forestali: TR.A4 Ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano);
- parte in Aree per servizi ed attrezzature collettive;
- parte in Viabilità;

**Tavola E.2.2 Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive**

- parte in Ambiti della mobilità - Ambiti ferroviari.

**Tavola E.3.1 Vincoli e fasce di rispetto**

- parte in Perimetro centro abitati Dlgs 285/1992;
- parte in Fascia di rispetto ferroviaria;

**Tavola E.3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia**

- parte in Ambiti periurbani;

**Tavola E.3.3 Carta del grado di tutela archeologica /**

**Tavola E.4 Zone territoriali omogenee - Decreto Interministeriale 1444/68**

- parte in Zone Omogenee E - agricolo;
- parte in Zone Omogenee F - attrezzature di interesse sovracomunale;

### **3.6 . VINCOLI PAESAGGISTICI**

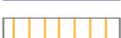
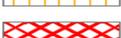
Nell'ambito urbanistico oggetto della presente variante non ricade nei vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 e art. 136 del D. Lgs. n.42/2004.

### 3.7 . 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:

totalmente in CLASSE IV - aree di intensa attività umana

### 3.8 . 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.

### 3.9 . 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.).

**3.10 . 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:

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

<b>COERENZA ESTERNA</b>	
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 Regolamento Urbanistico 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 d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT.
PTCP PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	La coerenza della presente variante rispetto al PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. n. 37 del 08.07.2022 .

**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.

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 variante al Piano Operativo approvato con DCC n.134 del 30/09/2021 è finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione degli interventi previsti dal <i>"RIASSETTO IDRAULICO DEL COLLETTORE DI ACQUE BASSE PER IL DRENAGGIO DELL'AREA POSTA A MONTE DELLA LINEA FSIN ZONA DI VIA SALVADORI E VIA PADRE TEODOSIO E AREA DELLA ZONA DELLA SELLA"</i> ed il conseguente adeguamento cartografico. In particolare la modifica consiste nella individuazione cartografica delle aree interessate dagli interventi ai fini idraulici nella Tavola E3.1 - Vincoli e fasce di tutela come <i>"Opera idraulica necessaria per la gestione del rischio alluvioni"</i> di cui l'art.16: <i>"Vincoli e fasce di rispetto"</i> delle NTA del PO.
P.C.C.A. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	La variante è conforme al piano di classificazione acustica in quanto le previsioni urbanistiche risultano coerenti con la classificazione acustica determinata per l'area in oggetto.
P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluyente rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA'	La variante in oggetto risulta ininfluyente rispetto allo specifico piano.

SOSTENIBILE	
P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	La presente variante ottempera le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.
PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTRICI	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 non ricade all'interno del PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO .

#### **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 essendo compresa in minima parte 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**

Con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa n. 1487 del 07/06/2022 è stato nominato il Garante dell'informazione e partecipazione, ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R. n. 65/2014, per i procedimenti di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici e di governo del territorio; 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 stati 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=procedimenti\\_po](http://maps.comune.arezzo.it/?q=procedimenti_po)

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:

<https://www.comune.arezzo.it/comune/albo-pretorio>

## **11 . VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (L.R. 10/2010)**

Visto l'art.6 comma 3 del D.lgs. 152/05:

“3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.”

Visto l'art. 6 comma 1 bis della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10: “1 bis. 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”.

Trattandosi di opera pubblica per la localizzazione di una singola opera non è necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

## **12 . INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE**

Il deposito delle indagini geologico-tecniche non è effettuato ai sensi del DPGR n. 5/R del 2020 poiché la Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Superiore si è espressa favorevolmente in sede conferenza dei servizi (Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 5824/2023 del 11/05/2023).

*Il 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 il **PROGETTO DEFINITIVO “RIPRISTINO SEZIONE IDRAULICA DEL TORRENTE SELLINA TRAMITE RIPROFILATURA DI FONDO E DELLE SPONDE DALLA LOC. SAN MARCO FINO A CIRCA 1 KM OLTRE VIA CHIARINI” DI CUI ALL’ORDINANZA COMMISSARIO DELEGATO N.82 DEL 03/07/2020. VARIANTE AL PO PER MODIFICA CARTOGRAFICA E PER APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO L’ESPROPRIO. PRATICA N. U\_33\_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*



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola ortofoto del 2019



Ortofoto

Scala 1 : 2.000

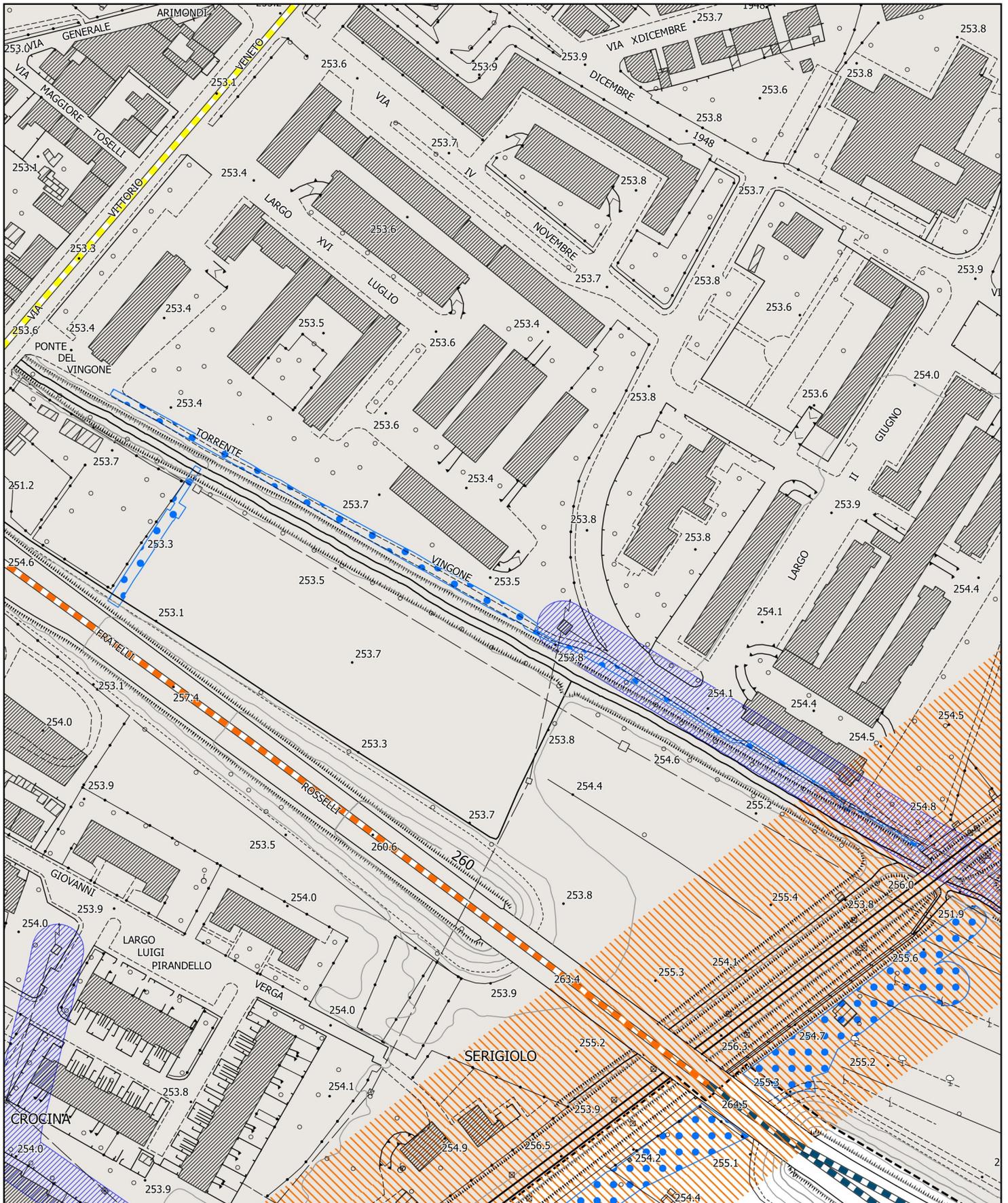




# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E3.1 - Vincoli e fasce di rispetto



**STATO MODIFICATO**

Scala 1 : 2.000





RIASSETTO IDRAULICO DEL COLLETORE DI ACQUE BASSE PER IL DRENAGGIO DELL'AREA POSTA A MONTE DELLA LINEA FS IN ZONA DI VIA SALVADORI E VIA PADRE TEODOSIO E AREA DELLA ZONA DELLA SELLA COD.INT. N. D2019EAR002 - CUP: C16B20001190002

Table with columns: Numero/Indirizzo, Comune, Intestazione, Dati identificativi, Dati di classamento, Occupazione, Esperto, Valore venale, Valore agricolo medio, Indennità per occupazione temporanea, Indennità per esproprio, SOMMARIO INDENNITÀ PER PARTICELLA. Includes a summary table at the bottom right.

N.B. Le indennità unitarie di base applicate sono state determinate in relazione al valore medio di mercato praticato nell'area di intervento

Particelle di proprietà del Comune di Arezzo

Summary table with 5 rows and 4 columns: 1) Sommano parziali, 2) Totale indennità, 3) Indennità per tratti pendenti (15% di 2), 4) Imposta di registro, ipotecaria, catastale (10% di 2), 5) Anticipo indennità

---

**PIANO OPERATIVO  
COMUNE DI AREZZO**

---