

COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Governo del Territorio

Piano Operativo
2021



VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER LA DIVISIONE IN DUE PARTI DELL'AREA DENOMINATA PdC 3.01 IN VIA ROMANA.

PRATICA U_99_2023

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:

Adozione:

DCC. N. ... del ...

INDICE

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

2.1 DISCIPLINA PIANO OPERATIVO

3. OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

3.1 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

4. QUADRO CONOSCITIVO

4.1 CATASTO

4.2 PIANO STRUTTURALE (PS)

4.3 PERICOLOSITA'

4.4 FATTIBILITA'

4.5 PIANO OPERATIVO (PO)

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

4.7 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

4.8 PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE (PUMS)

4.9 PIANO PER ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (PEBA)

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

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

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

7. PRINCIPI GENERALI

8. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

9. TERRITORIO RURALE

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

11. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE

12. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

13. INDAGINI GEOLOGICHE_TECNICHE

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

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER LA DIVISIONE IN DUE PARTI DELL'AREA DENOMINATA PDC 3.01 IN VIA ROMANA.

PRATICA N. U_99_2023

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

La presente relazione costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi dell'art.30 della Legge regionale n. 65/2014 "*Varianti semplificate al piano strutturale. Variante al piano operativo e relativo termine di efficacia*". 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 la variante proposta si formi in piena coerenza con il Piano Strutturale e con il 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 prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione e del procedimento ad esso attribuito.

2. DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

In data 07/07/2023 prot. 95607, i proprietari del terreno catastalmente individuato alla Sezione A, Foglio 124, p.lle 562,337, 353, hanno chiesto l'approvazione di una variante ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 finalizzata a dividere l'area soggetta a PdC 3.01 in due stralci.

La variante richiesta prevede in luogo del PdC 3.01 l'individuazione di due stralci: lo stalcio di proprietà dei richiedenti prevede i seguenti parametri *dimensionali*:

- Superficie territoriale: 5409 mq.
- Superficie edificabile SE massima: 4269 mq.
- Altezza max: 2 piani

2.1 DISCIPLINA DEL PIANO OPERATIVO:

L'area in oggetto è inserita negli ambiti ad alta trasformabilità della produzione soggetti a permesso di costruire convenzionato normata dall'art. 35 delle NTA del PO.

Il PdC 3.01 è normato dall'art. 114 UTOE 3 del PO che prevede:

PdC.3.01. Via Romana

Parametri dimensionali:

- Superficie territoriale: mq.11.402
- SC (massima): mq. 9.000
- Altezza (massima): 2 piani

Destinazioni non ammesse:

- Du_A Residenziale
- Du_C commerciale al dettaglio limitatamente a Du_C2 e Du_C3
- Du_G Rurale

Indicazioni per il convenzionamento:

- La superficie da destinare a servizi pubblici può essere completamente monetizzata.
- Deve essere riservata una fascia lungo via Romana per la realizzazione di una pista ciclopedonale.

- Il 10% della Superficie edificabile deve derivare dal trasferimento di crediti edilizi e/o diritti edificatori derivanti da misure compensative di cui all'Articolo 14.
- Le aree interessate dal vincolo paesaggistico devono essere destinate a verde e per la realizzazione di un percorso ciclopedonale.

3. OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

La variante al Piano Operativo è finalizzata alla suddivisione dell'area soggetta a PdC in due aree funzionalmente indipendenti attribuendo ad ognuna i parametri dimensionali e le prescrizioni per il convenzionamento. La superficie edificabile complessiva è quella indicata nelle NTA per il PdC 3.01 parametrata alla superficie territoriale delle due aree in cui viene suddivisa.

La variante, cartografica e normativa, segue il procedimento semplificato previsto dall'art. 30 della L.R. 65/14 in quanto ha per oggetto una previsione interna al perimetro del territorio urbanizzato e interna all'ambito ad alta trasformabilità della produzione normato ai sensi dell'art. 35 delle NTA del Piano Operativo.

3.1 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

La **variante al Piano Operativo** consiste nelle seguenti modifiche:

- **a livello cartografico** modifica della tavola E2.1 - *ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione*, della tavola E2.2 - *ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive e della tavola E2.3 - ambiti di applicazione della disciplina* - per la divisione in due ambiti dell'area denominata PdC 3.01 soggetta a (permesso di costruire convenzionato). Le aree acquisiranno la sigla PdC 3.01.1 e PdC 3.01.2

- **a livello normativo** modifica dell' art. 114 UTOE 3 delle NTA consistente nell'eliminazione del PdC.3.01 e nell'inserimento del PdC 3.01.1 e del PdC 3.01.2 con i parametri dimensionali, le destinazioni non ammesse e le indicazioni per il convenzionamento.

4. 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*”...

4.1 CATASTO

L'area oggetto di variante è così rappresentata catastalmente:

Ambiti	Identificazione	Proprietà
PdC 3.01.1	Sezione A, Foglio 124, p.lle 562,337, 353	Danielo Vestri Leonardo Vestri Stefania Niccolucci
PdC 3.01.2	Sezione A, Foglio 124, p.lle 368 (parte)	Giovanna Fracassi

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 dei seguenti :

- L.R. Toscana n. 65/2014

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

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 72 del 16.05.2000 e della variante adottata con DCP n. 29 del 25/06/2021, così come modificata con DCP 59 del 26/11/2021 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate.

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	Sigla : ALP Sistema morfogenetico: Alta pianura Nome PS: Sistema di Alta Pianura colluvio-alluvionale del Torrente Vingone - Bicchieraia
TAV. C3.2 invariante 2: CARATTERI ECOSISTEMICI DEI PAESAGGI	Codice elemento II.2.d – ecosistema: Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
TAV. C3.3 INVARIANTE 3: CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI	-
TAV. C3.4 INVARIANTE 4: CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI	-
TAV. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
TAV. C5.1 CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI	Parte DM 27/03/1971 – Fasce laterali della superstrada dei Due Mari
TAV. C5.3 CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI	Presente corso d'acqua appartenente al reticolo idrografico
TAV. D4 STRATEGIA DELLO SVILUPPO - UTOE	Parte UTOE 03 – Settore urbano meridionale di Saione, San Donato e Pesciola Parte UTOE 06 – Sistema collinare ed insediativo di Agazzi e della Piana di Molin Bianco

4.3 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	nulla
QUADRO CONOSCITIVO	
Tav. B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica	G2 classe di pericolosità geologica media;
Tav. B3.7 Carta del battente idraulico	Parte battente idraulico nullo Parte battente idraulico inferiore o uguale a 0,3 metri
Tav. B3.9 Carta della magnitudo idraulica	Parte Magnitudo idraulica nulla Parte Magnitudo idraulica moderata

Tav. B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica	Parte Aree a pericolosità idraulica bassa (P1) (PGRA) Parte Aree a pericolosità idraulica elevata (I.3) DPGR n.53/R 2011; Aree a pericolosità media (P2) (PGRA) Parte Aree a pericolosità idraulica molto elevata (I.4) DPGR n.53/R 2011; Aree a pericolosità elevata (P3) (DPGR n.53/R 2011)
Tav. B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale	PS3 – pericolosità sismica locale elevata

4.4 FATTIBILITÀ

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

4.5 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 disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione,	Ambiti ad alta trasformabilità della produzione soggetti a permesso di costruire convenzionato (art. 35) Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato PdC 3.01
TAV. E2.2 Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	Ambiti ad alta trasformabilità
TAV. E3.1 Vincoli e fasce di rispetto	Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992 Fascia di rispetto elettrodotti.
TAV. E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	Non presenti
TAV. E4 Zone territoriali omogenee DM 1444/68	zona D

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

L'ambito oggetto della presente variante è interessato marginalmente dal vincolo paesaggistico di cui alla terza parte del D.Lgs. 42/2004 denominato "Fasce laterali della superstrada dei Due Mari" - DM 27/03/1971.








4.7 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: CLASSE IV - aree di intensa attività umana.

4.8 PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ 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 ibile 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.

4.9 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.).

4.10 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.

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 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.

5.1 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. 37 del 08/07/2022

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.

6.1 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 in quanto l'area è ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato nella tav. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO.
PO PIANO OPERATIVO	La variante risulta coerente con gli obiettivi del piano operativo in quanto non modifica per quantità e destinazioni l'ambito ad alta trasformabilità ma permette di attuare l'intervento previsto in due stralci funzionali mantenendo gli stessi parametri dimensionali, le stesse destinazioni d'uso e gli stessi obblighi convenzionali.
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 (CLASSE IV - aree di intensa attività umana) determinata per l'area in oggetto.
P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano. I
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 ELETTROMAGNETICI	La variante in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.

7. 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.

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

L'area oggetto di variante è in INTERNA al PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO.

9. TERRITORIO RURALE

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

10. 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 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 5/7/2017 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".

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

Le attività di informazione e partecipazione sono promosse dal garante dell'informazione e della partecipazione conformemente ai disposti degli articoli 37 e seguenti della L.R. 65/2014.

Tutti gli atti amministrativi del procedimento sono inoltre pubblicati nel sito web istituzionale di questo comune, nell'apposita sezione dedicata all'Albo pretorio online, al seguente indirizzo: <http://servizionline.comune.arezzo.it/jattipubblicazioni/>

12. 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 prima dell'adozione sarà avviata la procedura ai sensi della L.R. 10/2010 di assoggettabilità a VAS.

Per quanto riguarda il punto c) ossia il monitoraggio di cui all'art.15 si rinvia il punto allo specifico regolamento d'attuazione di cui all'art.56 comma 6.

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.

13. INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE

In base alle suddette indagini di dettaglio saranno individuate le classi di pericolosità idraulica, geologica e sismica e saranno indicate le prescrizioni relative alla fattibilità dello specifico intervento. Il deposito delle indagini geologico-tecniche sarà effettuato ai sensi del DPGR n. 5/R/2020 prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Paolo Frescucci

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 PER LA DIVISIONE IN DUE PARTI DELL'AREA DENOMINATA PDC 3.01 IN VIA ROMANA. PRATICA N. U_99_2023**

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 l'intervento in oggetto comporta **variante al PO**, per i seguenti aspetti: individuazione cartografica della divisione in due ambiti dell'area soggetta a PdC (permesso di costruire convenzionato) 3.01. e modifica normativa inerente l'indicazione dei parametri dimensionali, le destinazioni non ammesse e le indicazioni per il convenzionamento dei due ambiti individuati.
- che l'intervento in oggetto non comporta variante al PS.
- degli esiti del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 22 della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;
- della documentazione relativa alla variante redatta dal Servizio Governo del Territorio;

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

STATO ATTUALE art. 114 UTOE 3:

OMISSIS....

PdC.3.01. Via Romana

Parametri dimensionali:

- Superficie territoriale: mq.11.402
- SC (massima): mq. 9.000
- Altezza (massima): 2 piani

Destinazioni non ammesse:

- Du_A Residenziale
- Du_C commerciale al dettaglio limitatamente a Du_C2 e Du_C3
- Du_G Rurale

Indicazioni per il convenzionamento:

- La superficie da destinare a servizi pubblici può essere completamente monetizzata.
- Deve essere riservata una fascia lungo via Romana per la realizzazione di una pista ciclopeditonale.
- Il 10% della Superficie edificabile deve derivare dal trasferimento di crediti edilizi e/o diritti edificatori derivanti da misure compensative di cui all'Articolo 14.
- Le aree interessate dal vincolo paesaggistico devono essere destinate a verde e per la realizzazione di un percorso ciclopeditonale.

STATO MODIFICATO art. 114 UTOE 3:

OMISSIS....

PdC.3.01.1 Via Romana

Parametri dimensionali:

- Superficie territoriale: mq. 5409
- SC (massima): mq. 4269
- Altezza (massima): 2 piani

Destinazioni non ammesse:

- Du_A Residenziale
- Du_C commerciale al dettaglio limitatamente a Du_C2 e Du_C3
- Du_G Rurale

Indicazioni per il convenzionamento:

- La superficie da destinare a servizi pubblici può essere completamente monetizzata.
- Deve essere riservata una fascia lungo via Romana per la realizzazione di una pista ciclopedonale.
- Il 10% della Superficie edificabile deve derivare dal trasferimento di crediti edilizi e/o diritti edificatori derivanti da misure compensative di cui all'Articolo 14.
- E' ammesso un unico accesso/uscita al lotto da via Romana

PdC.3.01.2 Via Romana

Parametri dimensionali:

- Superficie territoriale: mq.5993
- SC (massima): mq.4731
- Altezza (massima): 2 piani

Destinazioni non ammesse:

- Du_A Residenziale
- Du_C commerciale al dettaglio limitatamente a Du_C2 e Du_C3
- Du_G Rurale

Indicazioni per il convenzionamento:

- La superficie da destinare a servizi pubblici può essere completamente monetizzata.
- Deve essere riservata una fascia lungo via Romana per la realizzazione di una pista ciclopedonale.
- Il 10% della Superficie edificabile deve derivare dal trasferimento di crediti edilizi e/o diritti edificatori derivanti da misure compensative di cui all'Articolo 14.
- E' ammesso un unico accesso/uscita al lotto da via Romana

**PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**