

# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Governo del Territorio

Piano Operativo  
2021



## VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER INDIVIDUAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ALL'INTERNO DEL PARCO DI VILLA SEVERI.

PRATICA U\_79\_2024

### RELAZIONE TECNICA

ai sensi dell'articolo 33 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

#### 3.2 RIFERIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI

### **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 INDIVIDUAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO ALL'INTERNO DEL PARCO DI VILLA SEVERI. PRATICA U\_79\_2024**

## **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**

La variante in oggetto consiste nell'individuazione all'interno del Parco di Villa Severi di un parcheggio pubblico su area comunale, oltre alla conseguente trasformazione di aree a servizi senza consumo di suolo.

L'area di Villa Severi di proprietà comunale destinata ad impianto sportivo all'aperto ricadente nella particella 451 del Foglio 109/A, è individuata nel Piano Operativo all'interno dei Servizi senza consumo di suolo - S9 - Strutture sportive all'aperto (art. 94 delle NTA del PO).

A seguito dei vari incontri che l'Amministrazione Comunale ha tenuto con i cittadini e a seguito di valutazioni interne all'Amministrazione stessa è stato deciso di dividere l'area oggi usata a parcheggio dal resto dell'area S9 in quanto tale parcheggio pubblico oggi è usato non solo a servizio dell'impianto sportivo adiacente ma anche del Centro di Aggregazione Sociale e di tutte le attività sportive e ricreative che sono svolte all'interno del parco di Villa Severi.

Tale modifica comporta la variazione nello strumento urbanistico (piano operativo) identificando l'area come Attrezzature della mobilità - P1 Parcheggi pubblici.

La variante conferma lo stato di fatto esistente mantenendo la distanza del parcheggio dal viale di cipressi di accesso alla villa.

### **2.1 DISCIPLINA DEL PIANO OPERATIVO:**

L'area in oggetto è individuata nel piano operativo all'interno dei Servizi senza consumo di suolo - S9 - Strutture sportive (art. 94 delle NTA) ed è trasformata in Attrezzature per la mobilità: parcheggio P1 (art. 97 delle NTA).

La variante comporta inoltre la trasformazione da S9 Servizi senza consumo di suolo Strutture sportive all'aperto a S8 Servizi senza consumo di suolo parchi e verde urbani (art. 94 delle NTA) di alcune aree residuali derivanti dall'individuazione del parcheggio P1 attrezzature per la mobilità: parcheggi (art. 97 delle NTA)

### 3. OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

La variante al Piano Operativo è finalizzata all'individuazione all'interno del Parco di Villa Severi di un'area adibita a parcheggio pubblico a servizio non solo dell'impianto sportivo esistente ma di tutte le attrezzature del parco (Centro di Aggregazione sociale, associazioni varie)

La variante, cartografica 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 dei servizi senza consumo di suolo.

#### 3.1 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

La **variante al Piano Operativo** consiste nella modifica **a livello cartografico** della tavola E2.2 - *ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive*.

#### 3.2 RIFERIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI

**Articolo 60** - *Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi*

1. Identificano i perimetri delle aree di pertinenza degli edifici specialistici, ville ed edifici rurali di pregio.

2. Gli annessi agricoli possono essere realizzati solo nei casi in cui la villa o l'edificio specialistico svolga anche la funzione di fattoria e sia dimostrata l'impossibilità di realizzare gli annessi al di fuori dell'area di pertinenza.

3. L'ammissibilità dell'intervento di cui al comma 2 è condizionata all'effettuazione delle seguenti analisi e valutazioni:

a. analisi e valutazione storico-morfologica del complesso architettonico e delle sue varie parti costruite, del giardino formale, degli spazi aperti e degli elementi progettati (pomario, orto, parco, viali alberati, ecc.) nonché degli spazi agricoli più direttamente connessi con la villa o con l'edificio specialistico, da estendere, quantomeno, all'unità fondiaria comprendente la villa/edificio specialistico stesso;

b. definizione degli ambiti da tutelare, restaurare o ripristinare ed individuazione dell'area di intervento a minore impatto percettivo e con i minori effetti di alterazione rispetto al complesso architettonico;

c. simulazioni prospettiche;

d. modalità architettoniche coerenti con il complesso architettonico e con gli spazi di pertinenza.

4. Gli interventi ammessi sono quelli relativi alla disciplina di riferimento dell'ambito urbanistico individuato alla tavola E.2.1 "Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti e degli ambiti di trasformazione" o alla tavola E.2.2 "Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive". E' comunque vietata la nuova edificazione.

#### **Articolo 91 - Articolazione dei servizi**

1. I servizi si articolano in:

- servizi con consumo di suolo così come meglio articolati negli articoli successivi;
- servizi senza consumo di suolo così come meglio articolati negli articoli successivi;
- ambiti funzionali alla rete ecologica;
- attrezzature della mobilità.

[ ... ]

#### **Articolo 94 - Servizi senza consumo di suolo**

1. I servizi senza consumo di suolo si articolano in:

- S8: parchi e verde urbano;
- S9: strutture sportive all'aperto;

·S10: campi prova della Giostra del Saracino.

2. È sempre consentita, da parte dell'Amministrazione Comunale, la modifica della destinazione d'uso tra quelle elencate al comma 1, senza che ciò comporti variante al Piano.

[ ... ]

#### **Articolo 104 - Realizzazione di servizi da parte di amministrazioni pubbliche anche mediante affidamento a terzi**

1. Per le aree e gli edifici con destinazione a servizi ed attrezzature, la realizzazione dei quali è di competenza dell'Amministrazione Comunale, di altre amministrazioni pubbliche o di società a partecipazione pubblica, anche mediante affidamento a terzi, sono ammessi, senza limitazioni relative ai parametri urbanistici, tutti gli interventi edilizi ed urbanistici che si rendano necessari in ragione delle funzioni e delle attività previste.

### **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
Servizi senza consumo di suolo_ S9 strutture sportive all'aperto	Sezione A, Foglio 109, p.lla 451 (parte da frazionare)	Comune di Arezzo

#### **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 Alta pianura Codice PS1 Nome PS Sistema di Alta Pianura colluvio - alluvionale del Torrente Vingone - Bicchieraia
TAV. C3.2 invariante 2: CARATTERI ECOSISTEMICI DEI PAESAGGI	Codice elemento II.6.b Ecosistema: Micro - rete dei parchi urbani
TAV. C3.3 INVARIANTE 3:	

CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI	Servizi esistenti
TAV. C3.4 INVARIANTE 4: CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI	Non presente
TAV. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
TAV. C5.1 CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI	Non presente
TAV. C5.2 CARTA DEI VINCOLI STORICO CULTURALI	Non presente
TAV. C5.3 CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI	Non presente

### 4.3 PERICOLOSITÀ

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

STATUTO DEL TERRITORIO	
TAV. C5.4 PERICOLOSITÀ IDRAULICA PGRA	Pericolosità p1 – pericolosità bassa
TAV. C5.5 PERICOLOSITÀ GEOLOGICA PAI	Non presente
QUADRO CONOSCITIVO	
TAV. B.3.2 CARTA DELLE AREE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	Classe G2 Classe di pericolosità geologica media
Tav. B3.7 Carta del battente idraulico	Non presente
Tav. B3.9 Carta della magnitudo idraulica	Non presente
Tav. B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica	Aree interessate da allagamenti per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 500 anni. Aree a pericolosità bassa (P1) (PGRA) Area oggetto di modellazione idraulica - fonte: Piano Strutturale Arezzo 2019
Tav. B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale	Pericolosità sismica PS3 - Pericolosità sismica locale elevata.

### 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	Aree per servizi e attrezzature collettive
----------------------------------	--

della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione,	
TAV. E2.2 Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	Servizi senza consumo di suolo - S9 - Strutture sportive
TAV. E3.1 Vincoli e fasce di rispetto	Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992
TAV. E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi (art. 60 NTA)
TAV. E4 Zone territoriali omogenee DM 1444/68	zona F - attrezzature di interesse generale

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

L'ambito oggetto della presente variante non è interessata da vincoli paesaggistici e beni culturali.

#### **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 III – Aree di tipo misto.

#### **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 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.

<b>5.1 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 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.

<b>6.1 COERENZA INTERNA</b>	
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 trattandosi di modifica di aree pubbliche destinate a servizi senza consumo di suolo.
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 III aree di tipo misto) determinata per l'area in oggetto.
P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S.	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico

PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	piano.
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 ininfluyente rispetto allo specifico piano. L'antenna esistente a margine dell'impianto sportivo non viene toccata dall'intervento.

## **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**

Il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.

Accertata la presenza del parcheggio di proprietà pubblica attualmente a servizio dell'impianto sportivo nell'attuale ambito "S9" strutture sportive all'aperto, che il parcheggio è esistente, che lo strumento urbanistico generale (PO) all'interno del quale l'ambito di intervento è classificato come S9, è stato sottoposto a VAS, si ritiene la verifica di assoggettabilità non necessaria per la localizzazione dell'opera pubblica in oggetto ( art. 5 comma 3 ter che recita quanto segue: "3 ter. *Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.*").

A riguardo viene chiesto specifico parere all'autorità competente.

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**

Le indagini geologico-tecniche non devono essere effettuate, in quanto la variante, che non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, rientra tra quelle escluse da tali adempimenti ai sensi dell'articolo 3 comma 2, lettera b), del regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 5/R del 30 gennaio 2020 "Regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/14 contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche".

Il Responsabile del Procedimento  
Il Direttore del Servizio  
Governo del Territorio  
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 INDIVIDUAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO ALL'INTERNO DEL PARCO DI VILLA SEVERI (PRATICA U\_7\_2024)**

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 (PS) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;

- che il Comune di Arezzo è altresì dotato di Piano Operativo (PO) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;

- che l'intervento in oggetto comporta **variante al PO** ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, in quanto l'area in oggetto è individuata nel piano operativo all'interno dei Servizi senza consumo di suolo - S9 - Strutture sportive (art. 94 delle NTA) ed è trasformata in Attrezzature per la mobilità: parcheggio P1 (art. 97 delle NTA). La variante comporta inoltre la trasformazione da S9 Servizi senza consumo di suolo Strutture sportive all'aperto a S8 Servizi senza consumo di suolo\_parchi e verde urbani (art. 94 delle NTA) di alcune aree residuali derivanti dall'individuazione del parcheggio P1 attrezzature per la mobilità: parcheggi (art. 97 delle NTA)

- 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.

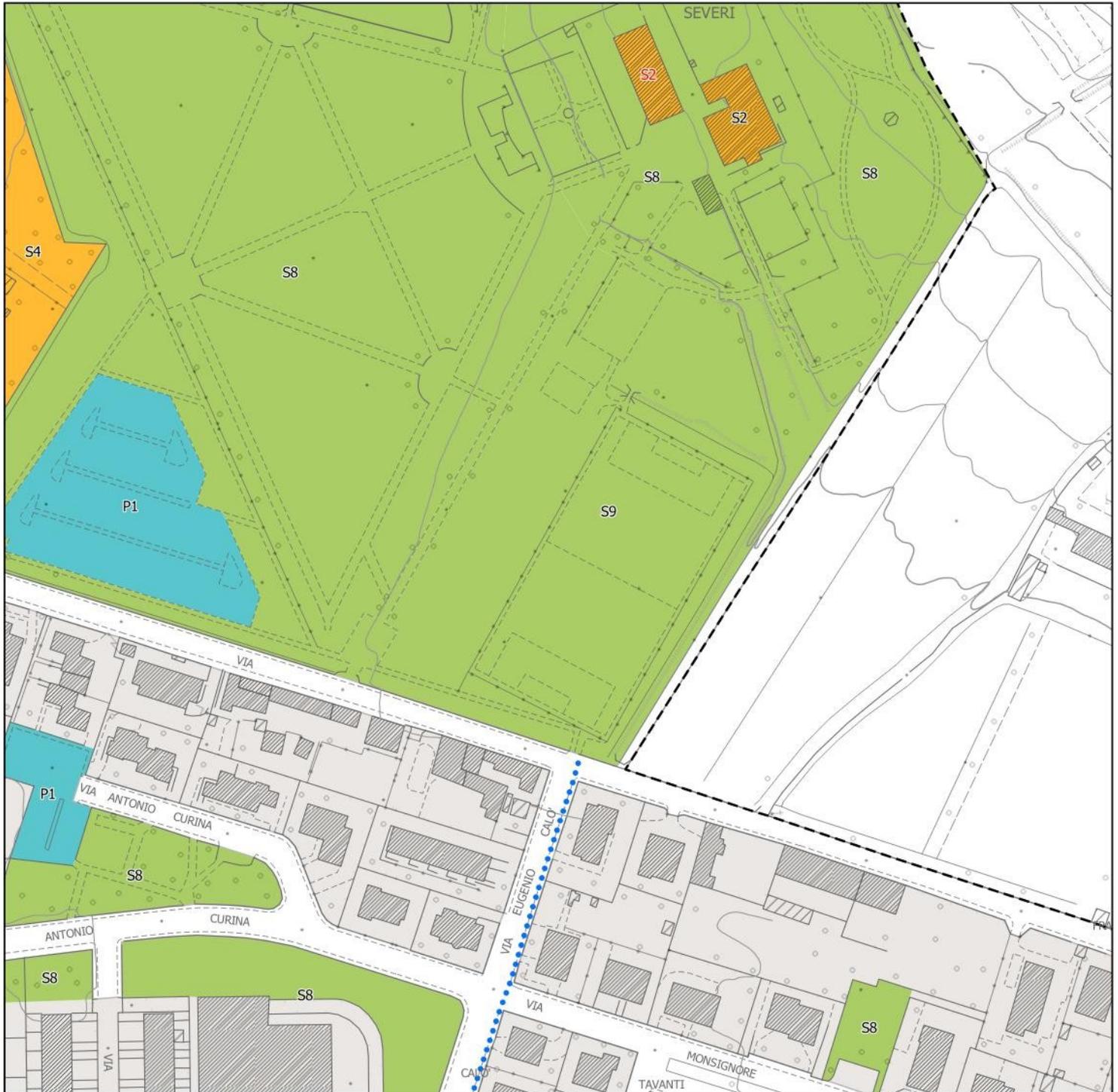
Il Responsabile del Procedimento  
Il Direttore del Servizio  
Governo del Territorio  
Ing. Paolo Frescucci



# COMUNE DI AREZZO

## Servizio Governo del Territorio

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



**STATO ATTUALE**

Scala 1 : 2000

### Legenda

-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  P1: Parcheggi pubblici (art.97 NTA del PO)
-  S2: Servizi sociali e civici (art.92 NTA del PO)
-  S4: Servizi religiosi (art.92 NTA del PO)
-  S8: Parchi e verde urbano (art.94 NTA del PO)
-  S9: Strutture sportive (art.94 NTA del PO)
-  Ambiti consolidati (articoli vari Titolo II NTA del PO)
-  Viabilità (art.100 NTA del PO)



# COMUNE DI AREZZO

## Servizio Governo del Territorio

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



### Legenda

-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  P1: Parcheggi pubblici (art.97 NTA del PO)
-  S2: Servizi sociali e civici (art.92 NTA del PO)
-  S4: Servizi religiosi (art.92 NTA del PO)
-  S8: Parchi e verde urbano (art.94 NTA del PO)
-  S9: Strutture sportive (art.94 NTA del PO)
-  Ambiti consolidati (articoli vari Titolo II NTA del PO)
-  Viabilità (art.100 NTA del PO)

**STATO MODIFICATO**

Scala 1 : 2000



# COMUNE DI AREZZO

## Servizio Governo del Territorio

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



### Legenda

- Perimetro del territorio urbanizzato
- P1: Parcheggi pubblici (art.97 NTA del PO)
- S2: Servizi sociali e civici (art.92 NTA del PO)
- S4: Servizi religiosi (art.92 NTA del PO)
- S8: Parchi e verde urbano (art.94 NTA del PO)
- S9: Strutture sportive (art.94 NTA del PO)
- Ambiti consolidati (articoli vari Titolo II NTA del PO)
- Viabilità (art.100 NTA del PO)
- Catasto

**STATO MODIFICATO**

Scala 1 : 2000



# COMUNE DI AREZZO

## Servizio Governo del Territorio

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



### Legenda

-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  P1: Parcheggi pubblici (art.97 NTA del PO)
-  S2: Servizi sociali e civici (art.92 NTA del PO)
-  S4: Servizi religiosi (art.92 NTA del PO)
-  S8: Parchi e verde urbano (art.94 NTA del PO)
-  S9: Strutture sportive (art.94 NTA del PO)
-  Ambiti consolidati (articoli vari Titolo II NTA del PO)
-  Viabilità (art.100 NTA del PO)

**STATO MODIFICATO**

Scala 1 : 2000

---

**PIANO OPERATIVO  
COMUNE DI AREZZO**

---