

COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Operativo
2021



PO

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 ALL’ASSERVIMENTO/ESPROPRIO.

ELABORATI CARTOGRAFICI

PRATICA N. U_33_2022

**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 (art. 34 L.R. 65/2014).....	2
2 . Progetto Definitivo.....	3
2.1 . Canalette di monte.....	3
2.2 . Canalette di valle.....	4
3 . Quadro Conoscitivo.....	4
3.1 . Catasto.....	4
3.2 . Piano Strutturale.....	4
3.3 . Pericolosità.....	5
3.4 . Fattibilità.....	5
3.5 . Piano Operativo.....	5
3.6 . Vincoli Paesaggistici.....	6
3.7 . Piano di Classificazione Acustica.....	6
3.8 . Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.).....	7
3.9 . Piano per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.).....	7
3.10 . Piano territoriale per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.....	7
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).....	7
5 . Coerenza interna con atti comunali di governo del territorio sovraordinati (art.18 comma 2 lettera b) LR.65/2014).....	8
6 . Principi generali ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c) LR.65/2014.....	10
7 . Individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 18 comma 2 lettera d) LR.65/2014.....	10
8 . Territorio Rurale.....	10
9 . Disposizioni titolo V atti di Governo del Territorio e art. 130 LR.65/14 ai sensi dell'art. 18 comma 2 lettera f).....	10
10 . Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio.....	10
11 . Valutazione Ambientale Strategica (L.R.10/2010).....	11
12 . Indagini geologiche-tecniche.....	11
Accertamento e certificazione di conformità e coerenza del Responsabile del Procedimento.....	12

Come si legge nel testo del verbale di chiusura della conferenza dei servizi decisoria eseguita in data 17.03.2023, 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 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCIE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO - Protocollo di Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 221/2023 del 10/01/2023;
- Parere CENTRIA Reti gas - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 1729/2023 del 17/02/2022;
- Parere E-DISTRIBUZIONE - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 1744/2023 del 20/02/2023;
- Parere NUOVE ACQUE - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 1686/2023 del 03/02/2023;
- Parere REGIONE TOSCANA SETTORE GENIO CIVILE VALDARNO SUPERIORE - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 1131/2023 del 01/02/2023;
- Parere TERNA - Protocollo Arrivo Consorzio 2 Alto Valdarno n. 1211/2023 del 03/02/2023;

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 D2019EAR0006 - "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" 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 (ART. 34 L.R. 65/2014)

Sulla base di detto progetto, trattandosi di opera pubblica comunale, l'A.C. ha attivato l'iter per la formazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/14 "varianti mediante approvazione del progetto" secondo quanto previsto dall'art. 19, commi 2 e 3 del DPR 327/2001 e come tale da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale.

Al Piano Particellare di Esproprio del presente progetto è allegata una planimetria catastale e l'elenco delle 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.

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

2 . PROGETTO DEFINITIVO



Figura 1: Inquadramento generale area d'intervento

Il presente Progetto Definitivo si pone l'obiettivo di migliorare l'efficienza idraulica del corso d'acqua e prevede la rimozione dei sedimenti dal tombino di attraversamento di Via Dante a nel tratto immediatamente a monte, nonché la risagomatura/riprofilatura del fosso Sellina-Fossatone nel tratto compreso tra via Dante e la strada vicinale Molin Bianco.

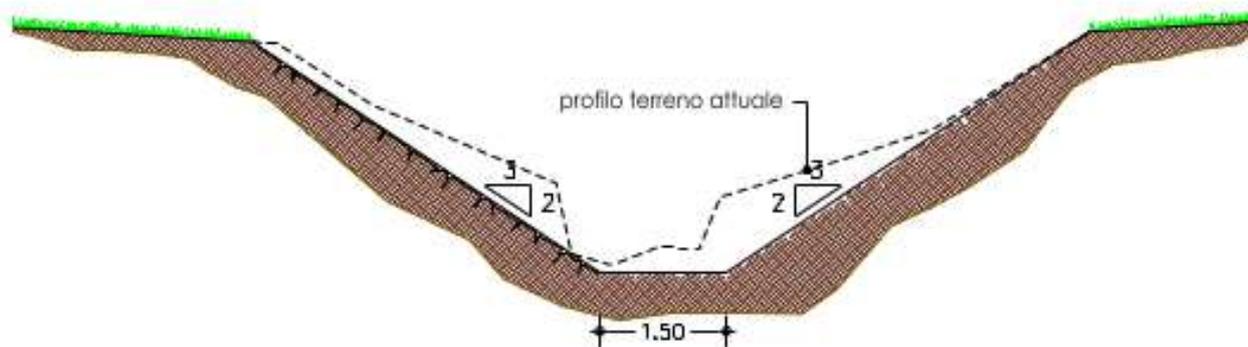


Figura 2: Sezione Tipo A

Nei tratti indicati da progetto in Figura 7-8 "Sezione Tipo A", la sezione avrà larghezza pari a 1.5 m e pendenza delle sponde pari a 2:3.

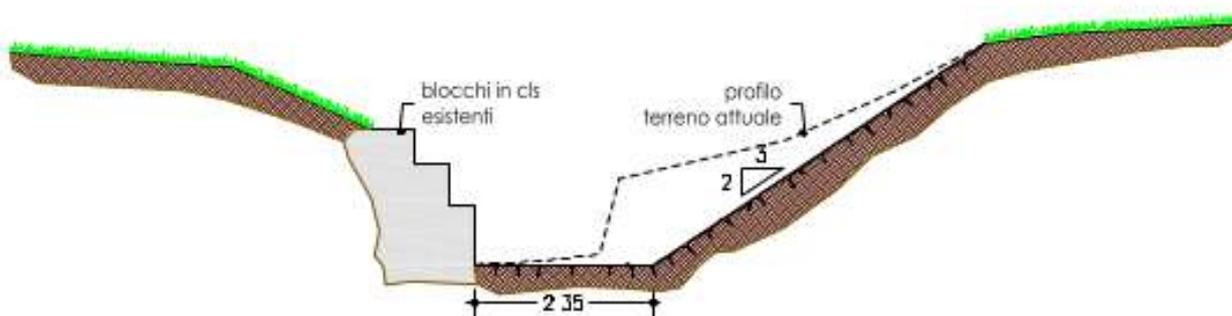


Figura 3: Sezione Tipo B

Nei tratti indicati da progetto in Figura 7-8 “Sezione Tipo B”, è invece previsto l’intervento solo sulla sponda in destra idrografica dato che in sinistra è presente una protezione di sponda in blocchi di calcestruzzo. La sezione avrà larghezza al fondo pari a 2.35 m e pendenza della sponda in destra idrografica pari a 2:3.

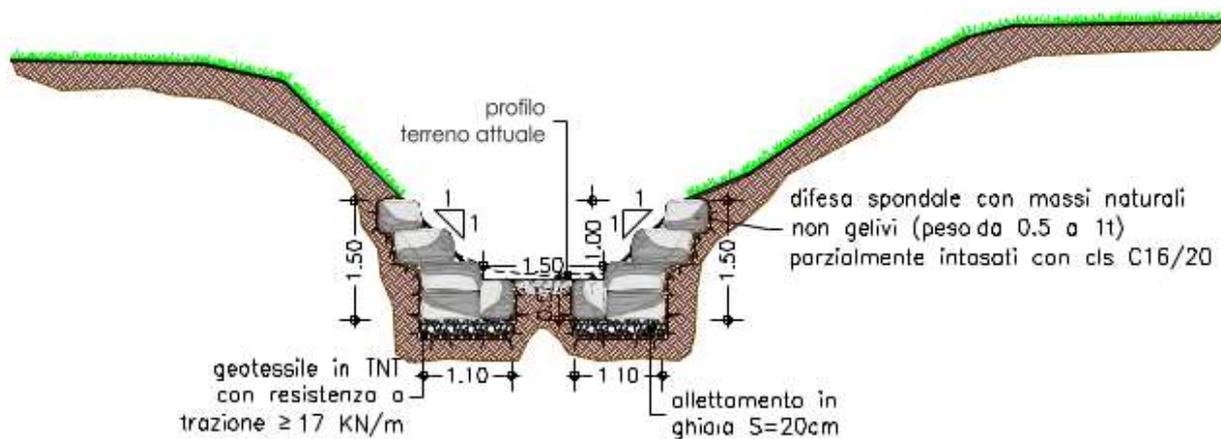


Figura 4: Sezione Tipo C

Nei tratti indicati da progetto in Figura 7-8 “Sezione Tipo C”, l’intervento è previsto solo sulla parte centrale dell’alveo. La sezione avrà larghezza al fondo pari a 1.5 m e le sponde avranno pendenza pari a 1:1 fino all’altezza di 1.5 m dove si raccorderanno alle sponde esistenti. In tale tratto di sponda è prevista una difesa spondale con massi naturali non gelivi (peso ≥ 500 kg) parzialmente intasati con cls C16/20. I massi naturali saranno allettati su uno strato di ghiaia di spessore 20 cm al disotto del quale verrà posto un geotessile in TNT da 400 gr/mq.

Il progetto prevede di realizzare ulteriore scogliere (Figura 5-6) in massi non gelivi (peso ≥ 500 kg) parzialmente intasate con cls C16/20 sempre con massi allettati su uno strato di ghiaia di spessore 20 cm al disotto del quale sarà posto un geotessile in TNT con resistenza a trazione ≥ 17 KN/m. Tali scogliere sono previste ove indicato in Figura 7-8.

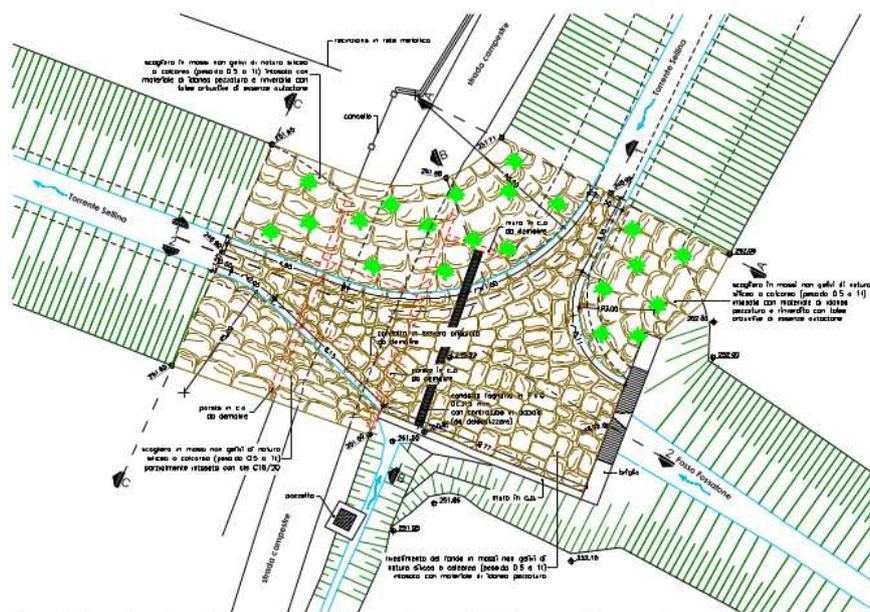


Figura 5: Realizzazione di una scogliera in massi non gelivi di natura silicea o calcarea della confluenza del fosso Sellina nel Fossatone

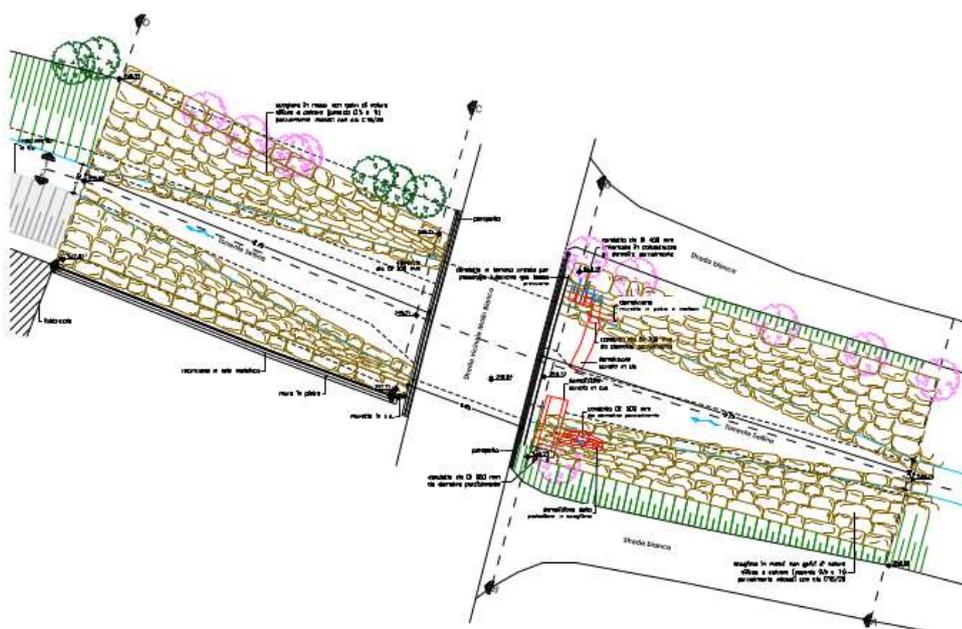


Figura 6: Realizzazione di una scogliera in massi non gelivi di natura silicea o calcarea immediatamente a monte e a valle dell'attraversamento della Strada Vicinale di Molin Bianco sul Sellina/Fossatone

L'intervento di riprofilatura ricalibratura del corso d'acqua comporta il taglio della vegetazione arborea arbustiva interferente con le opere in progetto presente sulle sponde e in prossimità dei cigli di sponde. Inoltre il progetto prevede la demolizione di alcuni attraversamenti che risultano avere un'efficienza idraulica insufficiente.



Figura 7: Estratto planimetria di progetto - Opere previste tratto strada Via Dante

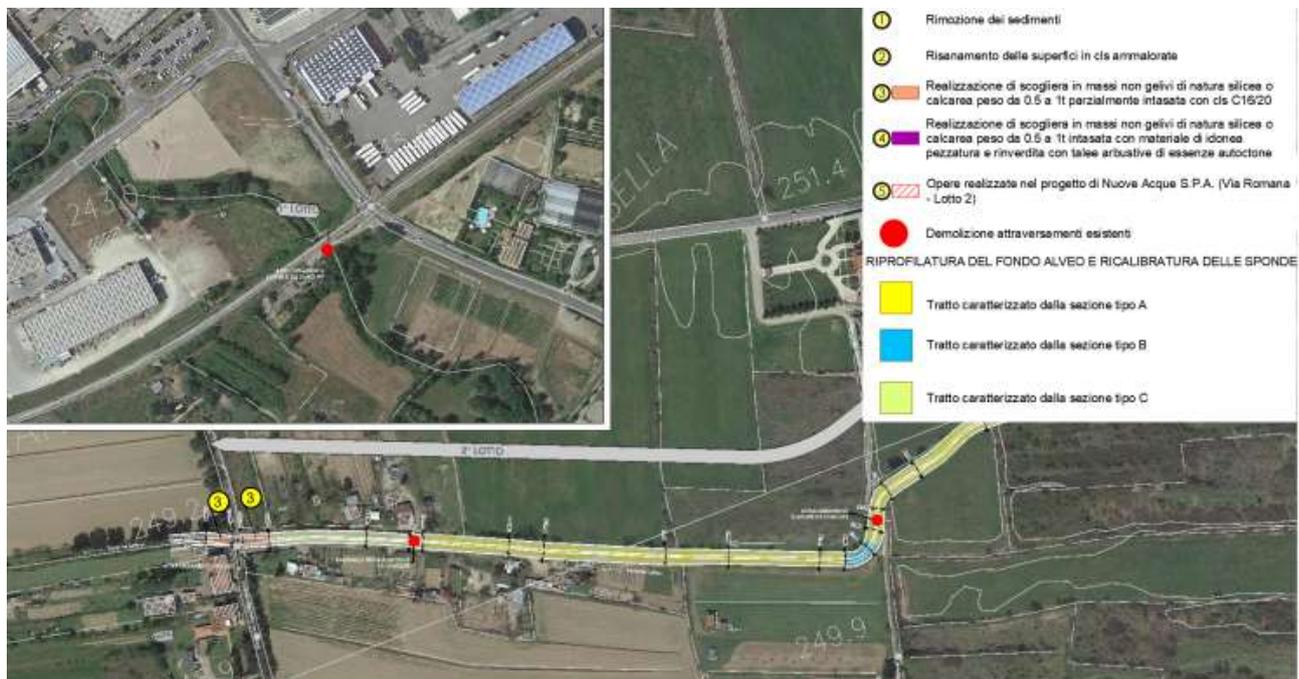


Figura 8: Estratto planimetria di progetto - Opere previste tratto strada vicinale Molin Bianco

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 Val di Chiana e sistema della bonifica Leopoldina;
- 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 06 - Agazzi;
- parte in 15 - Val di Chiana e sistema della bonifica Leopoldina.

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:

- parte in G2 classe di pericolosità geologica media;
- parte in G3 Classe di pericolosità geologica elevata.

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).

Tavola B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale:

- parte 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 agricole e forestali:TR.A5 Ambiti agricoli di pianura (Valdichiana).
- parte in Piano attuativi vigenti e programmi in corso N.55;
- parte in Viabilità;

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

- parte in Ambiti consolidati
- parte in Servizi senza consumo di suolo funzionali alla rete ecologica: S8;

Tavola E.3.1 Vincoli e fasce di rispetto

- parte in Perimetro centro abitati Dlgs 285/1992;
- parte in Vincolo aeroporto esistente;
- parte in Fascia di rispetto elettrodotti;
- parte in Fascia di rispetto ferroviaria;

Tavola E.3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia

- parte in Ambiti periurbani;
- parte in Ambiti periurbani elemento di frammentazione (Art.63 Elementi della rete ecologica);

Tavola E.3.3 Carta del grado di tutela archeologica

- parte in Grado di tutela archeologica 3 (Art. 19 Aree di potenziale interesse e rischio archeologico);

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

- parte in Zone Omogenee E - agricolo;
- parte in Zone Omogenee D - produttivo/commerciale;
- parte in Zone Omogenee F - attrezzature di interesse sovracomunale;

3.6 . VINCOLI PAESAGGISTICI

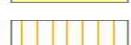
Nell'ambito urbanistico oggetto della presente variante non sono presenti i vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 e art. 136 del D. Lgs. n.42/2004.

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:

- parte in CLASSE III - aree di tipo misto
- parte 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 invarianti 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.

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 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>"Intervento D2019EAR0006 - 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"</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 (classe III e classe IV) determinata per l'area in oggetto.
P.A.E.S.	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.

PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluyente rispetto allo specifico 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 ELETTRICI	La variante in oggetto risulta ininfluyente 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 è ricade in parte 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

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. 2900/2023 del 16/03/2023).

*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

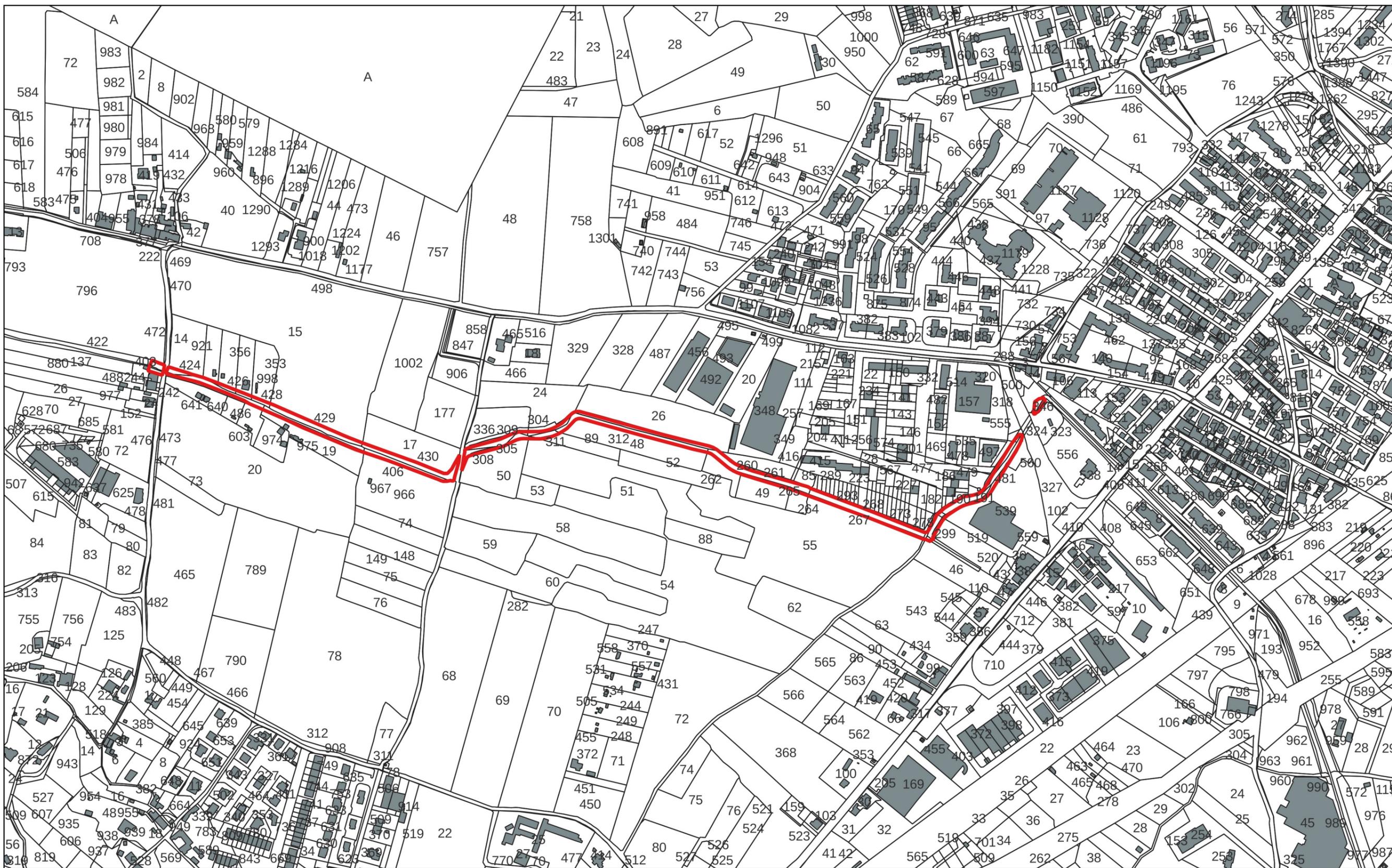




COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola Catasto

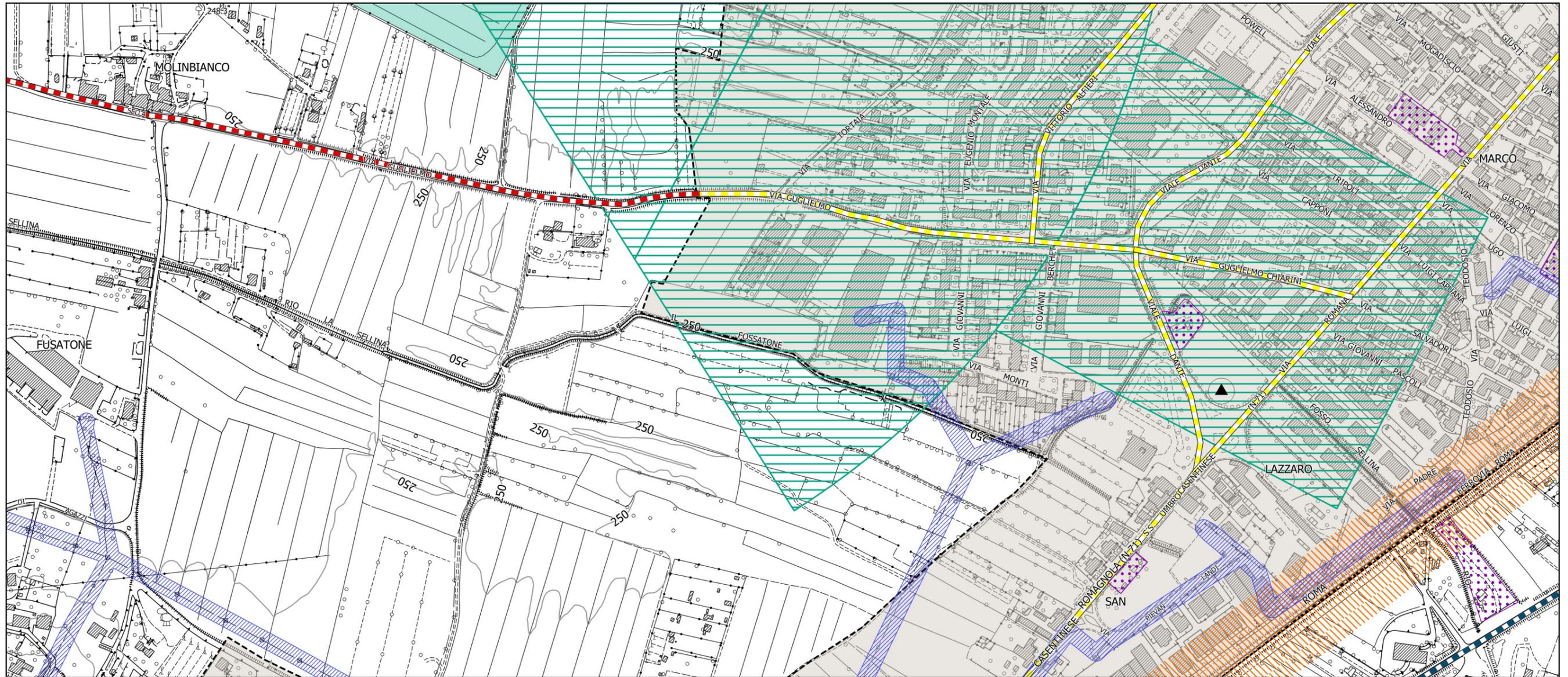




COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E3.1 - Vincoli e fasce di rispetto



STATO ATTUALE

Scala 1 : 5.000

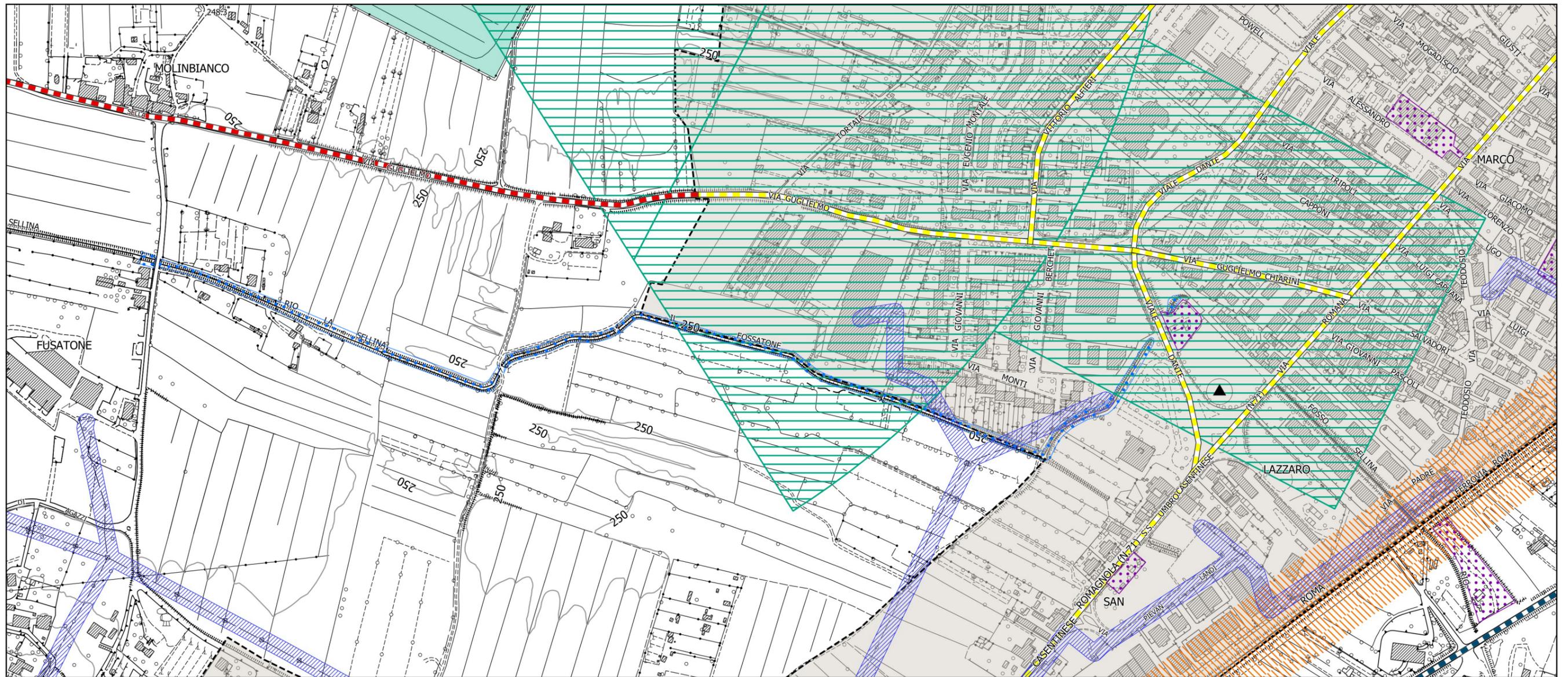
-  Stazione radio base
-  Fascia di rispetto elettrodotto
-  Sito oggetto di procedimento di bonifica
-  Fascia di rispetto ferrovia
-  C - Strada extraurbana secondaria
-  E - Strada urbana di quartiere
-  Aeroporto Molin Bianco
-  Fascia di rispetto aeroportuale esistente
-  Perimetro centri abitati D.Lgs. 285/1992



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E3.1 - Vincoli e fasce di rispetto



STATO MODIFICATO

Scala 1 : 5.000

-  Opera idraulica necessaria per la gestione del rischio alluvioni_variante
-  Stazione radio base
-  Fascia di rispetto elettrodotto
-  Sito oggetto di procedimento di bonifica
-  Fascia di rispetto ferrovia
-  C - Strada extraurbana secondaria
-  E - Strada urbana di quartiere
-  Aeroporto Molin Bianco
-  Fascia di rispetto aeroportuale esistente
-  Perimetro centri abitati D.Lgs. 285/1992

PIANO PARTICELLARE LOTTO 1

Numero d'ordine	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					Occupazione temporanea		Esproprio	Valore venale	Valore agricolo medio	Indennità per occupazione temporanea	Indennità per esproprio (N.B. calcolata considerando il 20% del Valore Venale e del VAM)	SOMMANO INDENNITA' PER PARTICELLA	
	Partita	Comune	Foglio	Mappale	Sezione catastale	Porz./Sub.	CATASTO TERRENI					Area	Tempo di occupazione							Area
							Qualità	Classe	Sup. mq.	R.Dom.	R.Agr.			mq	mesi	mq	euro/mq	euro/mq	EURO	
1	1032	Arezzo (Ar)	124	346	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	23	0.19	0.07	-	23	12	-	-	-	-	-	-
2	1032	Arezzo (Ar)	124	323	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	902	7.45	2.8	-	33	12	121	-	-	-	-	-
3	1	Arezzo (Ar)	124	345	A	-	ENTE URBANO	-	1602	-	-	-	44	12	-	-	-	-	-	-
4	1032	Arezzo (Ar)	124	316	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	621	5.13	1.92	-	79	12	-	-	-	-	-	-
5	-	Arezzo (Ar)	124	474	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	147	1.21	0.46	-	26	12	-	-	-	-	-	-
6	-	Arezzo (Ar)	124	484	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	62	0.51	0.19	-	36	12	48	-	-	-	-	-
7	1	Arezzo (Ar)	124	560	A	-	ENTE URBANO	F/1	790	-	-	-	189	12	69	3.50	0.65	55.13	57.38	112.50
8	-	Arezzo (Ar)	124	480	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	305	2.52	0.95	-	89	12	216	-	-	-	-	-
9	-	Arezzo (Ar)	124	473	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	259	2.14	0.8	-	84	12	-	-	-	-	-	-
10	29081	Arezzo (Ar)	124	327	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	4860	40.16	15.06	-	-	12	-	-	-	-	-	-
11	-	Arezzo (Ar)	124	475	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	342	2.83	1.06	-	10	12	-	-	-	-	-	-
12	-	Arezzo (Ar)	124	481	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	43	0.36	0.13	-	11	12	32	-	-	-	-	-
13	-	Arezzo (Ar)	124	476	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	25	0.21	0.08	-	2	12	-	-	-	-	-	-
14	18465	Arezzo (Ar)	124	302	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	105	0.87	0.33	-	64	12	41	-	-	-	-	-
15	-	Arezzo (Ar)	124	479	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	517	4.27	1.6	-	33	12	-	-	-	-	-	-
16	18465	Arezzo (Ar)	124	191	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	150	1.24	0.46	-	54	12	-	-	-	-	-	-
17	1	Arezzo (Ar)	124	539	A	-	ENTE URBANO	C/1-C/2-F/1	10885	-	-	-	487	12	350	3.50	0.65	142.01	290.15	432.16
18	Area di enti urbani e promiscui	Arezzo (Ar)	124	236	A	-	ENTE URBANO	A/3	187	-	-	-	49	12	-	3.50	0.65	14.29	-	14.29
19	Area di enti urbani e promiscui	Arezzo (Ar)	124	184	A	-	ENTE URBANO	A/3	78	-	-	-	12	12	-	3.50	0.65	3.50	-	3.50
20	Area di enti urbani e promiscui	Arezzo (Ar)	124	542	A	-	ENTE URBANO	F/1	590	-	-	-	-	12	590	-	-	-	-	-
21	8096	Arezzo (Ar)	124	183	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	255	2.11	0.79	-	16	12	-	-	-	-	-	-
22	Area di enti urbani e promiscui	Arezzo (Ar)	124	541	A	-	ENTE URBANO	F/1	45	-	-	-	-	12	45	-	-	-	-	-
23	-	Arezzo (Ar)	124	519	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	3226	26.66	10	-	122	12	88	3.50	0.65	35.58	73.04	108.62
24	16601	Arezzo (Ar)	124	307	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	210	1.74	0.65	-	11	-	-	-	-	-	-	-
25	16601	Arezzo (Ar)	124	299	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	230	1.9	0.71	-	-	-	230	-	-	-	-	-
26	16601	Arezzo (Ar)	124	313	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	325	2.69	1.01	-	17	12	36	-	-	-	-	-
27	16601	Arezzo (Ar)	124	46	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	3955	32.68	12.26	-	73	12	-	3.50	0.65	21.29	-	21.29
28	-	Arezzo (Ar)	124	55	A	AA	SEMINATIVO	1	18700	193.15	77.26	-	695	12	344	3.50	0.65	202.71	285.52	488.23
						AB	SEMINATIVO ARBORATO	2	11220	92.71	34.77	-	-	12	-	3.50	0.65	-	-	-
29	4656	Arezzo (Ar)	124	267	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	1820	15.04	5.64	-	401	12	1419	0.00	0	-	-	-
30	4656	Arezzo (Ar)	124	281	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	160	1.32	0.5	-	1	12	-	3.50	0.65	0.29	-	0.29
31	4656	Arezzo (Ar)	124	280	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	175	1.45	0.54	-	6	12	-	3.50	0.65	1.75	-	1.75
32	4656	Arezzo (Ar)	124	279	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	175	1.45	0.54	-	6	12	-	3.50	0.65	1.75	-	1.75
33	4656	Arezzo (Ar)	124	278	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	340	2.81	1.05	-	12	12	-	3.50	0.65	3.50	-	3.50
34	4656	Arezzo (Ar)	124	277	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	170	1.4	0.53	-	7	12	-	3.50	0.65	2.04	-	2.04
35	4656	Arezzo (Ar)	124	276	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	170	1.4	0.53	-	9	12	-	3.50	0.65	2.63	-	2.63
36	4656	Arezzo (Ar)	124	275	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	170	1.4	0.53	-	9	12	-	3.50	0.65	2.63	-	2.63
37	4656	Arezzo (Ar)	124	274	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	170	1.4	0.53	-	9	12	-	3.50	0.65	2.63	-	2.63
38	4656	Arezzo (Ar)	124	273	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	170	1.4	0.53	-	9	12	-	3.50	0.65	2.55	-	2.55
39	4656	Arezzo (Ar)	124	272	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	170	1.4	0.53	-	10	12	-	3.50	0.65	2.92	-	2.92
40	22495	Arezzo (Ar)	124	286	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	162	1.34	0.5	-	10	12	-	3.50	0.65	2.92	-	2.92
41	22495	Arezzo (Ar)	124	271	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	163	1.35	0.51	-	11	12	-	3.50	0.65	3.21	-	3.21
42	4656	Arezzo (Ar)	124	270	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	170	1.4	0.53	-	12	12	-	3.50	0.65	3.41	-	3.41
43	4656	Arezzo (Ar)	124	269	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	160	1.32	0.5	-	12	12	-	3.50	0.65	3.48	-	3.48
44	4656	Arezzo (Ar)	124	268	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	335	2.77	1.04	-	22	12	-	3.50	0.65	6.37	-	6.37
45	22470	Arezzo (Ar)	124	298	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	160	1.32	0.5	-	12	12	-	3.50	0.65	3.50	-	3.50
46	22470	Arezzo (Ar)	124	297	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	155	1.28	0.48	-	12	12	-	3.50	0.65	3.37	-	3.37
47	22470	Arezzo (Ar)	124	296	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	145	1.2	0.45	-	13	12	-	3.50	0.65	3.69	-	3.69
48	22470	Arezzo (Ar)	124	295	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	145	1.2	0.45	-	13	12	-	3.50	0.65	3.65	-	3.65
49	22470	Arezzo (Ar)	124	294	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	145	1.2	0.45	-	12	12	-	3.50	0.65	3.50	-	3.50
50	22470	Arezzo (Ar)	124	293	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	145	1.2	0.45	-	14	12	-	3.50	0.65	4.08	-	4.08
51	22470	Arezzo (Ar)	124	292	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	135	1.12	0.42	-	13	12	-	3.50	0.65	3.79	-	3.79
52	22470	Arezzo (Ar)	124	291	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	130	1.07	0.4	-	12	12	-	3.50	0.65	3.50	-	3.50
53	22470	Arezzo (Ar)	124	290	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	130	1.07	0.4	-	13	12	-	3.50	0.65	3.78	-	3.78
54	22470	Arezzo (Ar)	124	289	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	130	1.07	0.4	-	14	12	-	3.50	0.65	4.02	-	4.02
55	26175	Arezzo (Ar)	124	85	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	80	0.66	0.25	-	16	12	-	3.50	0.65	4.64	-	4.64
56	4656	Arezzo (Ar)	124	264	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	880	7.27	2.73	-	107	12	73	3.50	0.65	31.21	60.59	91.80
57	27700	Arezzo (Ar)	124	265	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	30	0.25	0.09	-	30	12	-	-	-	-	-	-
58	34205	Arezzo (Ar)	124	213	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	550	4.54	1.7	-	55	12	-	3.50	0.65	16.04	-	16.04
59	27700	Arezzo (Ar)	124	266	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	70	0.58	0.22	-	7	12	-	3.50	0.65	1.91	-	1.91
60	18465	Arezzo (Ar)	124	49	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	2240	18.51	6.94	-	195	12	-	-	-	-	-	-
61	4656	Arezzo (Ar)	124	263	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	280	2.31	0.87	-	98	12	182	-	-	-	-	-
62	4656	Arezzo (Ar)	124	261	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	1620	13.39	5.02	-	140	12	-	3.50	0.65	40.73	-	40.73
63	4656	Arezzo (Ar)	124	260	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	1500	12.39	4.65	-	258	12	1242	-	-	-	-	-
64	4656	Arezzo (Ar)	124	262	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	1330	10.99	4.12	-	233	12	43	3.50	0.65	67.96	35.71	103.67
65	32762	Arezzo (Ar)	124	26	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	9780	80.82	30.31	-	488	12	-	3.50	0.65	142.33	-	142.33
66	11249	Arezzo (Ar)	124	306	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	1140	9.42	3.53	-	381	12	628	-	-	-	-	-
67	34739	Arezzo (Ar)	124	48	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	5550	45.86	17.2	-	874	12	71	3.50	0.65	254.92	58.93	313.85
68	15789	Arezzo (Ar)	124	312	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	1120	9.25	3.47	-	-	-	804	-	-	-	-	-
69	-	Arezzo (Ar)	124	50	A	AA	SEMINATIVO	1	5000	51.65	20.66	-	2977	12	-	3.50	0.65	868.29	-	868.29
						AB	SEMINATIVO ARBORATO	2	405	3.35	1.25	-	216	12	-	3.50	0.65	63.00	-	63.00
70	-	Arezzo (Ar)	124	51	A	-	VIGNETO	1	2700	26.49	19.52	-	0	12	-	0.35	2.70	-	-	-
71	-	Arezzo (Ar)	124	89	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	9830	81.23	-	-	84	12	-	3.50	0.65	24.50	-	24.50
							SEMINATIVO ARBORATO	2	1750	18.08	7.23	-	119	12	-	3.50	0.65	34.71	-	34.71
72	31176	Arezzo (Ar)	124	336	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	370	3.06	1.15	-	174	12	-	3.50	0.65	50.75	-	50.75
73	32381	Arezzo (Ar)	124	305	A	-	SEMINATIVO ARBORATO													

PIANO PARTICELLARE LOTTO 1

Numero d'ordine	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					Occupazione temporanea		Esproprio	Valore venale	Valore agricolo medio	Indennità per occupazione temporanea	Indennità per esproprio (N.B. calcolata considerando il 20% del Valore Venale e del VAM)	SOMMANO INDENNITA' PER PARTICELLA
							CATASTO TERRENI					ANNOTAZIONI							
	Partita	Comune	Foglio	Mappale	Sezione catastale	Porz./Sub.	Qualità	Classe	Sup. mq.	R.Dom.	R.Agr.		mq	mesi	mq	euro/mq	euro/mq	EURO	EURO
75	1108	Arezzo (Ar)	37	89	B -	FERROVIA SP	-	3170	-	-	-	102	12	-	-	-	-	-	-
76	1108	Arezzo (Ar)	37	56	B -	FERROVIA SP	-	490	-	-	-	134	12	-	-	-	-	-	-
77	10814	Arezzo (Ar)	37	657	B -	SEMINATIVO	3	320	1.32	1.16	-	19	12	-	3.50	0.65	5.54	-	5.54
78	-	Arezzo (Ar)	37	656	B -	SEMINATIVO	3	956	3.95	3.46	-	29	12	-	3.50	0.65	8.46	-	8.46
79	10814	Arezzo (Ar)	37	547	B -	SEMINATIVO	3	50	0.21	0.18	-	50	12	-	-	-	-	-	-
80	19546	Arezzo (Ar)	37	245	B -	SEMINATIVO ARBORATO	3	3590	14.83	10.2	-	20	12	-	3.50	0.65	5.83	-	5.83
81	2449	Arezzo (Ar)	37	548	B -	SEMINATIVO ARBORATO	3	530	2.19	1.51	-	106	12	-	-	-	-	-	-
82	6240	Arezzo (Ar)	37	537	B -	SEMINATIVO	3	1125	4.65	4.07	-	90	12	-	-	-	-	-	-
83	-	Arezzo (Ar)	37	832	B -	SEMINATIVO	1	10737	99.81	55.45	-	168	12	-	3.50	0.65	49.00	-	49.00
84	6240	Arezzo (Ar)	37	654	B -	SEMINATIVO	3	400	1.65	1.45	-	56	12	-	3.50	0.65	16.33	-	16.33
85	6240	Arezzo (Ar)	37	655	B -	SEMINATIVO	3	40	0.17	0.14	-	7	12	-	-	-	-	-	-
86	-	Arezzo (Ar)	37	913	B -	REL ACQ ES	-	135	-	-	-	8	12	-	-	-	-	-	-
87	-	Arezzo (Ar)	37	831	B -	SEMINATIVO	1	748	6.95	3.86	-	13	12	-	3.50	0.65	3.79	-	3.79
88	729	Arezzo (Ar)	37	888	B -	REL ACQ ES	-	53	-	-	-	20	12	-	-	-	-	-	-
89	6719	Arezzo (Ar)	37	872	B -	SEMINATIVO	2	121	0.94	0.5	-	10	12	-	3.50	0.65	2.92	-	2.92
90	6719	Arezzo (Ar)	37	874	B -	SEMINATIVO	2	79	0.61	0.33	-	31	12	-	3.50	0.65	9.04	-	9.04
91	6719	Arezzo (Ar)	37	875	B -	SEMINATIVO	2	41	0.32	0.17	-	32	12	-	3.50	0.65	9.33	-	9.33

1) Sommano parziali			2'264.68	861.32	
2) Totale indennità					3'126.01
3) Indennità per frutti pendenti (10% di 2)					312.60
4) Imposta di registro, ipotecaria, catastale (15% di 2)					468.90
5) Arrotondamenti					92.49
6) Totale indennità (arrotondato)					4'000.00

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

PIANO PARTICELLARE LOTTO 2

Numero Ordine	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					Occupazione temporanea		Esproprio	Valore venale	Valore agricolo medio	Indennità per occupazione temporanea	Indennità per esproprio (N.B. calcolata considerando il 20% del Valore Venale e del VAM)	SOMMANO INDENNITA' PER PARTICELLA			
							CATASTO TERRENI					ANNOTAZIONI		Area						Tempo di occupazione	Area	
	Partita	Comune	Foglio	Mappale	Sezione catastale	Porz./Sub.	Qualità	Classe	Sup. mq.	R.Dom.	R.Agr.		mq	mesi	mq	euro/mq	euro/mq	EURO	EURO	EURO		
1	32762	Arezzo (Ar)	124	26	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	9780	80.82	30.31	-	-	-	86	12	-	3.50	0.65	25.08	-	25.08
2	11249	Arezzo (Ar)	124	306	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	1140	9.42	3.53	-	-	-	63	12	123	-	-	-	-	-
3	34739	Arezzo (Ar)	124	48	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	5550	45.86	17.2	-	-	-	232	12	46	3.50	0.65	67.67	38.18	105.85
4	15789	Arezzo (Ar)	124	312	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	1120	9.25	3.47	-	-	-	-	-	368	-	-	-	-	-
5	26733	Arezzo (Ar)	124	24	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	6420	53.05	19.89	-	-	-	80	12	-	3.50	0.65	23.33	-	23.33
6	-	Arezzo (Ar)	124	89	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	1750	18.08	7.23	-	-	-	119	12	50	3.50	0.65	34.71	41.50	76.21
7	3659	Arezzo (Ar)	124	311	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	200	1.65	0.62	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-
8	21995	Arezzo (Ar)	124	304	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	570	4.71	1.77	-	-	-	226	12	278	-	-	-	-	-
9	-	Arezzo (Ar)	124	51	A	-	VIGNETO	1	2700	26.49	19.52	-	-	-	0	12	-	0.35	2.70	-	-	-
							SEMINATIVO ARBORATO	2	9830	81.23	-	-	-	-	84	12	17	3.50	0.65	24.50	14.11	38.61
10	3660	Arezzo (Ar)	124	310	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	10	0.08	0.03	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-
11	31176	Arezzo (Ar)	124	336	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	370	3.06	1.15	-	-	-	174	12	-	3.50	0.65	50.75	-	50.75
12	32381	Arezzo (Ar)	124	305	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	720	5.95	2.23	-	-	-	169	12	551	-	-	-	-	-
13	1118	Arezzo (Ar)	124	309	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	175	1.45	0.54	-	-	-	-	-	175	-	-	-	-	-
14	-	Arezzo (Ar)	124	50	A	AA	SEMINATIVO	1	5000	51.65	20.66	-	-	-	263	12	-	3.50	0.65	76.71	-	76.71
						AB	SEMINATIVO ARBORATO	2	405	3.35	1.25	-	-	-	216	12	189	3.50	0.65	63.00	156.87	219.87
15	1118	Arezzo (Ar)	124	308	A	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	190	1.57	0.59	-	-	-	-	-	190	-	-	-	-	-
16	-	Arezzo (Ar)	38	966	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	10362	96.33	53.52	-	-	-	537	12	110	3.50	0.65	156.63	91.30	247.93
17	15490	Arezzo (Ar)	38	406	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	590	5.48	3.05	-	-	-	-	-	590	-	-	-	-	-
18	6244	Arezzo (Ar)	38	430	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	1040	9.67	5.37	-	-	-	-	-	1040	-	-	-	-	-
19	17336	Arezzo (Ar)	38	17	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	5610	52.15	28.97	-	-	-	439	12	-	3.50	0.65	128.04	-	128.04
20	-	Arezzo (Ar)	38	15	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	46275	430.18	238.99	-	-	-	1633	12	-	3.50	0.65	476.29	-	476.29
21	2780	Arezzo (Ar)	38	429	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	965	8.97	4.98	-	-	-	-	-	965	-	-	-	-	-
22	2780	Arezzo (Ar)	38	405	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	475	4.42	2.45	-	-	-	-	-	475	-	-	-	-	-
23	17193	Arezzo (Ar)	38	486	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	1140	10.6	5.89	-	-	-	76	12	-	3.50	0.65	22.11	-	22.11
24	13634	Arezzo (Ar)	38	428	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	125	1.16	0.65	-	-	-	-	-	125	-	-	-	-	-
25	-	Arezzo (Ar)	38	353	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	2475	23.01	12.78	-	-	-	86	12	-	3.50	0.65	25.04	-	25.04
26	17194	Arezzo (Ar)	38	485	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	785	7.3	4.05	-	-	-	35	12	-	3.50	0.65	10.21	-	10.21
27	13818	Arezzo (Ar)	38	427	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	110	1.02	0.57	-	-	-	-	-	110	-	-	-	-	-
28	1	Arezzo (Ar)	38	357	B	-	ENTE URBANO	C/3	1740	-	-	-	-	-	67	12	-	3.50	0.65	19.46	-	19.46
29	11301	Arezzo (Ar)	38	404	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	1200	11.16	6.2	-	-	-	365	12	810	-	-	-	-	-
30	13821	Arezzo (Ar)	38	424	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	240	2.23	1.24	-	-	-	-	-	240	-	-	-	-	-
31	-	Arezzo (Ar)	38	19	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	3665	34.07	18.93	-	-	-	626	12	337	3.50	0.65	182.57	279.71	462.28
32	-	Arezzo (Ar)	38	14	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	3700	34.4	19.11	-	-	-	168	12	-	3.50	0.65	49.00	-	49.00
33	13819	Arezzo (Ar)	38	426	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	110	1.02	0.57	-	-	-	-	-	110	-	-	-	-	-
34	-	Arezzo (Ar)	38	356	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	1972	18.33	10.18	-	-	-	90	12	-	3.50	0.65	26.19	-	26.19
35	13820	Arezzo (Ar)	38	425	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	35	0.33	0.18	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-
36	-	Arezzo (Ar)	38	921	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	1685	15.66	8.7	-	-	-	78	12	-	3.50	0.65	22.75	-	22.75
37	2	Arezzo (Ar)	38	403	B	-	AIA	-	20	-	-	-	-	-	-	-	14	3.50	0.65	-	11.62	11.62
38	6232	Arezzo (Ar)	38	422	B	-	SEMINATIVO	1	1640	15.25	8.47	-	-	-	-	-	154	-	-	-	-	-
39	-	Arezzo (Ar)	38	796	B	-	SEMINATIVO	1	36106	335.65	186.47	-	-	-	29	12	-	3.50	0.65	8.46	-	8.46
40	-	Arezzo (Ar)	38	472	B	-	SEMINATIVO	1	110	1.02	0.57	-	-	-	1	12	-	3.50	0.65	0.29	-	0.29
41	-	Arezzo (Ar)	38	473	B	-	SEMINATIVO	1	210	1.95	1.08	-	-	-	1	12	-	3.50	0.65	0.29	-	0.29
42	-	Arezzo (Ar)	38	985	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	1	1767	16.43	9.13	-	-	-	109	12	-	3.50	0.65	31.79	-	31.79
43	-	Arezzo (Ar)	37	1124	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	4557	35.3	15.3	-	-	-	61	12	-	3.50	0.65	17.79	-	17.79
44	-	Arezzo (Ar)	37	1032	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	1170	4.83	3.32	-	-	-	60	12	-	3.50	0.65	17.50	-	17.50
45	3537	Arezzo (Ar)	37	551	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	3	200	0.83	0.57	-	-	-	12	12	-	0.00	0	-	-	-
46	3537	Arezzo (Ar)	37	538	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	535	4.14	1.8	-	-	-	22	12	-	0.00	0	-	-	-
47	-	Arezzo (Ar)	37	1059	B	-	ENTE URBANO	C/6	360	-	-	-	-	-	43	12	-	20.00	8.00	71.67	-	71.67
48	1182	Arezzo (Ar)	37	627	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	12920	100.09	43.37	-	-	-	76	12	-	3.50	0.65	22.17	-	22.17
49	1182	Arezzo (Ar)	37	552	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	430	3.33	1.44	-	-	-	29	12	-	0.00	0	-	-	-
50	14127	Arezzo (Ar)	37	539	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	215	1.67	0.72	-	-	-	26	12	-	0.00	0	-	-	-
51	14127	Arezzo (Ar)	37	158	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	305	2.36	1.02	-	-	-	25	12	-	3.50	0.65	7.29	-	7.29
52	7074	Arezzo (Ar)	37	248	B	-	SEMINATIVO ARBORATO	2	300	2.32	1.01	-	-	-	8	12	-	3.50	0.65	2.33	-	2.33

1) Sommano parziali																							
2) Totale indennità																							2,296.91
3) Indennità per frutti pendenti (10% di 2)																							229.69
4) Imposta di registro, ipotecaria, catastale (15% di 2)																							344.54
5) Arrotondamenti																							128.86
6) Totale indennità (arrotondato)																							3,000.00

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

**PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**
