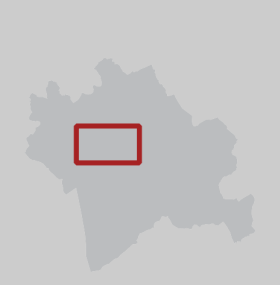
COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Operativo

2019



E Piano Operativo

disciplina

Sindaco

Assessore all'Urbanistica

Ing. Paolo Frescucci

RTI Raggruppamento Temporaneo di Professionisti

Arch. Sergio Dinale

Arch. Paolo Falqui

Avv. Agostino Zanelli Quarantini

E2.3.b

scala 1:5.000

Ambito centrale

Adozione: DCC n.63/2019 Approvazione: DCC n. 134/2021

Garante dell'informazione e della
Dott.ssa Daniela Farsetti

Ing. Paolo Frescucci
Dirigente Servizio Ambiente

Dirigente Servizio Progettazione Opere
Ing. Antonella Fabbianelli

Dirigente Progetto per lo sviluppo
negli ambiti Edilizia e SUAP e
Ing. Paolo Frescucci

Ing. Roberto Bernardini

Direttore Ufficio Programmazione e
Dott.ssa Stefania Guidelli

Geom. Gianna Pezzuoli

Ufficio del Piano
Dott.ssa Antonella Benocci
Dott.ssa Francesca Calabri

Geol. Alessandro Forzoni
Dott. Vincenzo Oliva
Ing. Deborah Romei
Geol. Annalisa Romizi
Sig.ra Fiorenza Verdelli

Gruppo di progettazione

Studio D:RH Architetti associati
Arch. Paola Rigonat Hugues
Arch. Kristiana D'Agnolo

Criteria srl
Ing. Paolo Bagliani
Biol. Patrizia Carla Sechi
Arch. Laura Zanini
Dott. Riccardo Frau

Dott. Vittorio Serra
Arch. Salvatore Manca

Geol. Maurizio Costa
Ing. Nicola Buchignani (Prima STP)
Ing. Elisa Formica

Dott. Pian.t. Matteo Scamporrino

Arch. Luca Di Figlia

Avv. Agostino Zanelli Quarantini

Territorio urbanizzato

Ambiti a bassa trasformabilità

- ⬜ Centro storico del capoluogo (artt. 28, 29 NTA del PO)
- 🟥 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo (art. 30 NTA del PO)
- 🟫 Ambiti a bassa trasformabilità di recente formazione esito di processi unitari a carattere identitario (art. 31 NTA del PO)

Ambiti a media trasformabilità

- 🟨 Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixità urbana (art. 32 NTA del PO)
- 🟧 Ambiti a media trasformabilità del commercio (art. 34 NTA del PO)
- 🟪 Ambiti a media trasformabilità della produzione (art. 33 NTA del PO)

Ambiti ad alta trasformabilità

- ▨ Ambiti ad alta trasformabilità con Progetto Norma soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (artt. 35, 111 NTA del PO)
- 🟦 Ambiti ad alta trasformabilità non specializzati soggetti a Progetto Unitario Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- 🟦 Ambiti ad alta trasformabilità non specializzati soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- 🟧 Ambiti ad alta trasformabilità del commercio soggetti a Progetto Unitario Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- 🟪 Ambiti ad alta trasformabilità della produzione soggetti a Progetto Unitario Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- 🟪 Ambiti ad alta trasformabilità della produzione soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)

Ambiti non trasformabili

- 🟩 Ambiti non trasformabili funzionali alla rete ecologica (art. 36 NTA del PO)
- 🟩 Ambiti non trasformabili a tutela dei nuclei di antica formazione (art. 36 NTA del PO)
- 🟩 Ambiti non trasformabili a tutela paesaggistica degli ambiti residenziali (art. 36 NTA del PO)

Patrimonio storico urbano ed extraurbano

- 🟥 Centri antichi ed aggregati (art. 24 NTA del PO)
- ⬜ Nuclei rurali (artt. 24, 57 NTA del PO)
- 🟧 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio (art. 24 NTA del PO)
- 🟥 Edifici di antica formazione (art. 24 NTA del PO)

Territorio rurale

Sistemi ambientali

- 🟩 TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana (artt. 42, 43 NTA del PO)
- 🟩 TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano (artt. 42, 44 NTA del PO)
- 🟦 TR.N3 - Sistema ambientale fluviale della valle dell'Arno (artt. 42, 45 NTA del PO)
- 🟦 TR.N4 - Corridoio fluviale e ripariale del Canale Maestro (artt. 42, 46 NTA del PO)
- 🟨 TR.N5 - Sistema ambientale dei versanti collinari di La Loggia e Punta Poggio (artt. 42, 47 NTA del PO)

Aree agricole e forestali

- 🟨 TR.A1 - Ambiti agricoli di fondovalle (artt. 48, 49 NTA del PO)
- 🟨 TR.A2 - Ambiti agricoli di alta pianura (artt. 48, 50 NTA del PO)
- 🟧 TR.A3 - Ambiti agricoli di fondovalle ampio (valle dell'Arno) (artt. 48, 51 NTA del PO)
- ⬜ TR.A4 - Ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano) (artt. 48, 52 NTA del PO)
- ⬜ TR.A5 - Ambiti agricoli di pianura (Valdichiana) (artt. 48, 53 NTA del PO)
- ⬜ TR.A6 - Ambiti agricoli della pianura bonificata (artt. 48, 54 NTA del PO)
- 🟫 TR.A7 - Ambiti agricoli collinari (artt. 48, 55 NTA del PO)
- 🟫 TR.A8 - Versanti agricoli terrazzati (artt. 48, 56 NTA del PO)
- 🟦 Ir - Recupero ambientale delle superfici di cava (art. 131 NTA del PO)
- 🟨 Ie - Area estrattiva di cava (art. 131 NTA del PO)

Servizi e Attrezzature

Attuato: S - Di progetto: S

perimetro del territorio urbanizzato; si rimanda alle tavole di dettaglio E2.3.b e E2.3.c per la rappresentazione dei codici dei servizi ricadenti in queste porzioni di territorio.

Attrezzature pubbliche e/o ad uso collettivo

- 🟥 Servizi con consumo di suolo edificati (art. 92 NTA del PO)
  S1: Servizi per l'istruzione S2: Servizi sociali e civici
  S3: Cimitero S4: Servizi religiosi
  S5: Servizi tecnologici
- 🟪 Servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati (art. 93 NTA del PO)
  S6: Servizi per il gioco e lo sport S7: Spazi pavimentati
- 🟩 Servizi senza consumo di suolo (art. 94 NTA del PO)
  S8: Parchi e verde urbano S9: Strutture sportive
  S9*: Strutture sportive con indicazione specifica
  S10: Campi prova del Saracino

Attrezzature della rete ecologica

- 🟩 Servizi senza consumo di suolo funzionali alla rete ecologica (art. 95 NTA del PO)
  S8: Parchi e verde urbano S9: Strutture sportive

Attrezzature della mobilità

- 🟦 Attrezzature della mobilità - Parcheggi (art. 97 NTA del PO)
  P1: Parcheggi pubblici Pp1: Parcheggi privati
- ⬜ Attrezzature della mobilità - Ambiti ferroviari (P2) (art. 98 NTA del PO)
- 🟦 Attrezzature della mobilità - Ambito aeroportuale (P3) (art. 99 NTA del PO)
- — Attrezzature della mobilità - Percorsi pedonali e ciclabili esistenti (art. 101 NTA del PO)
- ⋯ Attrezzature della mobilità - Percorsi pedonali e ciclabili di progetto (art. 101 NTA del PO)

Altre indicazioni

- ⬚ Perimetro del territorio urbanizzato (art. 39 Disciplina del PS)
- ⬚ Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo (art. 30 NTA del PO)
- ⬜ Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia conservativa (artt.21, 22, 24, 24 quater NTA del PO; art. 135 comma 2 lettera d della L.R. 65/2014)
- ⬜ Edifici soggetti a restauro (artt.21, 22, 24, 24 quater NTA del PO)
- 🟪 Area di tutela aeroportuale (art. 99 bis NTA del PO)
- ⬛ Impianti di distribuzione carburante (art. 131 bis NTA del PO)
- ▨ Piani Attuativi vigenti e programmi in corso (art. 129 NTA del PO)
- ▨ Ambito della stazione ferroviaria (art. 133 NTA del PO)
- ▨ Piano attuativo dell'area Parco del Pionta (art. 24 ter NTA del PO)
- ▨ Ambito interessato dalla realizzazione dell'opera pubblica relativa al "nuovo edificio da adibirsi a centrale operativa territoriale (COT) per il Comune di Arezzo" (art. 24 ter NTA del PO)
- ▨ Opera Pubblica Temporanea (art. 100 NTA del PO)
- ⬜ Viabilità (art. 100 NTA del PO)
- ▤ Viabilità storica (art. 64 NTA del PO)
- ⬜ Progetto di Paesaggio "Le Leopoldine della Val di Chiana" (art. 44 Disciplina del PS, art. 131ter NTA del PO) - Edificio
- ▨ Progetto di Paesaggio "Le Leopoldine della Val di Chiana" (art. 44 Disciplina del PS, art. 131ter NTA del PO) - Area di pertinenza
- ▨ Scheda norma - lotto libero n.X
- ▨ Piano Attuativo n.X
- ▦ Variante SUAP n.X
- -·- Limite comunale

E2.3.b

1728500
1729000
1729500
1730000
1730500
1731000
1731500
1732000
1732500
1733000
1733500
1734000
1734500
1735000
1735500
4818000
4817500
4817000
4816500
4816000
4815500
4815000
4814500
PALAZZETTI
CASOLINO DI SOTTO
CASOLINO DI SOPRA
FILANDRA
VILLA PETRI
SAN POLO
PETRELLA
FATTORIA SAN FABIANO
VILLA DEL MULINO
PALAZZO
RAGNAIA
Sorgente
FONTE GALLETTO
ISTITUTO THEVENIN
VILLA POGGIO MENDICO
MONTECALVI
VILLA MARITANA
Poggio Mendico
Centro storico del capoluogo
CAPO DI MONTE
IL COLLEGIO
114016
TR.A4
TR.N3
TR.N4
TR.A5
TR.A7
TR.A8
TR.N2
LL01
LL02
LL03
LL05
PA01
VS 1
PDC 11.09
PDC 11.10
PDC 11.11
PDC 11.12
PUC 11.05
PUC 11.06
PUC 11.07
AT 11.01
AT 11.02
AT 4.01
PUC 4.01
PDC 4.01
PUC 2.01
PUC 2.02
PUC 2.03
PDC 3.03
PUC 3.01
PDC 3.02
PDC 3.01
AT 2.02
AT 8.01
PDC 6.01
PDC 6.02
PDC 6.03
PDC 6.04
P1
P2
P3
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9

Sistema di riferimento - Proiezione: Gauss-Boaga - Datum: Roma 40