COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Operativo

2019

E Piano Operativo

E2 Ambito di aplicazione della disciplina

Sindaco
Alessandro Ghinelli

Assessore all'Urbanistica
Marco Sacchetti

Responsabile del Procedimento
Ing. Paolo Frescucci

RTI Raggruppamento Temporaneo di Professionisti
Studio D-RH Architetti associati
Arch. Sergio Dinale
Criteria srl
Arch. Paolo Falzari
Arch. Luca Di Figlia
Dott. Pian.t. Matteo Scamporrino
Avv. Agostino Zanelli Quarantini

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

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Daniela Fanetti

Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Paolo Frescucci

Dirigente Servizio Ambiente
Ing. Giovanni Sabbini

Dirigente Servizio Progettazione Opere Pubbliche
Ing. Antonello Fabbianelli

Dirigente Progetto per lo sviluppo delle attività economiche legate anche indirettamente alla Fiera di SGIM e Mobilità Urbana
Ing. Paolo Frescucci

Direttore Ufficio Mobilità
Ing. Roberta Bernardini

Direttore Ufficio Programmazione e Sviluppo Economico Dell'Ente Dott.ssa Stefania Gualdo

Direttore Ufficio Edilizia
Geom. Gianna Pallozzi

Ufficio del Piano
Arch. Cinzia Angeli
Arch. Alessandro Bianchi
Ing. Matteo Bucci
Arch. Francesca Cecchini Cipriani
Arch. Fulvia Comandini
Arch. Lucia Fiorentini
Geom. Alessandro Forconi
Geom. Valentina Magazzeni
Arch. Lucia Magliaro
Arch. Laura Miglio
Arch. Lucia Pellegrini
Arch. Laura Rogelli
Arch. Cinzia Tanganelli
Amministrazione Territoriale Lorenzo Spadacini
Dip.to Floriana Vertelli

Gruppo di progettazione

Studio D-RH Architetti associati
Arch. Sergio Dinale
Arch. Paolo Raynal Vogiani
Arch. Luca Di Figlia
Arch. Kristina D'Angelo
Dott. Pian.t. Giulio Brasco

Criteria srl
Arch. Paolo Falzari
Ing. Luca Bellagio
Ing. Roberto Lodola
Ing. Alessio Di Carlo
Geol. Andrea Sorbi
Arch. Lucia Di Figlia
Dott.ssa Giulia Colombo
Arch. Lucia Ferro
Arch. Veronica Sodai
Ing. Gianfilippo Sarra
Geom. Luca Sarra
Geol.ssa Cecilia Pianello Orri
Ing. Giovanni Ciampolini

Indagini geologiche e idrauliche
Geol. Massimo Costa
Geol. Leonardo Rocchi
Ing. Nicola Buchignani Orlando STPI
Ing. Alessandro Pagni
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 con valore da preservare o caratteri 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)

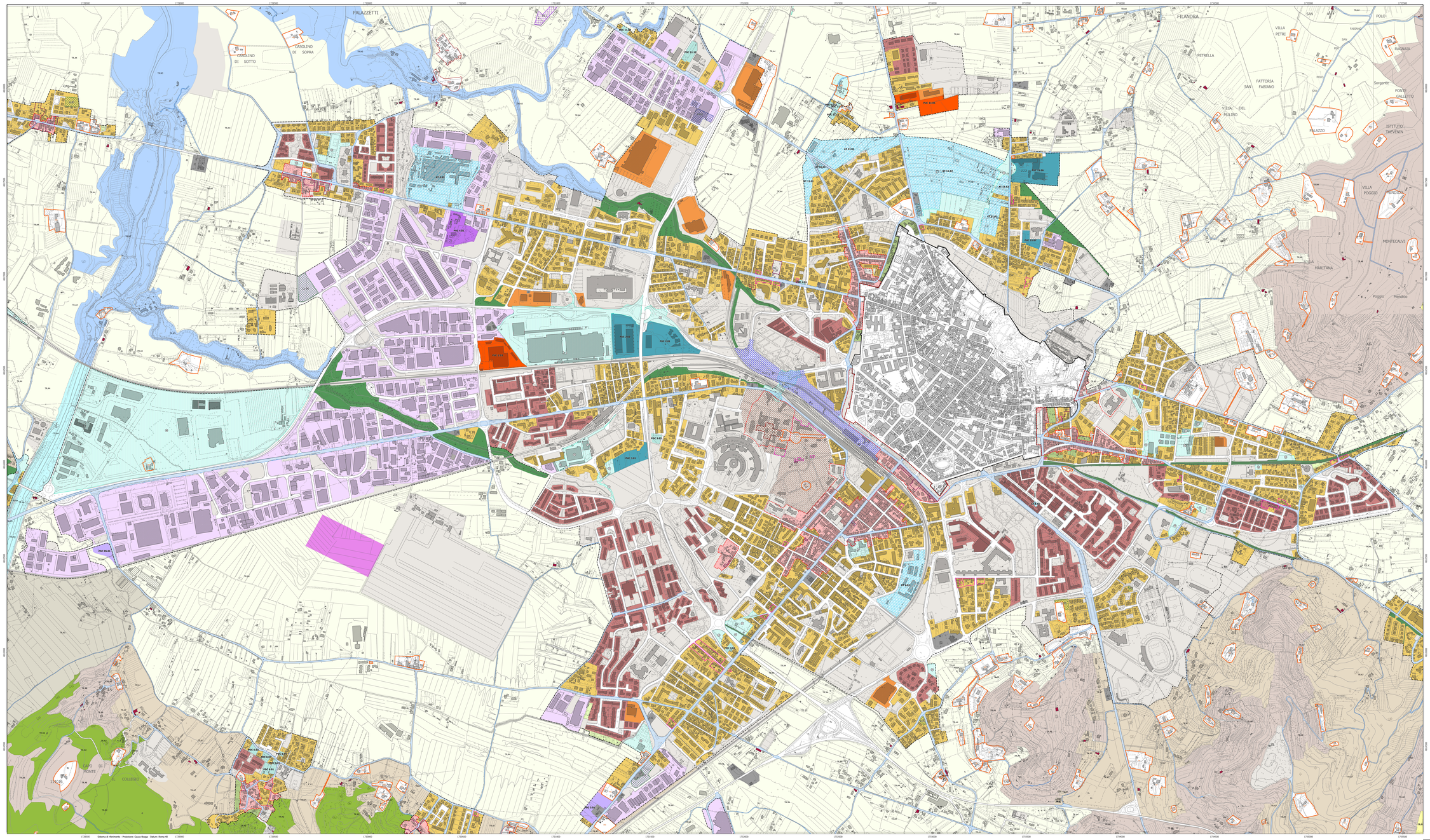
Territorio rurale

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, Catagaio e Melicrano) (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)
- 3r - Recupero ambientale delle superfici di cava (art. 131 NTA del PO)
- 3e - Area estrattiva di cava (art. 131 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)
- 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 adibire a centrale operativa territoriale (COT) per il Comune di Arezzo" (art. 24 ter NTA del PO)
- Opera Pubblica Temporanea
- Scheda norma - lotto libero n.X
- Piano Attuativo n.X
- Variante SUAP n.X
- 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)
- Aree per servizi e attrezzature collettive (artt. 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 NTA del PO)
- Impianti di distribuzione carburante (art. 110 bis NTA del PO)
- Piani Attuativi vigenti e programmi in corso (art. 129 NTA del PO)
- Viabilità storica (art. 64 NTA del PO)
- Progetto di Paesaggio "La Lesquisline della Val di Chiana" (art. 44 Disciplina del PS, art. 131ter NTA del PO) - Edificio
- Progetto di Paesaggio "La Lesquisline della Val di Chiana" (art. 44 Disciplina del PS, art. 131ter NTA del PO) - Area di pertinenza
- Perimetro di copianificazione (artt. 35, 111, 120 bis NTA del PO)
- Viabilità (art. 100 NTA del PO)
- Limite comunale