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 Farnetti

Ing. Paolo Frescucci

Dirigente Servizio Ambiente

Dirigente Servizio Progettazione Opere
Ing. Antonello Fabbianelli

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

Ing. Roberto Bernardini

Direttore Ufficio Programmazione e
Dott.ssa Stefania Guiduli

Geom. Gianna Pezzuoli

ufficio del Piano
Dott.ssa Antonella Benucci
Dott.ssa Francesca Calderi

Geol. Alessandro Furzoni

Dott. Vincenzo Oliva
Ing. Deborah Bonori
Geol. Annalisa Romizi
Sig.na Floresca Verdelli

Gruppo di progettazione

Studio D-RH Architetti associati
Arch. Paola Ripanti Fragiacomo
Arch. Kristiana D'Agostin

Criteria srl
Ing. Paolo Bagliani
Biol. Patrizia Carla Sacchi
Arch. Laura Zanetti
Geol. Riccardo Fiorio

Dott. Vittorio Serra
Arch. Salvatore Manca

Geol. Maurizio Costa
Ing. Nicola Rucherquerio (Criteria STP)
Ing. Elisa Formica

Dott. Pian.L. Matteo Scampoerino

Arch. Luca Di Pilgrà
Avv. Agostino Zanelli Quarantini

E2.3.b

Territorio urbanizzato

Ambiti a bassa trasformabilità

- Centro storico del capoluogo (art. 26, 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 sotto il processo unitario a carattere identitario (art. 31 NTA del PO)

Ambiti a media trasformabilità

- Ambiti a media trasformabilità non specializzati della rivista 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
- Ambiti ad alta trasformabilità non specializzati Soggetti a Progetto Unitario Convenzionato (art. 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 (art. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità del commercio Soggetti a Progetto Unitario Convenzionato (art. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità della produzione Soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (art. 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 (art. 24, 57 NTA del PO)
- Edifici specialistici, ville ed edifizie rurali 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 Oggiara (artt. 42, 43 NTA del PO)
- TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e Monte Oggiara (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 riparale 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, Callalpio e Policciano) (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

permetto del territorio urbanizzato; si rimanda alle tavole di dettaglio E2.3.b e E2.3.c per la localizzazione puntuale delle aree a servizio del territorio aretino e del territorio.

Attrezzature pubbliche e/o ad uso collettivo

- Servizi non 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 non 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)
  - S9: Strutture sportive S9*: Strutture sportive

Attrezzature della mobilità

- Attrezzature della mobilità - Parcheggi (art. 97 NTA del PO)
  - P1: Parcheggi pubblici P2: Parcheggi privati
- Attrezzature della mobilità - Ambiti ferroviari (FZ) (art. 98 NTA del PO)
- Attrezzature della mobilità - Ambito aeroportuale (FZ) (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. 29 Disciplina del PS)
- Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione
- Ambiti a bassa trasformabilità di recente formazione (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. 133 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 bis NTA del PO)
- Opere Pubblica Temporanea (art. 100 NTA del PO)
- Viabilità (art. 100 NTA del PO)
- Viabilità storica (art. 64 NTA del PO)
- Progetto di Paesaggio "La Lepezzitine della Val di Chiana" (art. 44 Disciplina del PS; art. 131ter NTA del PO) - Edificio
- Progetto di Paesaggio "La Lepezzitine della Val di Chiana" (art. 44 Disciplina del PS; art. 131ter NTA del PO) - Area di pertinenza
- Schede Norma - Isolo Storico A.R.
- Piano Attuativo n.X
- Variante SUAP n.X
- Limite comunale

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