COMUNE DI AREZZO
Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Operativo

2019

01 02
03 04

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 Falqui
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 Farsetti

Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Paolo Frescucci

Dirigente Servizio Ambiente
Ing. Giovanni Baldini

Dirigente Servizio Progettazione Opere Pubbliche
Ing. Antonella Fabbianelli

Dirigente Progetto per lo sviluppo delle attività economiche negli ambiti Edilizia e SUAP e promozione del territorio
Ing. Paolo Frescucci

Direttore Ufficio Mobilità
Ing. Roberto Bernardini

Direttore Ufficio Programmazione e Sviluppo Economico del Territorio
Dott.ssa Stefania Guidelli

Direttore Ufficio Edilizia
Geom. Gianna Pezzuoli

Ufficio del Piano
Arch. Omero Angeli
Dott.ssa Antonella Benocci
Sig. Matteo Borri
Dott.ssa Francesca Calabri
Arch. Fulvia Comanducci
Arch. Elisabetta Dreassi
Geol. Alessandro Forzoni
Geom. Valentina Mazzoni
Dott. Vincenzo Oliva
Arch. Laura Pagliai
Ing. Deborah Romei
Arch. Laura Rogialli
Geol. Annalisa Romizi
Pianificatore Territoriale Lorenzo Spadaccini
Sig.ra Fiorenza Verdelli

Gruppo di progettazione

Studio D:RH Architetti associati
Arch. Sergio Dinale
Arch. Paola Rigonat Hugues
Arch. Enrico Robazza
Arch. Kristiana D'Agnolo
Dott. Pian.t. Giulio Brocco

Criteria srl
Arch. Paolo Falqui
Ing. Paolo Bagliani
Ing. Roberto Ledda
Biol. Patrizia Carla Sechi
Geol. Andrea Soriga
Arch. Laura Zanini
Dott.ssa Giulia Cubadda
Dott. Riccardo Frau
Arch. Veronica Saddi
Ing. Gianfilippo Serra
Dott. Vittorio Serra
Dott.ssa Cinzia Marcella Orrù
Arch. Salvatore Manca

Indagini geologiche e idrauliche
Geol. Maurizio Costa
Geol. Antonio Pitzalis
Ing. Nicola Buchignani (Prima STP)
Ing. Pietro Chiavaccini
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 mixitè 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)

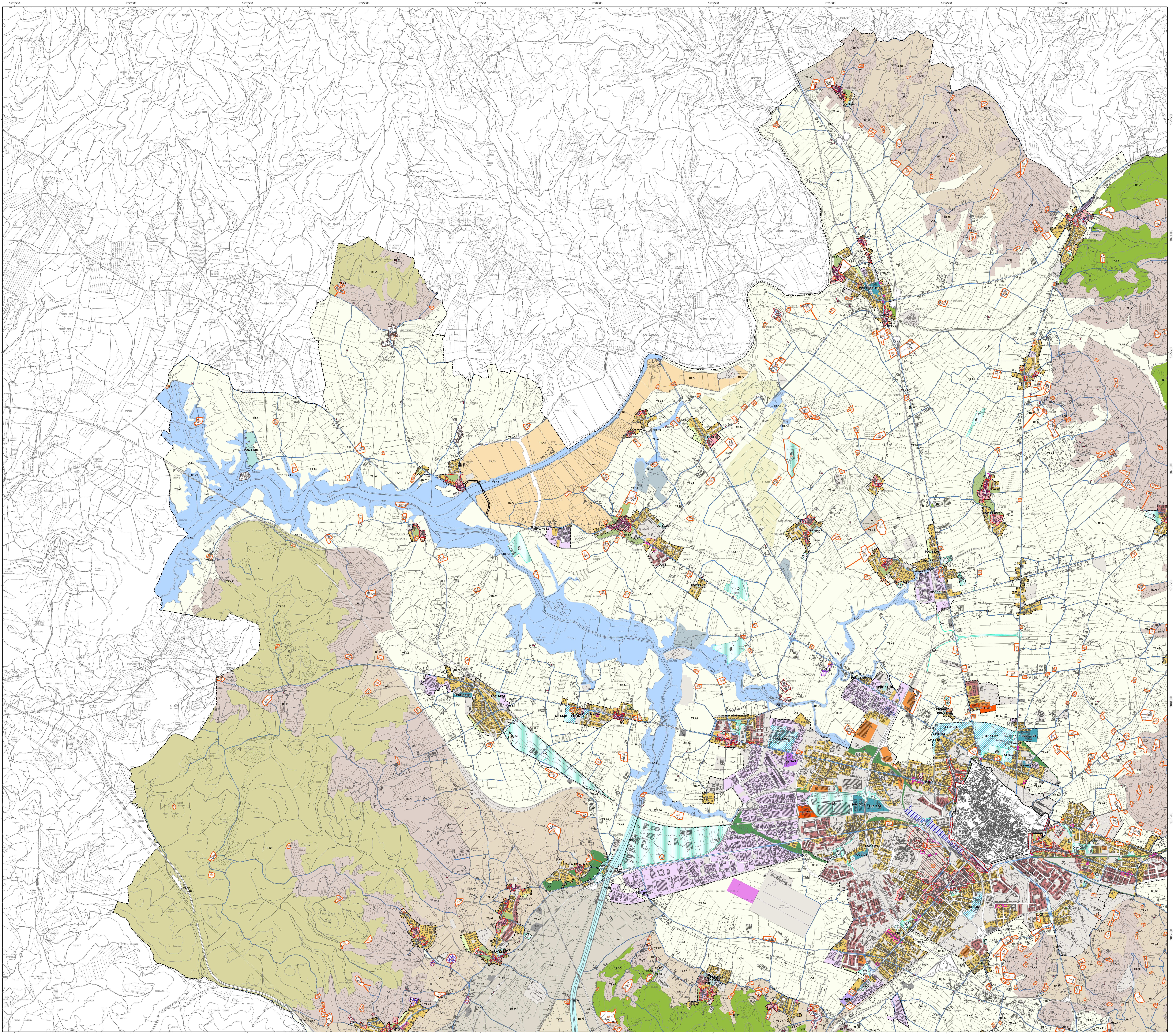
Patrimonio storico urbano ed extraurbano
- ☐ Centri antichi ed aggregati (art. 24 NTA del PO)
- ☐ Nuclei rurali (artt. 24, 57 NTA del PO)
- ☐ Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio (art. 24 NTA del PO)
- 🟥 Edifici di antica formazione (art. 24 NTA del PO)

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)

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 adibirsi 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. 131 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 "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
- ▲ Perimetro di copianificazione (artt. 35, 111, 120 bis NTA del PO)
- ☐ Viabilità (art. 100 NTA del PO)
- -·- Limite comunale


1720500
1722000
1723500
1725000
1726500
1728000
1729500
1731000
1732500
1734000
4825500
4824000
4822500
4821000
4819500
4818000
4816500
4815000
FIUME ARNO
MELICIANO
CINCELLI
PONTE
QUARATA
PDC 11.03
PDC 11.01
PDC 12.01
RONDINE
CASTIGLION FIBOCCHI
SAN GIOVANNI
CASTELLUCCIO
MARCENA
PDC 11.14
CHIASSA
PONTE ALLA CHIASSA
PDC 11.02
PATRIGNONE
PDC 11.04
PUGLIA
PDC 11.05
TREGOZZANO
INDICATORE
PUC 14.01
PDC 14.01
AT 14.01 - ATS 0701
PRATANTICO
PDC 09.01
POGGIOLA
PDC 14.03
PDC 14.02
RUSCELLO
MONTE SAN ZIO
PDC 6.01
PDC 6.02
PDC 6.03
PDC 6.04
PDC 11.06
PDC 11.07
PDC 11.08
PDC 11.09
PDC 11.10
PDC 11.11
PDC 11.12
PDC 11.13
PDC 11.15
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
PUC 3.01
PDC 3.01
PDC 3.02
PDC 3.03
AT 2.02
AT 8.01
AEROPORTO MOLIN BIANCO
AREZZO
TR.N2
TR.N3
TR.N4
TR.N5
TR.A3
TR.A4
TR.A5
TR.A6
TR.A7
TR.A8

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