



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Governo del Territorio

Piano Operativo
2021



**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO CONTESTUALE
ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO PER
LA REALIZZAZIONE DI UN ASILO NIDO IN VIA
COLOMBO AD AREZZO AI SENSI DELL'ART. 34
DELLA L.R. 65/14 E AGGIORNAMENTO DEL
QUADRO CONOSCITIVO AI SENSI DELL'ART. 21
DELLA L.R. 65/14**

PRATICA U_76_2022

RELAZIONE TECNICA

ai sensi dell'articolo 33 della LR.65/2014

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RP

ai sensi dell'articolo 18 commi 1 e 3 della LR.65/2014

**Relazione, estratti cartografici
Accertamento e certificazione
del Responsabile del procedimento**

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...



OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO E DELL'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO

2.1 INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA DI INTERVENTO

2.2 NOTE SULLA FATTIBILITA' URBANISTICA DELL'INTERVENTO

2.3. NOTE SUL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA

2.4 SINTESI DELLA VARIANTE URBANISTICA

3. QUADRO CONOSCITIVO

3.1 PIANO STRUTTURALE (PS)

3.2 PERICOLOSITA'

3.3 FATTIBILITA'

3.4 PIANO OPERATIVO (PO)

3.5 VINCOLI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI D.LGS.42/2004

3.6 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

3.7 PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE (PUMS)

3.8 PIANO PER ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (PEBA)

3.9 PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI

4. COERENZA ESTERNA ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a)

5. COERENZA INTERNA ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b)

6. PRINCIPI GENERALI

7. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

8 . TERRITORIO RURALE

9. DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E ART.130 L.R. 65/14

10. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

11. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

12. INDAGINI GEOLOGICHE_TECNICHE

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RP ai sensi dell'articolo 18 commi 1 e 3 della L.R.65/2014

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN ASILO NIDO IN VIA COLOMBO AD AREZZO AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/14

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

La presente relazione è redatta tenuto conto degli ambiti applicativi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, al fine di descrivere le azioni svolte dal responsabile del procedimento, finalizzate:

- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare che l'atto di governo si formi in piena coerenza con il Piano Strutturale e con il Piano Operativo, evidenziando la necessità di variante ove occorra;
- a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- a prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione e del procedimento ad esso attribuito.

La presente relazione, a firma del Responsabile del Procedimento urbanistico, è redatta a corredo della variante al Piano Operativo contestuale all'approvazione del progetto definitivo per la realizzazione di un Asilo nido in via Colombo all'angolo con via del Vingone ad Arezzo. Il progetto dell'opera pubblica è realizzato dall'Amministrazione Comunale, in particolare dai tecnici del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo Responsabile Unico del Procedimento Ing. Serena Chieli, ed è inserito nel piano triennale delle OO.PP. Anno 2022-2024.

Il progetto di fattibilità tecnico-economica è stato approvato con Delibera Giunta Comunale n. 132 del 18/05/2021 per un importo complessivo di 1.300.000 euro.

Il progetto definitivo in esame è oggetto di richiesta di contributo presso il Ministero per l'istruzione, unità di missione 4 per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Il progetto prevede la contestuale variante al Piano Operativo approvato con DCC n. 134 del 30/09/2021 per la modifica della classificazione urbanistica da "Servizi senza consumo di suolo S8: parchi e verde urbano" (art. 94 NTA) a Servizi con consumo di suolo edificati S1: servizi per l'istruzione" (art. 92 NTA).

Non si prevede alcuna modifica ai parametri edilizi ai sensi dell'art. 104 delle NTA del PO che disciplina la realizzazione dei servizi da parte di Amministrazioni pubbliche, in quanto tutti gli interventi che si rendano necessari in ragione delle funzioni svolte dall'amministrazione precedente sono ammessi senza limitazioni.

Per l'approvazione della variante al PO, trattandosi di opera pubblica comunale configurabile come opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 62 comma 5 lettera a) della L.R. 65/14, il procedimento seguito è quello dell'art.34 della stessa legge regionale che disciplina le varianti mediante approvazione del

progetto. La variante al Piano Operativo comporta l'adeguamento del PCCA in quanto l'asilo nido è individuabile come recettore sensibile (ossia scuole di ogni ordine e grado, ospedali, case di cura e di riposo, residenze sanitarie assistite).

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO E DELL'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO

La presente variante al Piano Operativo è contestuale all'approvazione dell'**opera pubblica di iniziativa comunale** per la realizzazione dell'asilo nido su area di proprietà comunale.

Costituisce riferimento normativo ai fini dell'approvazione l'art. 34 della L.R. 65/14 "Varianti mediante approvazione del progetto" che recita quanto segue:

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

1 bis. Qualora la variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato è richiesto in via preventiva il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

Il presente procedimento urbanistico comprende inoltre:

- l'aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/14 per quanto riguarda il **tracciato della pista ciclabile** lungo via Colombo via del Vingone recentemente realizzata dall'Amministrazione comunale in attuazione del PUMS;
- l'**adeguamento del Piano di Classificazione Acustica Comunale** ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/14 individuando l'asilo nido come recettore sensibile, in quanto le scuole di ogni ordine e grado, ospedali, case di cura e di riposo, residenze sanitarie assistite sono recettori sensibili da collocare in classe II *Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale*. Pertanto l'edificio sarà collocato in classe II ed il resede esterno in classe III *Aree di tipo misto* (vedi articolo 4.9 della Relazione del Piano di classificazione acustica).

2.1 INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA DI INTERVENTO

Catasto Terreni	L'area oggetto dell'intervento è rappresentata al Catasto Terreni di Arezzo alla sezione A, foglio 122 particelle : 1594 parte, 1597 (parte), 1601 (parte) 1602 (parte)
-----------------	---

	tutte di proprietà del Comune di Arezzo. Deve essere effettuato il frazionamento dell'area rispetto al restante ambito a verde pubblico S8.
Superficie area	L'area interessata dall'intervento ha una superficie totale di circa 6.430 mq

2.2. NOTE SULLA FATTIBILITA' URBANISTICA DELL'INTERVENTO

La procedura di approvazione del progetto di opera pubblica con contestuale variante al Piano Operativo è condotta ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/14 accompagnato dai seguenti passaggi :

VAS/VIA	<p>NON NECESSITA LO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VAS e VIA :</p> <p>Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): L'applicazione dell'art. 34 della 65/14 consente l'esclusione dal procedimento di VAS trovando applicazione l'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 in base al quale "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."</p> <p>Per quanto riguarda la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA): La tipologia del progetto in oggetto non rientra nelle casistiche riportate negli allegati alla parte II del D.lgs 152/06 pertanto si ritiene che il progetto dell'opera possa essere escluso dall'ambito di applicazione della VIA.</p>
Indagini ai sensi del DPGR 5/R/2020 e della L.R. 41/2018 da sottoporre a deposito presso la struttura regionale competente (Genio Civile)	<p>NECESSITA DELLO SVOLGIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICO - TECNICHE AI SENSI DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON D.P.G.R. 5R/2020 e della L.R. 41/2018. Le indagini che vengono depositate sono soggette al controllo obbligatorio da parte della struttura regionale competente (Genio Civile) come evidenziato nelle indagini geologico tecniche redatte ai sensi del DPGR 5/R/2020 dal geologo Dott.</p>

	Daniele Lisi e delle indagini idrauliche a firma dell'Ing. Luca Rosadini in ottemperanza alla L.R. 41/2018.
Meeting informativo	Trattandosi di variante al piano operativo necessita dello svolgimento delle attività legate all'informazione e partecipazione della cittadinanza ai processi di pianificazione ai sensi del DPGR del 14/02/2017 n. 4/R.

2.3. NOTE SUL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA

Progetto definitivo per la realizzazione di un asilo nido redatto dai tecnici del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo	<p>Finalità: Lo scopo dell'intervento è quello di realizzare, un asilo nido per n. 50 bambini, in alternativa all'attuale asilo nido di via Masaccio, in quanto l'attuale asilo evidenzia difficoltà di accessibilità e di evacuazione. Obiettivo dell'Amministrazione è realizzare un edificio più funzionale, facilmente accessibile, con spazi esterni più ampi e vivibili.</p> <p>Inoltre si vuole realizzare una struttura altamente efficiente a livello energetico che vada a sostituire la vecchia struttura presente nel territorio.</p> <p>Stato attuale dell'area di intervento: L'area oggetto d'intervento è posta tra via Colombo e via del Vingone, attualmente destinata a parco verde; nell'area è presente una vecchia platea in cemento armato destinata a base di appoggio di precedenti strutture;</p> <p>Caratteristiche dell'edificio: L'intervento proposto, consiste nella realizzazione di un edificio ad uso asilo nido, ad unico piano fuori terra di forma rettangolare.</p> <p>Il progetto prevede la realizzazione di un edificio interamente costruito con materiali e tecniche di bioedilizia, sfruttando prevalentemente il legno per le strutture portanti orizzontali quali il solaio di copertura, mentre le strutture in elevazione saranno in cemento armato.</p> <p>L'asilo nido in progetto avrà una capienza di 50 bambini, di cui 10 lattanti, 20 semidivezzi e 20 divezzi; ciascun gruppo di bambini avrà a</p>
---	--

disposizione uno spazio soggiorno pranzo, dormitorio e relativi servizi; inoltre è prevista la realizzazione di un zona cucina e preparazione pasti, con i relativi servizi del personale, spogliatoi e dispensa. Ogni gruppo di bambini avrà inoltre a sua disposizione uno spazio coperto esterno e un ampio giardino esterno.

La copertura avrà forma curva ondulata, le strutture lignee di copertura saranno a vista, con sovrastante tetto ventilato in legno e manto di copertura in onduline di alluminio verniciato; in copertura è prevista anche l'installazione di pannelli fotovoltaici con una potenza di circa 30 KW, per rendere autosufficiente l'immobile a livello energetico. L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pavimento con pompa di calore, le luci saranno del tipo a LED. L'asilo sarà inoltre dotato di un impianto aereo di ventilazione forzata.

Le pareti esterne saranno composte da una parete di laterizio spessore 30 cm, cappotto esterno di 10 cm, intonaco su ambo i lati.

Gli infissi del tipo in alluminio con taglio termico ad apertura manuale anche a vasistas con triplo vetro.

Particolare importanza è stata rivolta alla coibentazione termica delle pareti perimetrali, all'isolamento del pavimento e del tetto, in modo da raggiungere un elevato grado di efficienza e autonomia energetica, il tutto come meglio descritto negli elaborati tecnici impiantistici.

Sistemazioni esterne: L'accesso all'asilo avverrà da via del Vingone; il progetto prevede la realizzazione di n. 30 parcheggi, di cui 2 per portatori di handicap, nel fronte dell'edificio lungo strada; è prevista inoltre la realizzazione di uno spazio per le biciclette oltre ad ampi marciapiedi di accesso alla struttura.

Attorno all'edificio è prevista una ampia fascia verde esterna perimetrale. Nell'area esterna attrezzata sono previste vasche per sabbia, aree a prato e spazi pavimentati.

Lungo il perimetro dell'area è prevista la

	realizzazione di una recinzione di altezza di 1,5 mt, sopra una fondazione in cemento armato 20x20; sono previsti un ingresso pedonale e un accesso carrabile per il rifornimento delle merci e del vettovagliamento della zona cucina e preparazione pasti.
--	--

2.4 SINTESI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante al Piano Operativo consiste nell'individuazione di un'area destinata a Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive – Servizi con consumo di suolo S1, Servizi per l'istruzione di cui all'Art. 92 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Operativo Comunale in sostituzione dell'individuazione della stessa area come Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive – Servizi senza consumo di suolo "S8", Parchi e verde urbano Art. 94 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Operativo Comunale.

Viene trasformata in sostanza un'area a servizi senza consumo di suolo (S8 parchi e verde urbano) in un'area con consumo di suolo edificato (S1 servizi per l'istruzione) funzionale alla realizzazione di un asilo nido.

Ai sensi dell'art. 104 delle NTA del PO che disciplina la realizzazione dei servizi da parte di Amministrazioni pubbliche, tutti gli interventi che si rendano necessari in ragione delle funzioni e delle attività previste sono ammessi senza limitazioni relative ai parametri urbanistici. Pertanto non occorre alcuna variante rispetto alle quantità previste ed ai parametri utilizzati.

Parametri: L'edificio è composto da un corpo centrale rettangolare di dimensioni 27,50X19,80 e sarà dotato di due portici ed un locale tecnico:

Superficie lorde:

- fabbricato principale: 27,50x19,80 = 544,50 mq
- portico d'ingresso: 7,00x5,00 = 35,00 mq
- portico sud-est: 18,40x4,00 = 73,60 mq
- portico nord-ovest: 9,00x4,00 = 36,00 mq
- locale tecnico: 4,95x4,00 = 19,80 mq
- totale superfici lorde 708,90 mq

Altezza massima edificio : 4,20 m (altezza massima 5,05 m)

Verifica superficie permeabile:

- Superficie lotto: 6.430,00 mq
- Superficie pavimentata: 1.100,00 mq
- Superficie permeabile: 5.330,00 mq > 25% superficie del lotto

3. QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo è redatto ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera b) "... quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3 comma 2 (invariante I, II, III, IV PIT adottato), e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni"...

3.1 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
- 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.
- del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 72 del 16.05.2000.

Il Piano Strutturale vigente inquadra l'area oggetto del presente procedimento come segue:

TAV. C3.1 invariante 1 CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI	Non individuata
TAV. C3.2 invariante 2: CARATTERI ECOSISTEMICI DEI PAESAGGI	Area urbanizzata
TAV. C3.3 INVARIANTE 3: CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI	Parchi e verde urbano (servizi esistenti)
TAV. C3.4 INVARIANTE 4: CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI	Non individuata
TAV. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
TAV.C5.1 CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI	CENTRI ABITATI AL 1984 (L. 865/1971)
TAV.C5.2 CARTA DEI VINCOLI STORICO CULTURALI	NESSUNO
TAV. C5.3 CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI	NESSUNO
Tav. D4 STRATEGIA DELLO SVILUPPO - UTOE	UTOE 03 - Settore urbano meridionale di Saione, San Donato e Pesciola (art. 60 della Disciplina)

3.2 PERICOLOSITÀ

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante il Piano Strutturale prevede:

STATUTO DEL TERRITORIO

Tav. C5.4 pericolosità idraulica PGRA	Parte Pericolosità idraulica fluviale P1 - Pericolosità bassa
Tav. C5.5 pericolosità geologica PAI	nessuna
QUADRO CONOSCITIVO	
Tav. B3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica	G2 _classe di pericolosità geologica media
Tav. B3.7 Carta del battente idraulico	Battente idraulico: parte maggiore di 0.3 m ed inferiore o uguale a 0.5 m parte maggiore di 0.5 m ed inferiore o uguale a 1.0 m
Tav. B3.9 Carta della magnitudo idraulica	Magnitudo idraulica: parte Magnitudo idraulica moderata parte Magnitudo idraulica severa
Tav. B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica	Parte Pericolosità idraulica integrata : parte 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 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) Area oggetto di modellazione idraulica: Area oggetto di modellazione idraulica -fonte: Piano Strutturale Arezzo 2019
Tav. B4.1 Carta delle aree a pericolosità sismica locale	Pericolosità sismica locale elevata PS 3 PS3 - Pericolosità sismica locale elevata. Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazio-

	ne particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.
--	--

3.3 FATTIBILITÀ

Il Piano Operativo, per l'ambito urbanistico oggetto di variante non prevede, una specifica scheda di fattibilità.

Le specifiche indagini geologiche sismiche che sono state redatte su incarico dell'A.C. dal Dott. Geologo Daniele Lisi danno conto della compatibilità dell'intervento ai sensi del DPGR 5/R/2020.

Per quanto riguarda gli aspetti idraulici si rinvia alle specifiche valutazioni redatte dall'Ing. Luca Rosadini che, su incarico dell'A.C., ha redatto la Relazione idraulica di supporto alla variante urbanistica contestuale all'opera pubblica che è depositata presso il competente Ufficio del Genio Civile. Le indagini danno conto della L.R. 41/2018 recante disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'art. 11 Interventi di nuova costruzione in aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti.

3.4 PIANO OPERATIVO

Nel Piano Operativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021 l'area è così individuata:

TAV. E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione,	Aree per i servizi e attrezzature collettive Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
TAV. E2.2 Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	altre indicazioni: Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive : Servizi senza consumo di suolo - S8 - Parchi e verde urbano Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive: Servizi senza consumo di suolo funzionali alla rete ecologica Stato Attuato Lungo via Colombo e via del Vingone è individuato un percorso ciclo pedonale di progetto.
TAV. E3.1 Vincoli e fasce di rispetto	Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992

TAV. E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	Nessuno
E3.3 CARTA DEL GRADO DI TUTELA ARCHEOLOGICA	Grado 1: si applica la disciplina di cui dall'art. 19 comma 1 che recita: <i>1. In tutto il territorio comunale ogni azione di trasformazione o modificazione del suolo, sia connessa ad interventi urbanistico-edilizi sia riguardante le sistemazioni agrarie e dell'assetto ambientale e paesaggistico, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte di natura archeologica. In tali casi, è fatto obbligo, ai sensi dell'art.90 del D. Lgs. 42/2004, di sospendere i lavori e segnalare il rinvenimento alla Soprintendenza competente ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza.</i>
TAV. E4 Zone territoriali omogenee DM 1444/68	zona F - attrezzature di interesse generale

3.5 VINCOLI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI D.LGS. 42/2004

L'ambito oggetto della presente variante non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi della terza parte del D.Lgs. 42/2004.

3.6 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:



CLASSE I - aree particolarmente protette



CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale



CLASSE III - aree di tipo misto



CLASSE IV - aree di intensa attività umana



CLASSE V - aree prevalentemente industriali



CLASSE VI - aree esclusivamente industriali



L'area di intervento è individuata parte in CLASSE IV - aree di intensa attività umana, parte in CLASSE III aree di tipo misto.

3.7 PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ 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.

L'ambito in esame è stato recentemente interessato dalla realizzazione di alcuni tratti di percorsi ciclopedonali in attuazione del PUMS.

3.8 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.).

3.9 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:

- è coerente con le direttive correlate agli obiettivi generali delle invariati strutturali contenuti nel Capo II della Disciplina di Piano;
- 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;
- rientra nel campo di applicazione delle direttive e delle prescrizioni d'uso contenute nella disciplina dei beni paesaggistici in quanto l'intervento interessa beni vincolati .
- non rientra nel campo di applicazione delle prescrizioni in materia di impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed energie rinnovabili da impianti eolici in quanto non riguarda tali impianti.

4.1 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 Piano Operativo 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 e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT.
PTCP PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	La variante al Piano Operativo è coerente con il PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. n. 72 del 16.05.2000 e con la variante generale al PTCP adottata con DCP n. 29 del 25/06/2021, così come modificata con DCP 59 del 26/11/2021 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate.

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.

5.1 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 trattandosi di area interna al perimetro del territorio urbanizzato.
PO PIANO OPERATIVO	La variante al Piano Operativo risulta necessaria per la realizzazione dell'attrezzatura scolastica (asilo nido) modificando la classificazione urbanistica da "Servizi senza consumo di suolo S8: parchi e verde urbano" (art. 94 NTA) a Servizi con consumo di suolo edificati S1: servizi per l'istruzione" (art. 92 NTA). Ai sensi dell'art. 104 delle NTA del PO che disciplina la realizzazione dei servizi da parte di Amministrazioni pubbliche, tutti gli interventi che si rendano necessari in ragione delle funzioni e delle attività previste sono ammessi senza limitazioni relative ai parametri urbanistici.
P.C.C.A. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	La realizzazione dell'intervento comporta la modifica al piano di classificazione acustica comunale in quanto la realizzazione di un asilo nido determina la necessità dell'individuazione dell'edificio e del resede come recettore sensibile (scuole di ogni ordine e grado, ospedali, case di cura e di riposo, residenze sanitarie assistite). Pertanto l'edificio sarà collocato in classe II <i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i> , ed il resede esterno in classe III <i>Aree di tipo misto</i> (vedi articolo 4.9 della Relazione del Piano di classificazione acustica).
P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano. Tuttavia è effettuato l'aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/14 per quanto riguarda il tracciato della pista ciclabile lungo via Colombo via del Vingone recentemente realizzata dall'Amministrazione comunale in attuazione del PUMS;
P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	La variante in oggetto ottempera le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.

PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI	La variante in oggetto risulta ininfluenza 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 INTERNA AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO così come individuato nella tav. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO del Piano Strutturale approvato con DCC 134/2021.

8. TERRITORIO RURALE

La presente variante, non è tenuta al rispetto delle disposizioni di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 Disposizioni sul territorio rurale essendo compresa 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

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 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=ru-varianti>

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:

<http://servizionline.comune.arezzo.it/jattipubblicazioni/>

11. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI CHE DALLE PREVISIONI DERIVANO A LIVELLO PAESAGGISTICO, TERRITORIALE, ECONOMICO E SOCIALE

Considerato che il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, si fa presente che il progetto elaborato è finalizzato alla realizzazione di una struttura altamente efficiente a livello energetico che sostituisca le attuali strutture esistenti nel territorio non più adeguate.

Nella progettazione infatti particolare importanza è stata rivolta alla coibentazione termica delle pareti perimetrali, all'isolamento del pavimento e del tetto, in modo da raggiungere un elevato grado di efficienza e autonomia energetica.

Per quanto riguarda la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA): la tipologia dell'intervento in oggetto non rientra nelle casistiche riportate negli allegati alla parte II del D.lgs 152/06 pertanto si ritiene che lo stesso possa essere escluso dall'ambito di applicazione della VIA.

12. INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE

La variante è corredata dalle indagini geologiche, idrauliche e sismiche redatte ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 dal Dott. Geol. Daniele Lisi (per gli aspetti geologici e sismici) e dall'Ing. Luca Rosadini (per gli aspetti idraulici) e dai moduli 1, 2, 3, 4 e 5 per il deposito al Genio Civile.

In base alle suddette indagini di dettaglio sono individuate le classi di pericolosità idraulica, geologica e sismica e sono indicate le prescrizioni relative alla fattibilità dello specifico intervento. Il deposito delle indagini geologico-tecniche è effettuato ai sensi del DPGR n. 5/R/2020 prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

Il Responsabile del Procedimento
Il Dirigente del Servizio
Governo del Territorio
Ing. Paolo Frescucci



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola ortofoto del 2019



Ortofoto

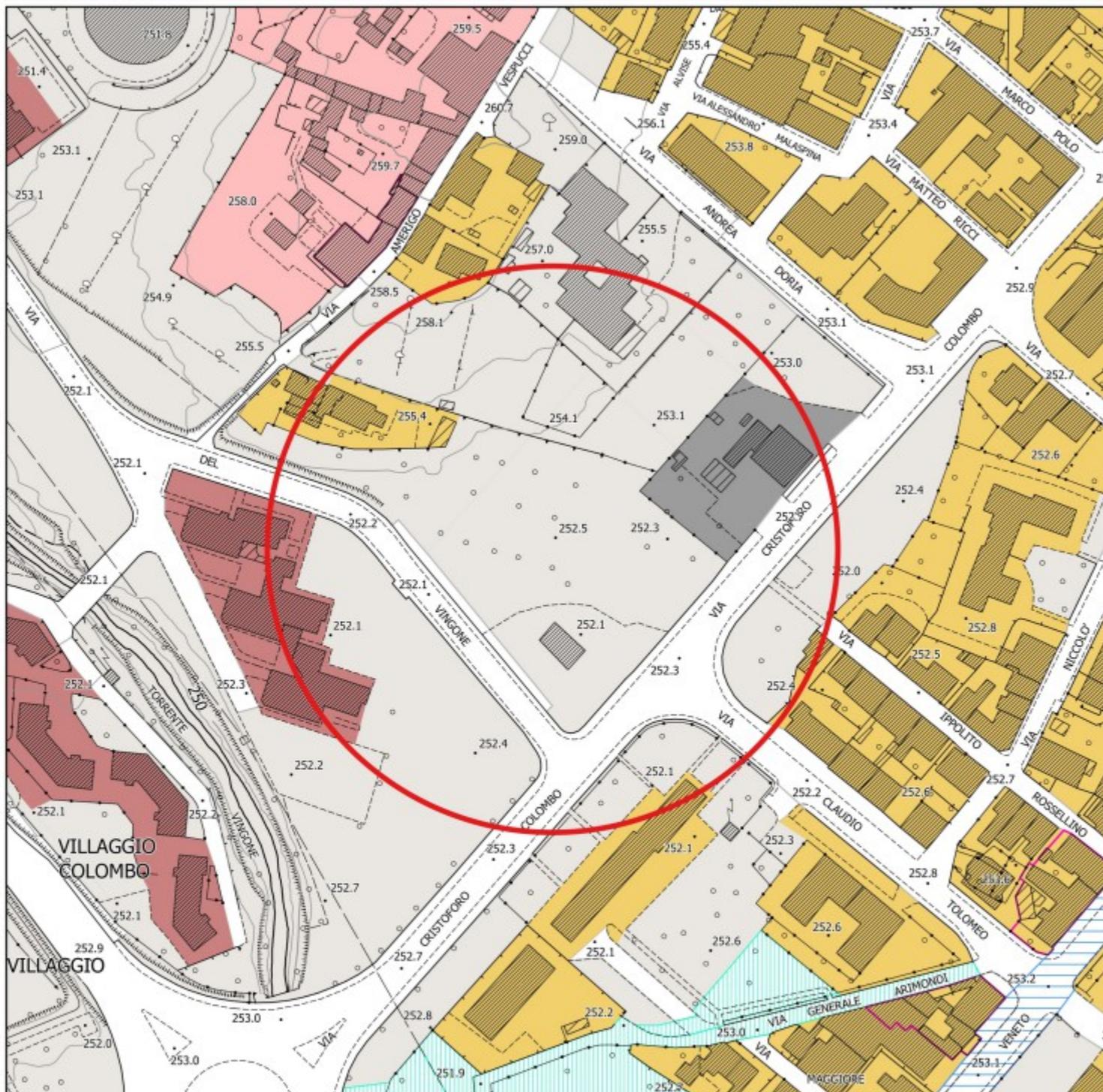
Scala 1 : 2.000



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E2.1 - Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione



STATO MODIFICATO

Scala 1 : 2.000

-  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 non specializzati della mixité urbana (art. 32 NTA del PO)
-  Aree per servizi e attrezzature collettive (artt. 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102 NTA del PO)
-  Impianti di distribuzione carburante (art. 131 bis NTA del PO)
-  Viabilità (art. 100 NTA del PO)



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E2.2 - Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive



STATO ATTUALE

Scala 1 : 2.000

- Attrezzature della mobilità - Percorsi pedonali e ciclabili di progetto (art. 101 NTA del PO)
- Servizi con consumo di suolo edificati (art. 92 NTA del PO)
- Servizi senza consumo di suolo (art. 94 NTA del PO)
- Servizi senza consumo di suolo funzionali alla rete ecologica (art. 95 NTA del PO)
- Attrezzature della mobilità - Parcheggi (art. 97 NTA del PO)
- Ambiti non trasformabili funzionali alla rete ecologica (art. 36 NTA del PO)
- Ambiti consolidati (articoli vari Titolo II NTA del PO)
- Viabilità (art. 100 NTA del PO)



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E2.2 - Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive



STATO MODIFICATO

Scala 1 : 2.000

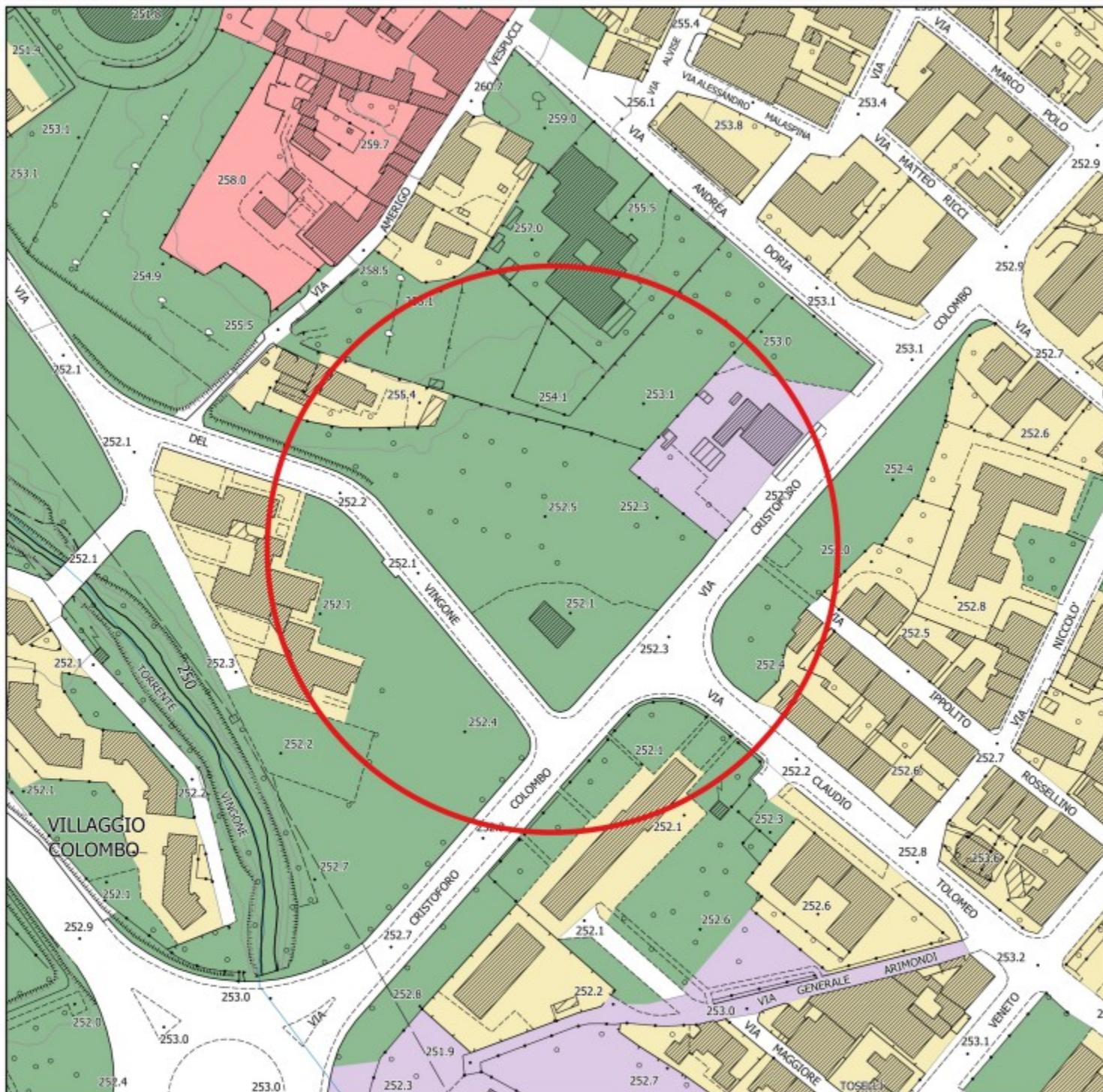
- Attrezzature della mobilità - Percorsi pedonali e ciclabili esistenti (art. 101 NTA del PO)
- Attrezzature della mobilità - Percorsi pedonali e ciclabili di progetto (art. 101 NTA del PO)
- Servizi con consumo di suolo edificati (art. 92 NTA del PO)
- Servizi senza consumo di suolo (art. 94 NTA del PO)
- Servizi senza consumo di suolo funzionali alla rete ecologica (art. 95 NTA del PO)
- Attrezzature della mobilità - Parcheggi (art. 97 NTA del PO)
- Ambiti non trasformabili funzionali alla rete ecologica (art. 36 NTA del PO)
- Ambiti consolidati (articoli vari Titolo II NTA del PO)
- Viabilità (art. 100 NTA del PO)



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E4 - Zone territoriali omogenee - DM 1444/68



STATO ATTUALE

Scala 1 : 2.000

- zona A - centro storico
- zona B - completamento
- zona D - produttivo/commerciale
- zona F - attrezzature di interesse generale
- Viabilità



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E4 - Zone territoriali omogenee - DM 1444/68



STATO MODIFICATO

Scala 1 : 2.000

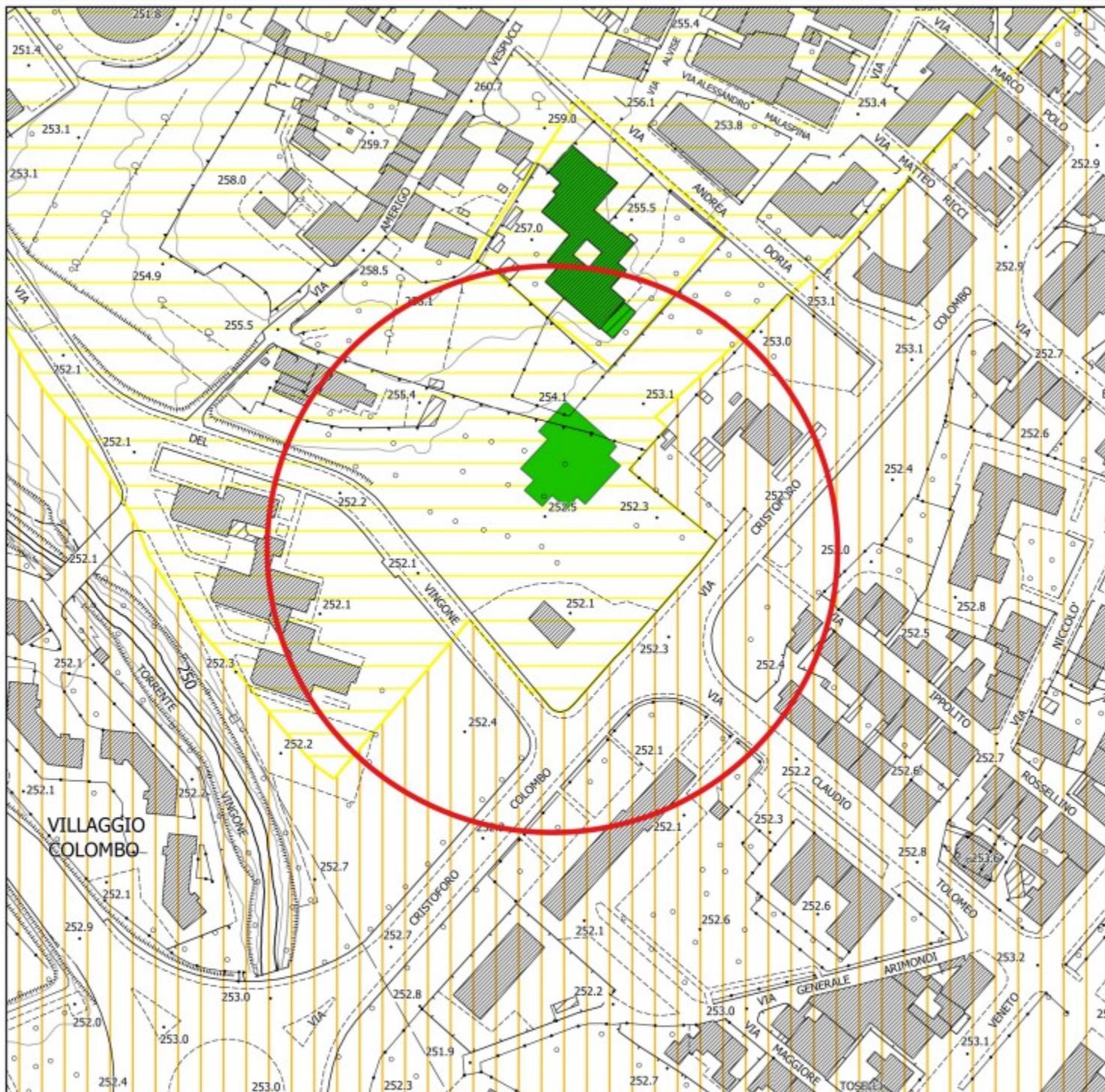
- zona A - centro storico
- zona B - completamento
- zona D - produttivo/commerciale
- zona F - attrezzature di interesse generale
- Viabilità



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Piano di Classificazione Acustica



STATO MODIFICATO

Scala 1 : 2.000

-  CLASSE I - Aree particolarmente protette
-  CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
-  CLASSE III - Aree di tipo misto
-  CLASSE IV - Aree di intensa attività umana
-  CLASSE V - Aree prevalentemente industriali
-  CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali
-  Aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo ovvero mobile ovvero all'aperto
-  Edifici sensibili

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della **VARIANTE AL PIANO OPERATIVO CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN ASILO NIDO IN VIA COLOMBO AD AREZZO AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/14 E AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R.65/14**

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 e Piano Operativo approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;
- che la presente variante è contestuale all'approvazione dell'opera pubblica per la realizzazione di un asilo nido in via Colombo angolo via del Vingone redatto dai tecnici del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo e oggetto di richiesta di contributo presso il Ministero per l'istruzione, unità di missione 4 per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- che l'attuazione dell'intervento comporta variante al Piano Operativo approvato con DCC 134/2021 modificando la classificazione urbanistica da "Servizi senza consumo di suolo S8: parchi e verde urbano" (art. 94 NTA) a Servizi con consumo di suolo edificati S1: servizi per l'istruzione" (art. 92 NTA);
- che l'attuazione dell'intervento comporta altresì variante al piano di classificazione acustica comunale in quanto la realizzazione di un asilo nido determina la necessità dell'individuazione dell'edificio e del resede come recettore sensibile (ossia scuole di ogni ordine e grado, ospedali, case di cura e di riposo, residenze sanitarie assistite) da collocare in classe II *Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale* l'edificio ed in classe III *Aree di tipo misto* il resede esterno (vedi articolo 4.9 della Relazione del Piano di classificazione acustica);
- che contestualmente all'approvazione della variante al piano operativo si procederà anche all'aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/14 per quanto riguarda il tracciato della pista ciclabile lungo via

Colombo via del Vingone recentemente realizzata dall'Amministrazione comunale in attuazione del PUMS;

- che l'intervento non comporta lo svolgimento delle procedure di esproprio di alcuna porzione di proprietà privata interessata trattandosi di area interamente di proprietà comunale;
- che la variante non necessita dello svolgimento della procedura di VAS ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), trattandosi della localizzazione di una singola opera pubblica;
- della documentazione relativa alla variante cartografica redatta dal Servizio Governo del Territorio;

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 della variante allo 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
Ing. Paolo Frescucci

**PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**
