

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 Rogliatti  
Geol. Annalisa Romizi  
Pianificatore Territoriale Lorenzo Spadaccini  
Sig.ra Fiorenza Verdelli

#### Gruppo di progettazione

Studio D:RH Architetti associati  
Arch. Sergio Dinale  
Arch. Paola Rignonat 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 Saggi  
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



# COMUNE DI AREZZO

## Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Operativo

# 2019



## E Piano Operativo E2 Ambito di applicazione 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

## 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 mixité 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

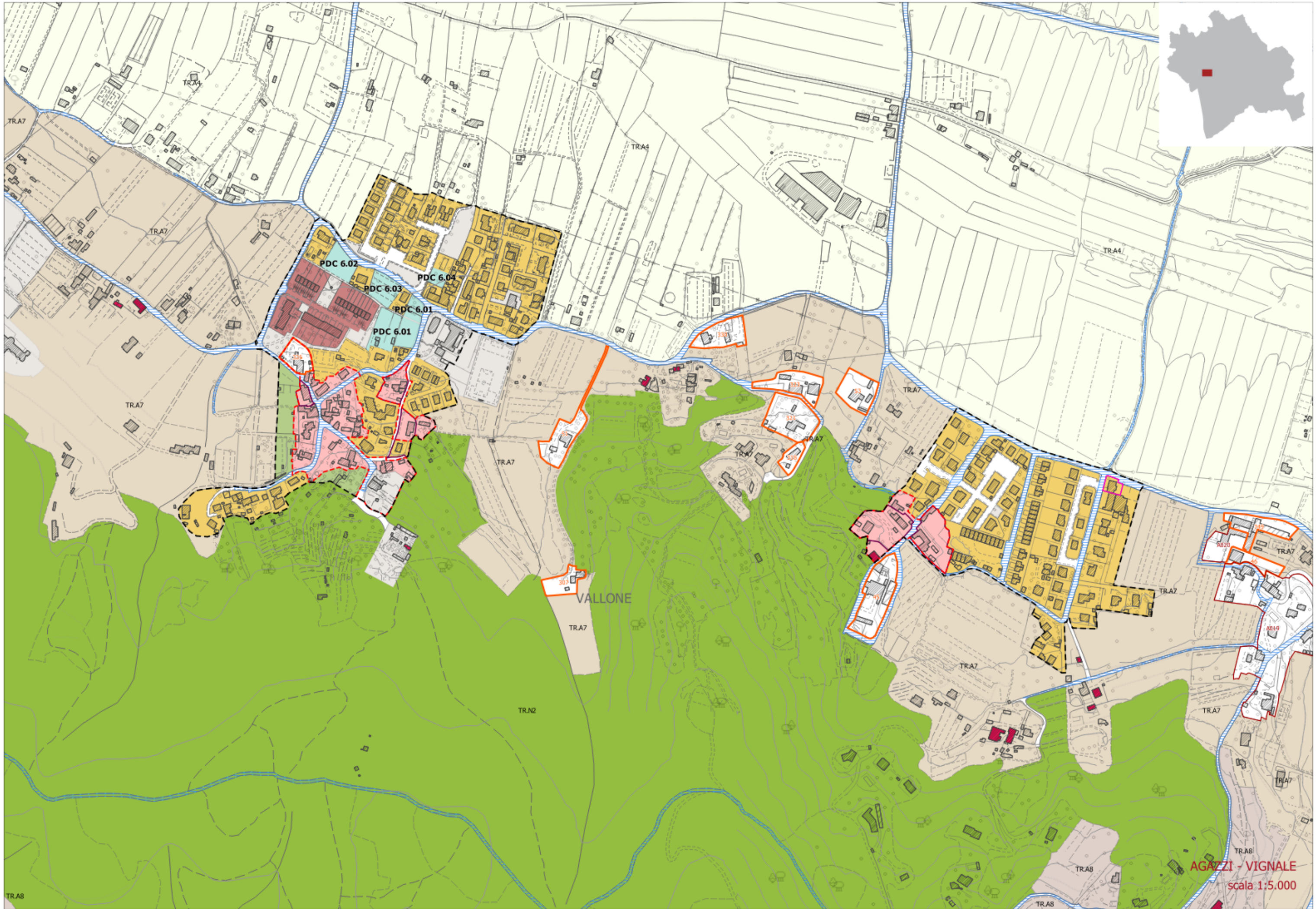
-  TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana (artt. 42, 43 NTA del PO)
-  TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano (artt. 42, 44 NTA del PO)
-  TR.N3 - Sistema ambientale fluviale della valle dell'Arno (artt. 42, 45 NTA del PO)
-  TR.N4 - Corridoio 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

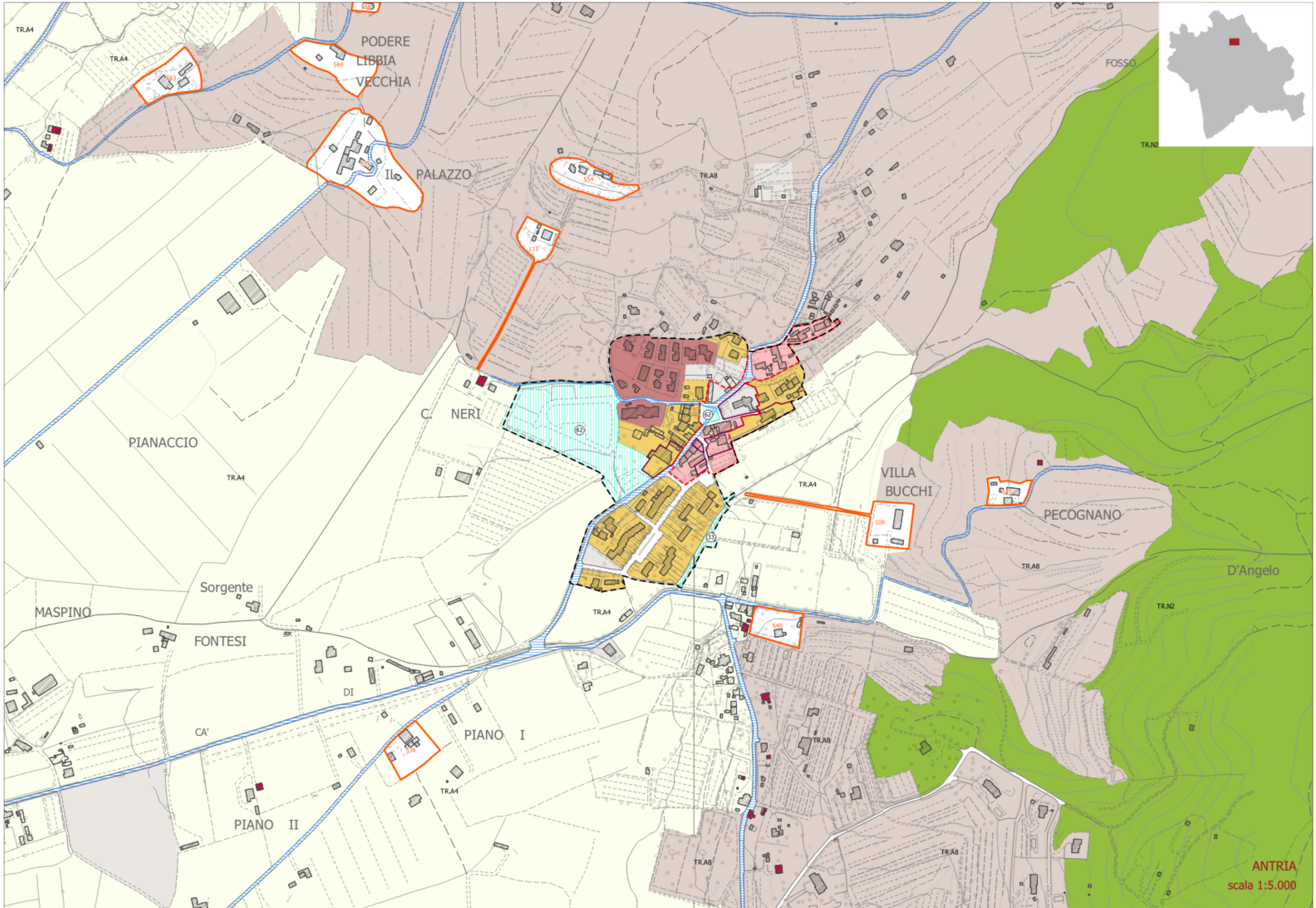
-  TR.A1 - Ambiti agricoli di fondovalle (artt. 48, 49 NTA del PO)
-  TR.A2 - Ambiti agricoli di alta pianura (artt. 48, 50 NTA del PO)
-  TR.A3 - Ambiti agricoli di fondovalle ampio (valle dell'Arno) (artt. 48, 51 NTA del PO)
-  TR.A4 - Ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano) (artt. 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

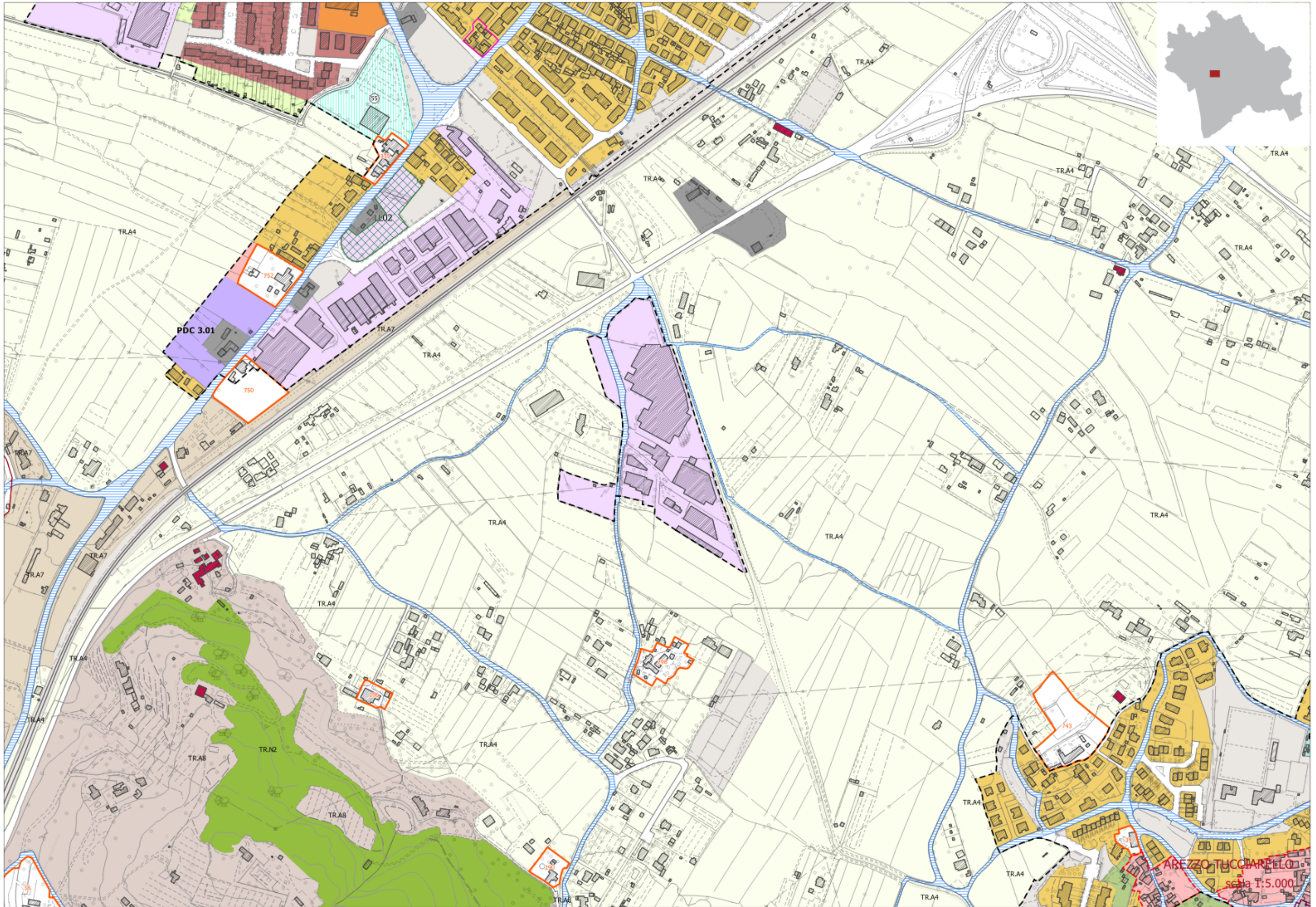
-  Perimetro del territorio urbanizzato (art. 39 Disciplina del PS)
-  Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo (art. 30 NTA del PO)
-  Ambito della stazione ferroviaria (art. 133 NTA del PO)
-  Piano attuativo dell'area Parco del Pionta (art. 24 ter 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

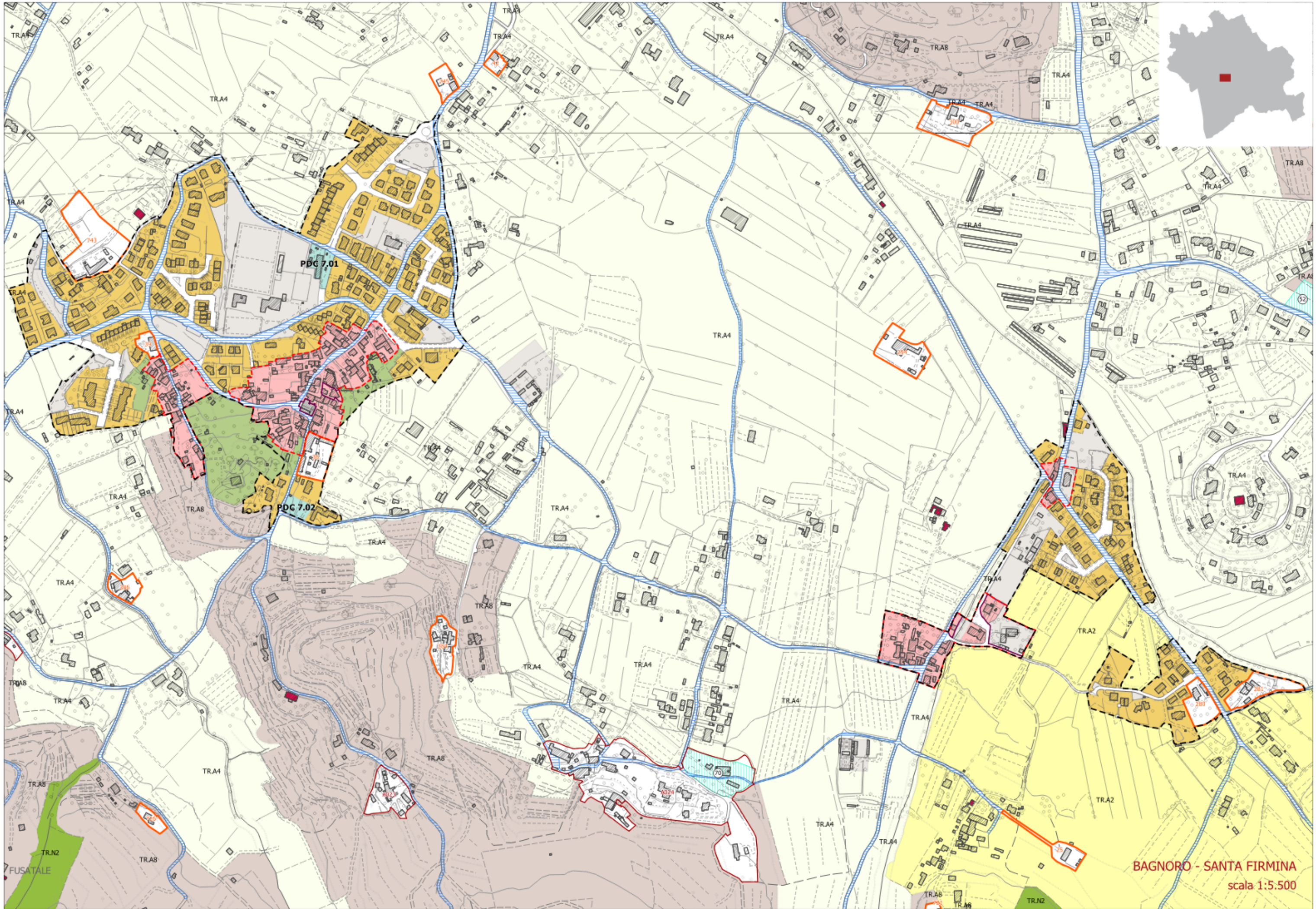


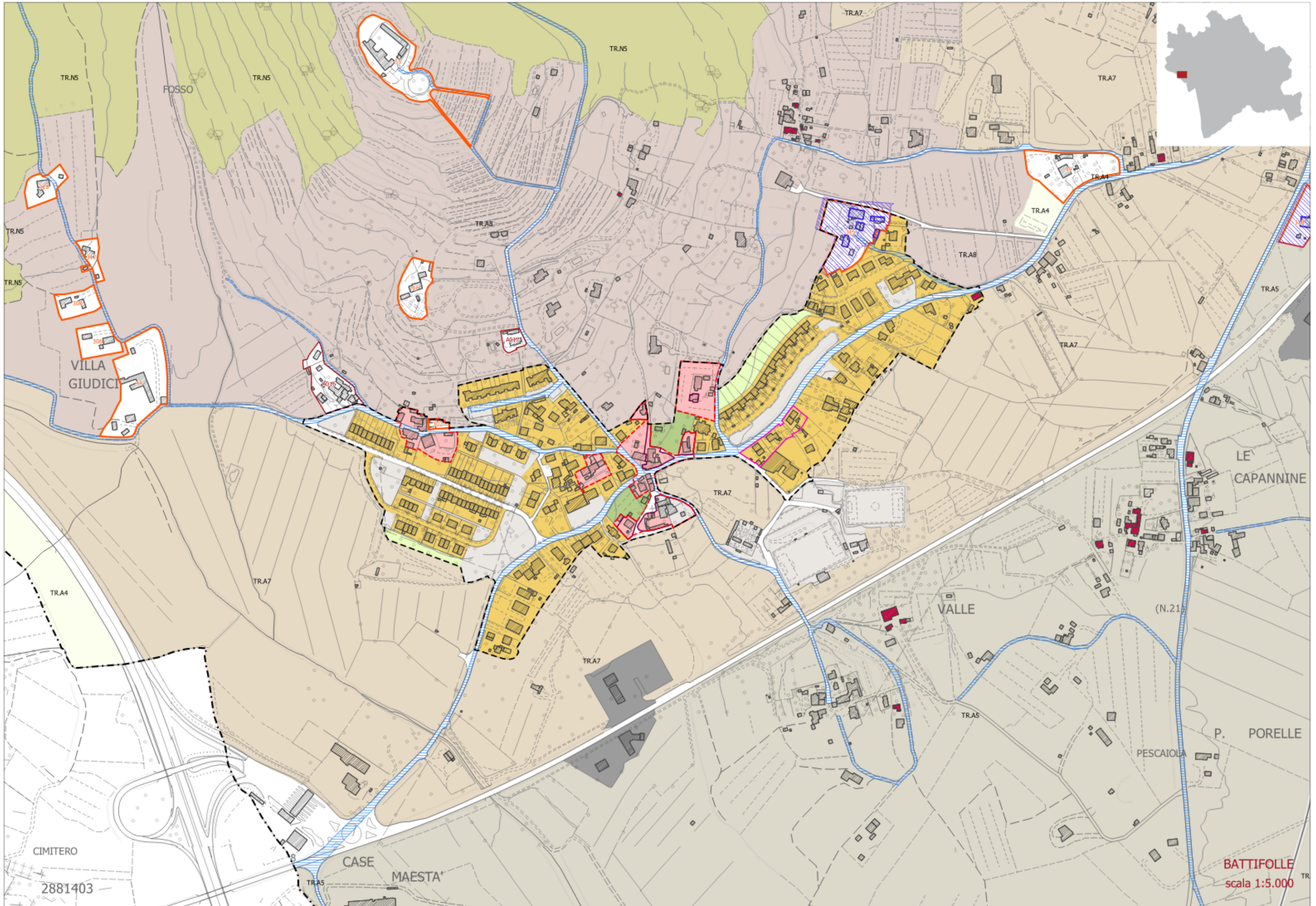
AGAZZI - VIGNALE  
scala 1:5.000



ANTRIA  
scala 1:5.000

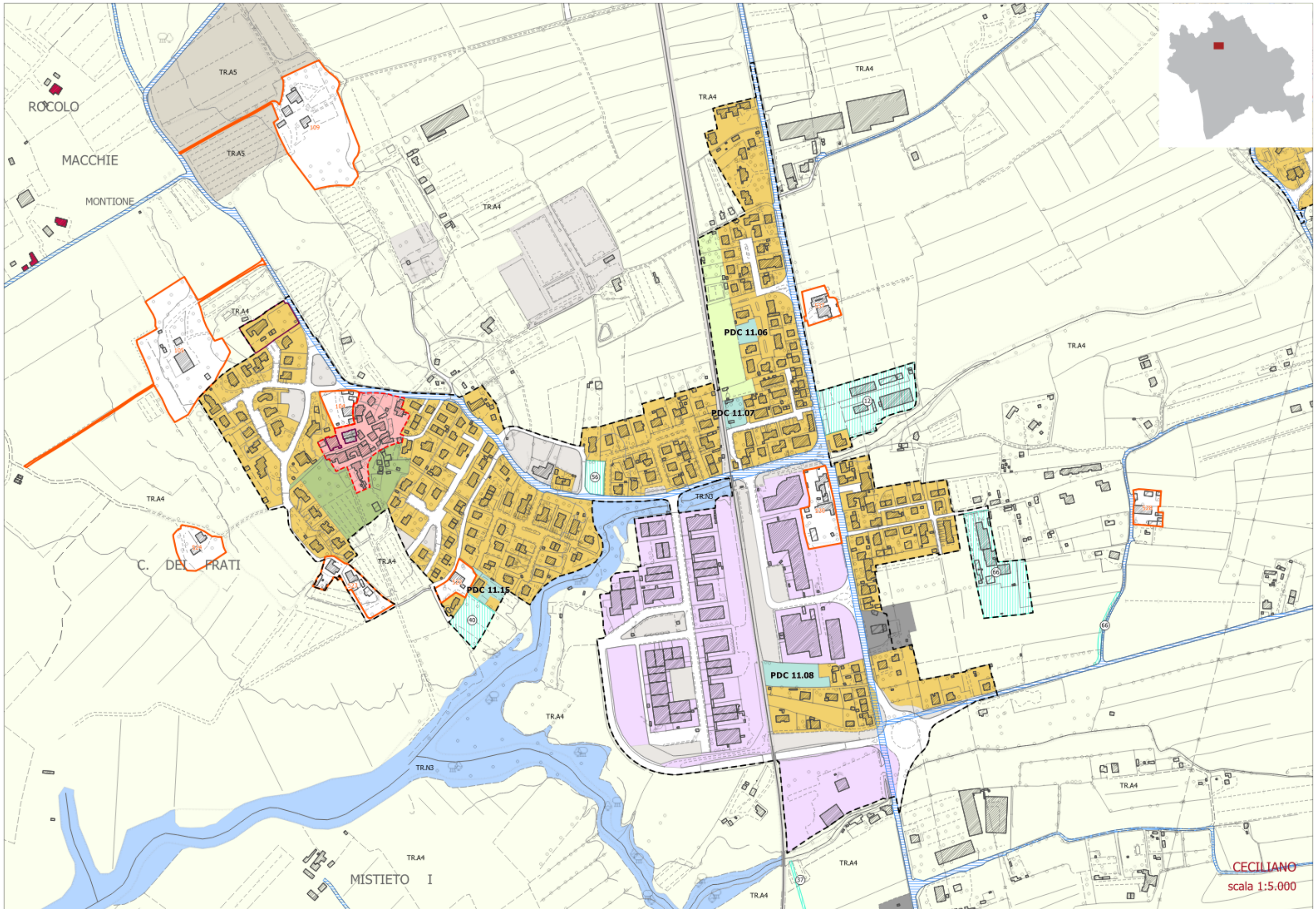




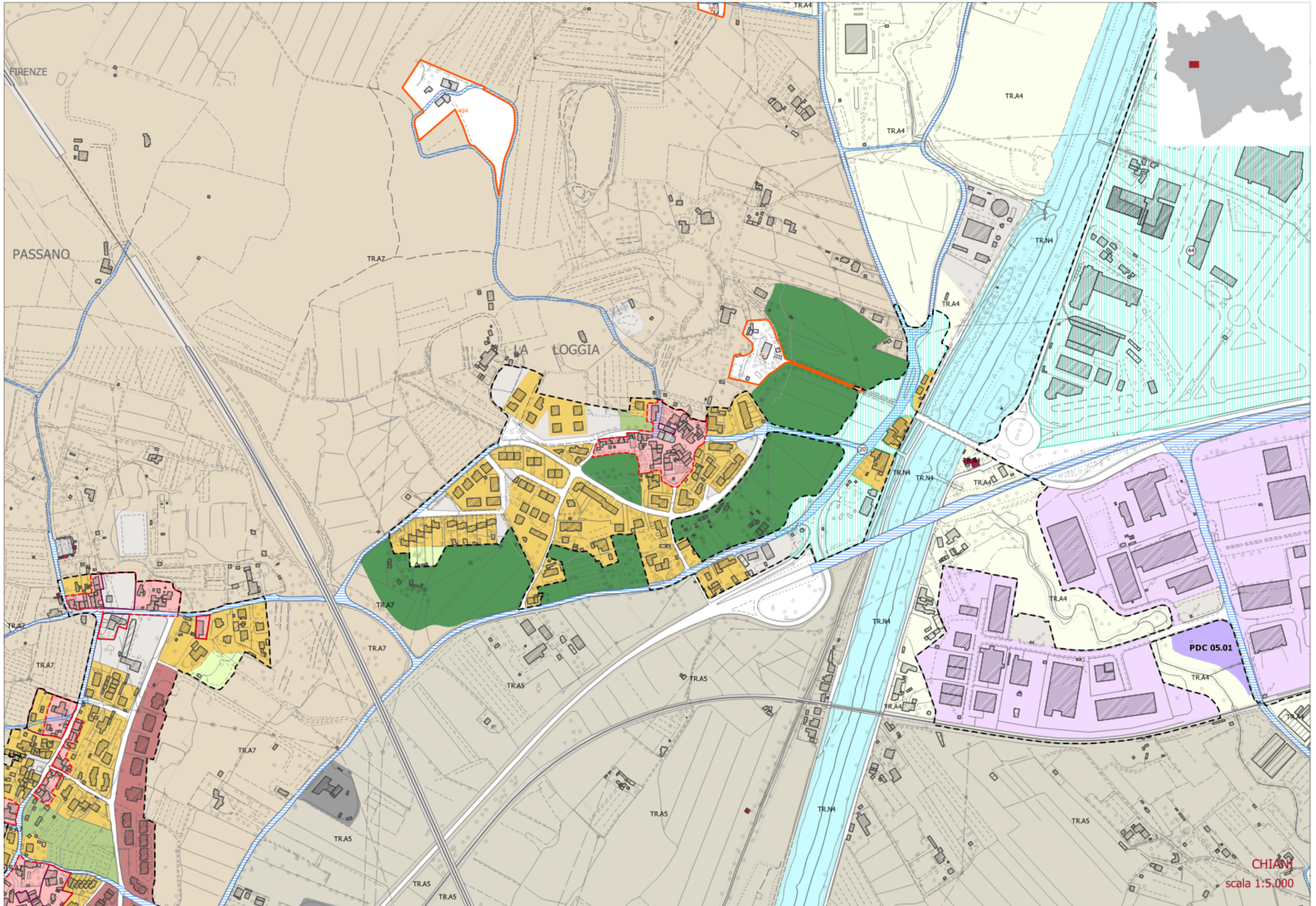


2881403

BATTIFOLLE  
scala 1:5.000



**CECILIANO**  
scala 1:5.000



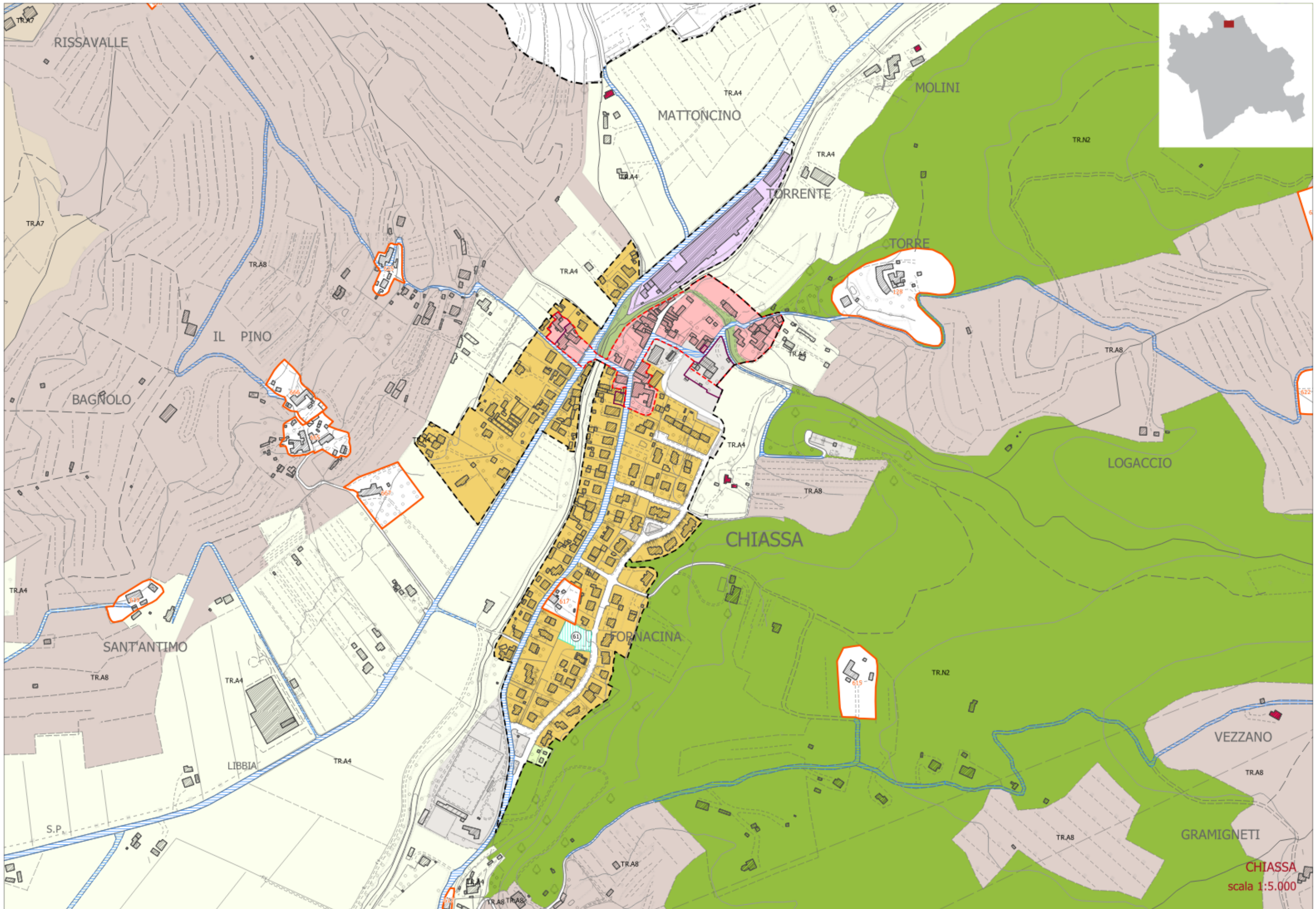
FIRENZE

PASSANO

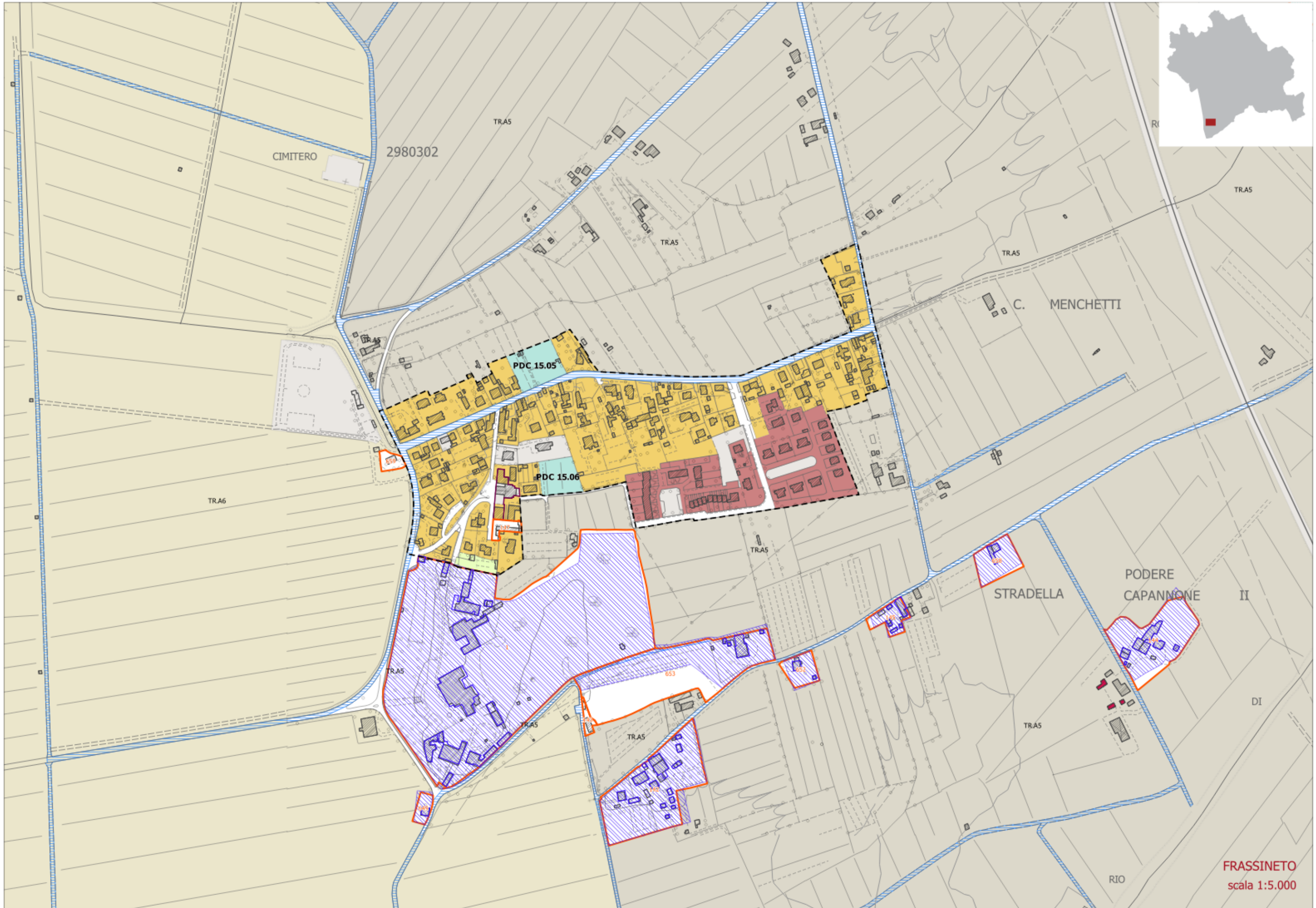
LA LOGGIA

PDC 05.01

CHIANTI  
scala 1:5.000



CHIASSA  
scala 1:5.000



CAPORALI

MORAIA

FELCAIO

VILLA  
MANCINI

LE

TRA4

DEL PONTE

VILLA

IL PALAZZONE

FORNACE

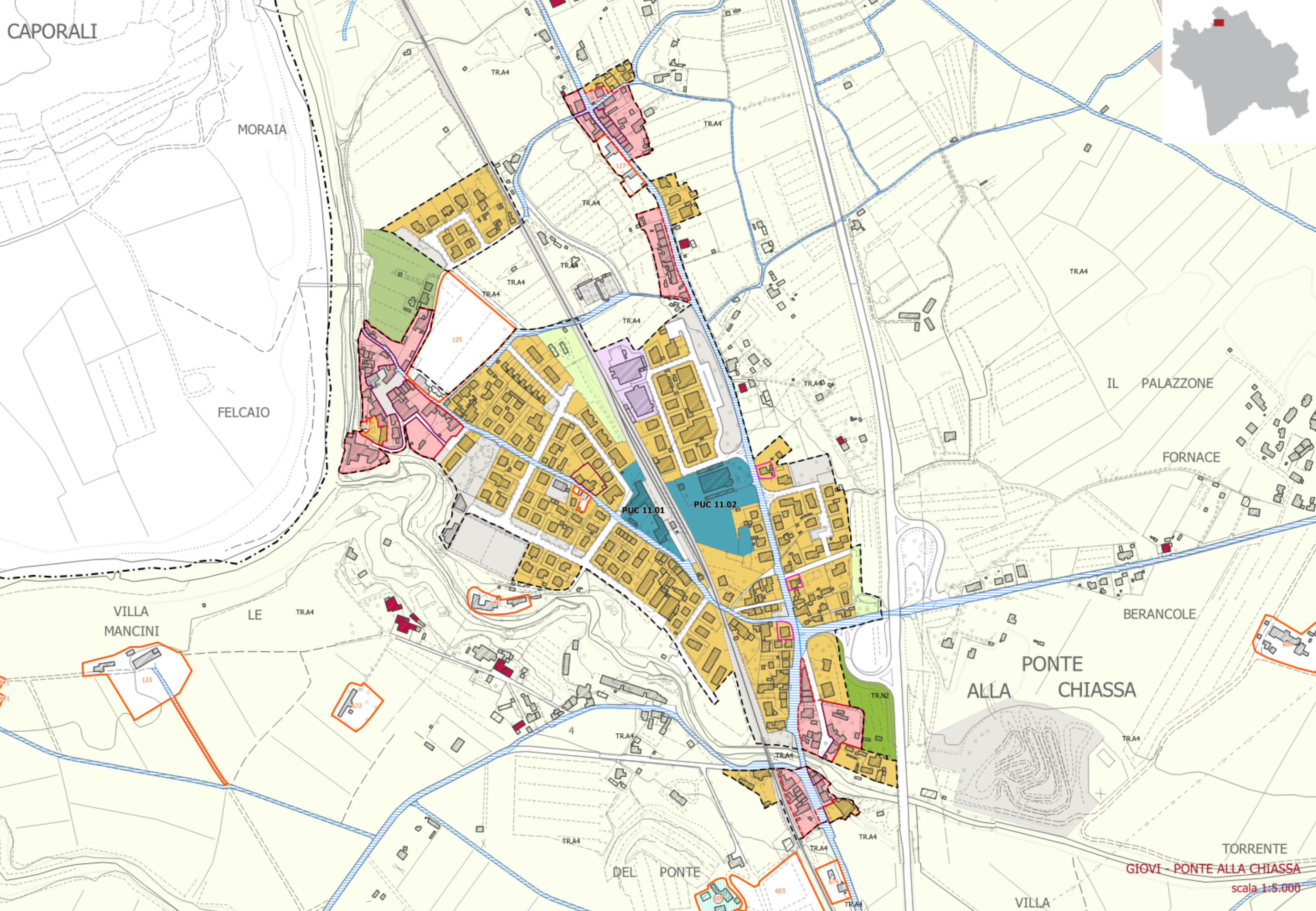
BERANCOLE

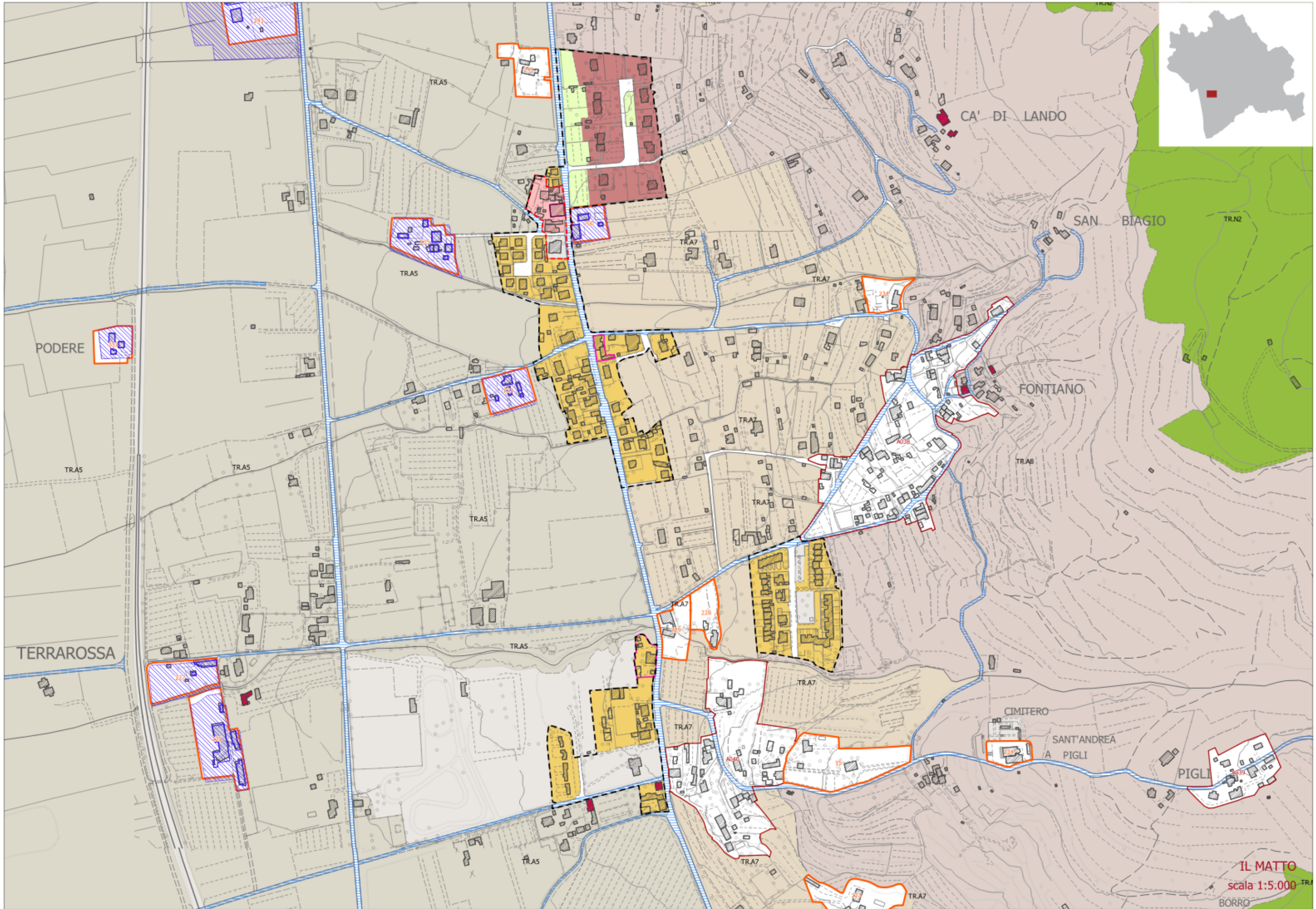
ALLA PONTE  
CHIASSA

TORRENTE

GIOVI - PONTE ALLA CHIASSA

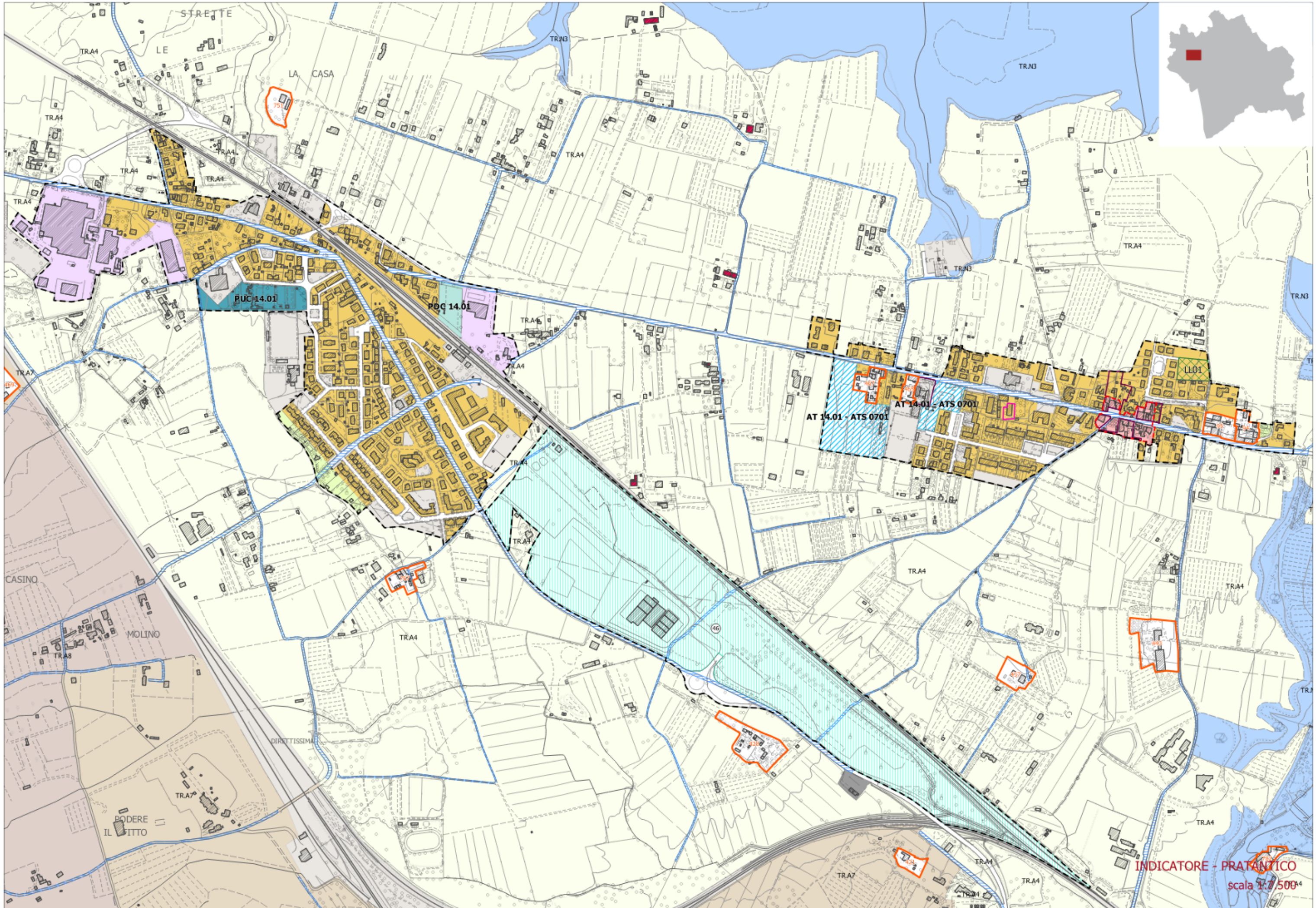
scala 1:5.000



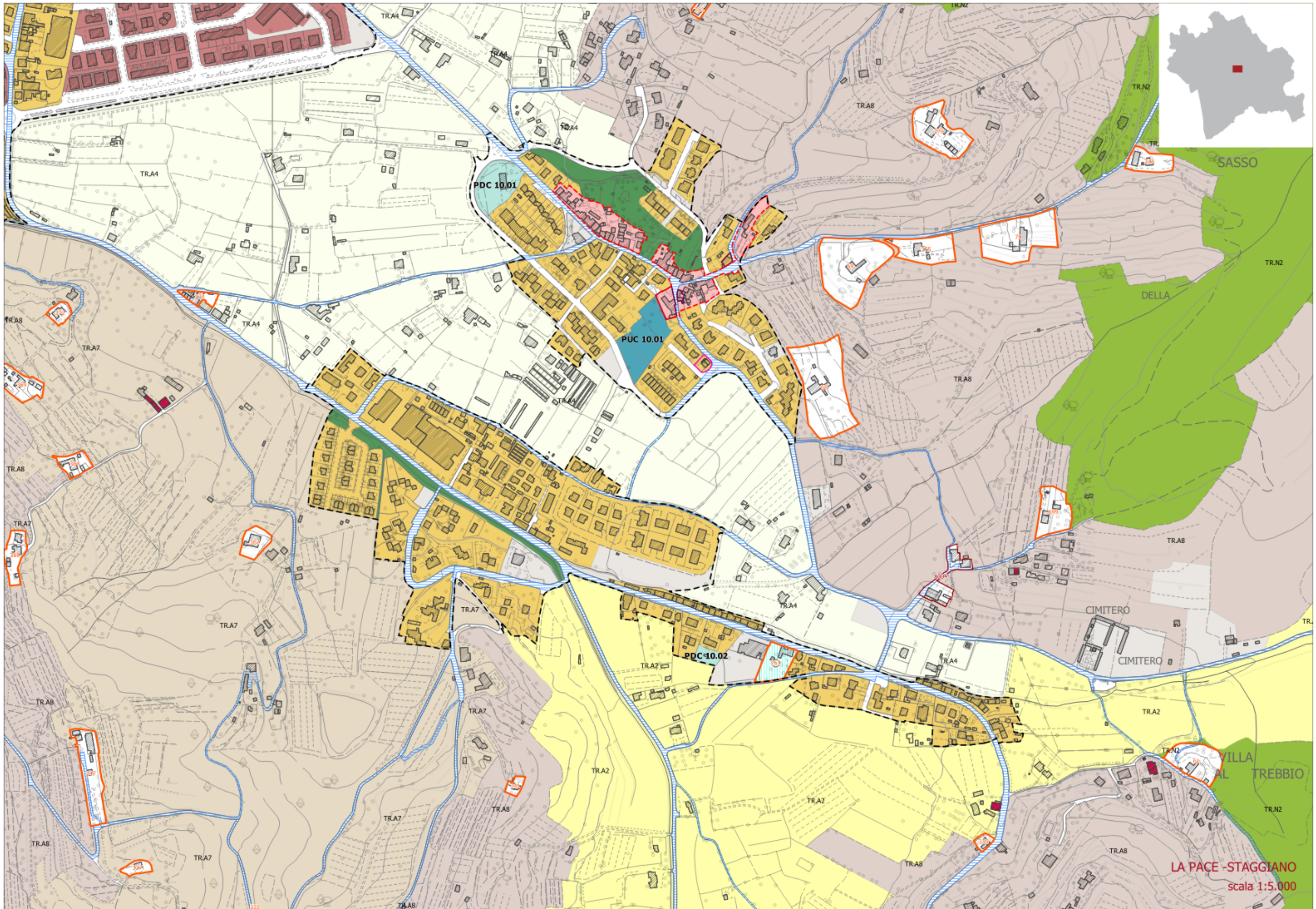


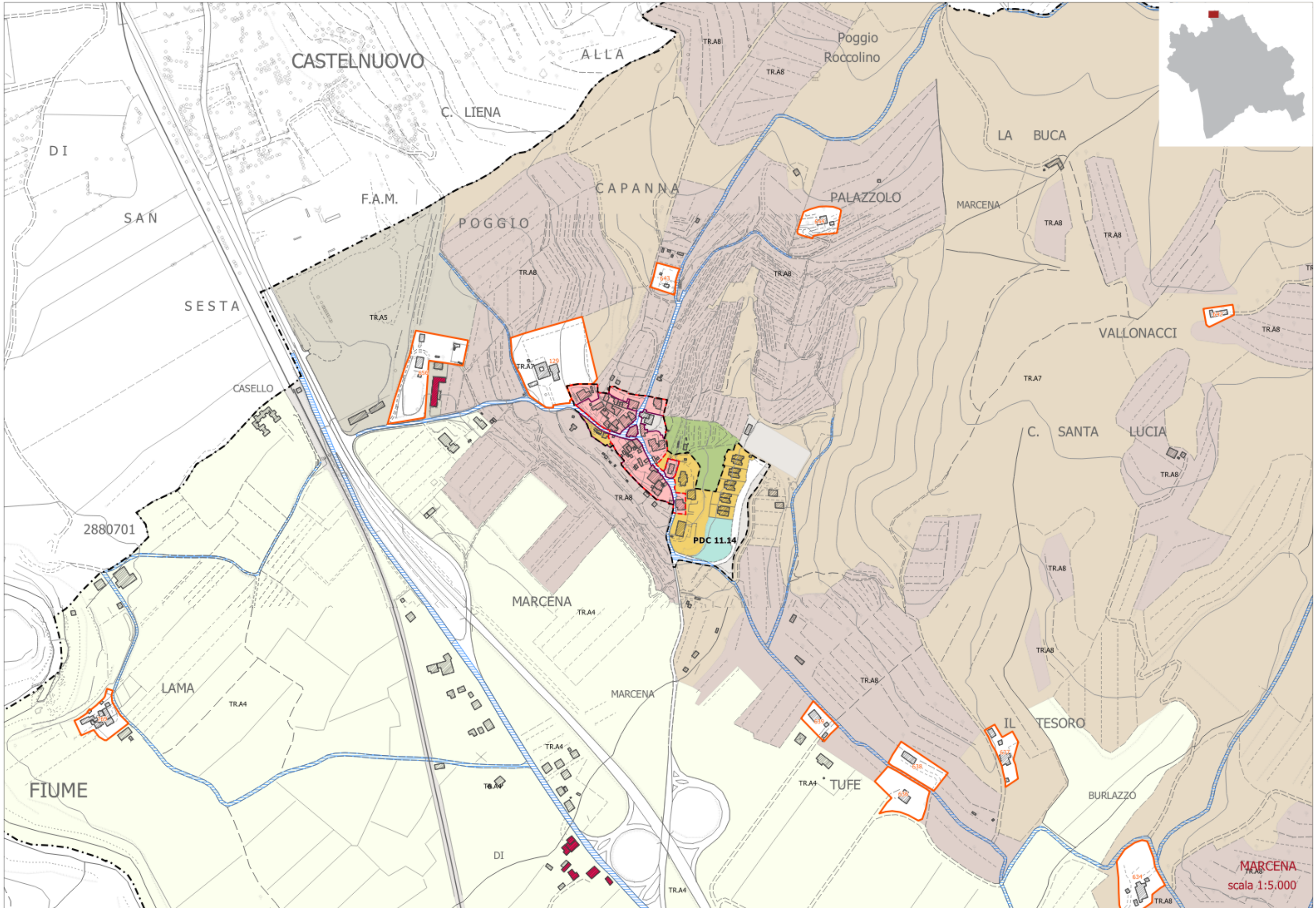
IL MATTO  
scala 1:5.000

BORRO

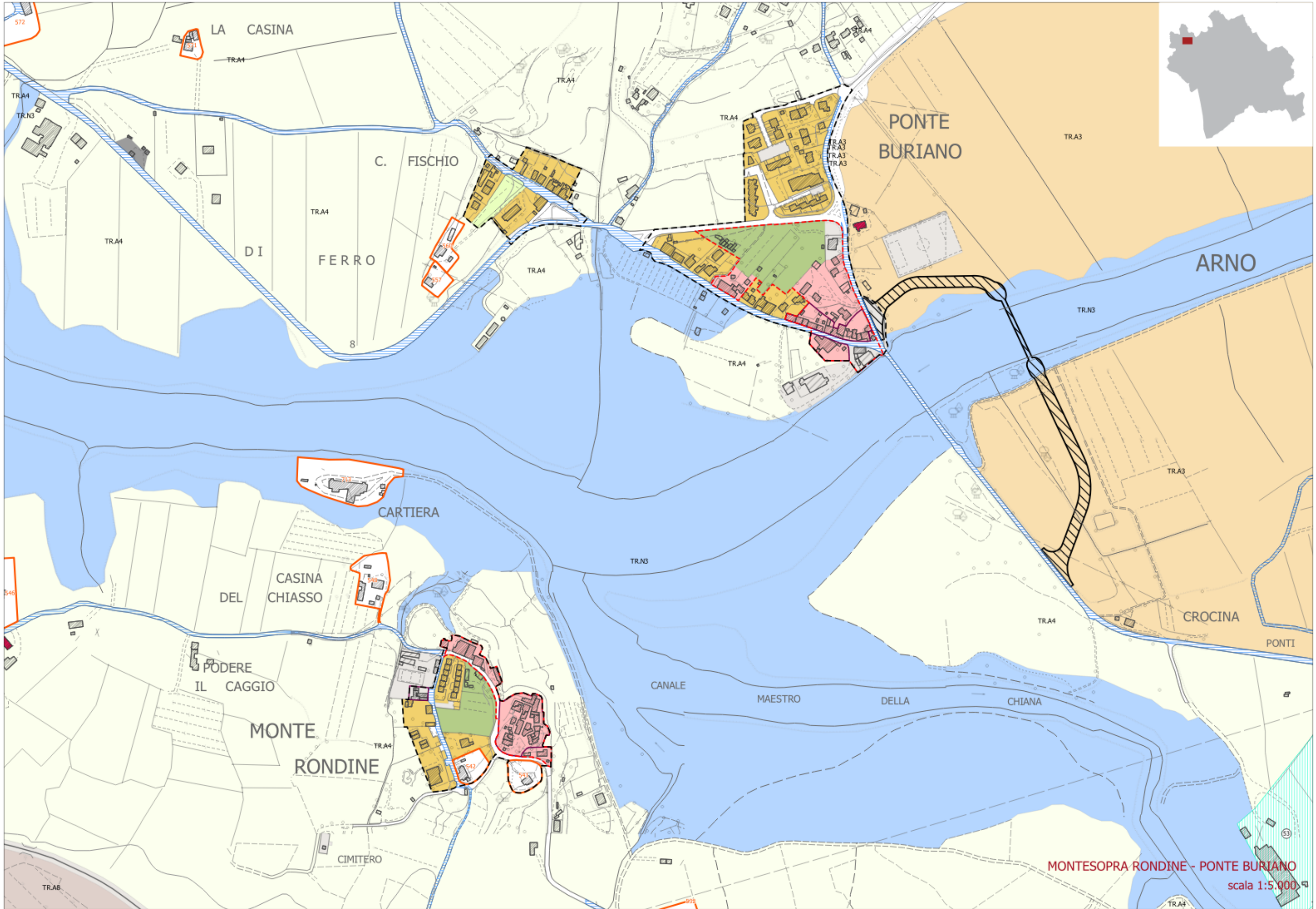


INDICATORE - PRATANTICO  
scala 1:7.500

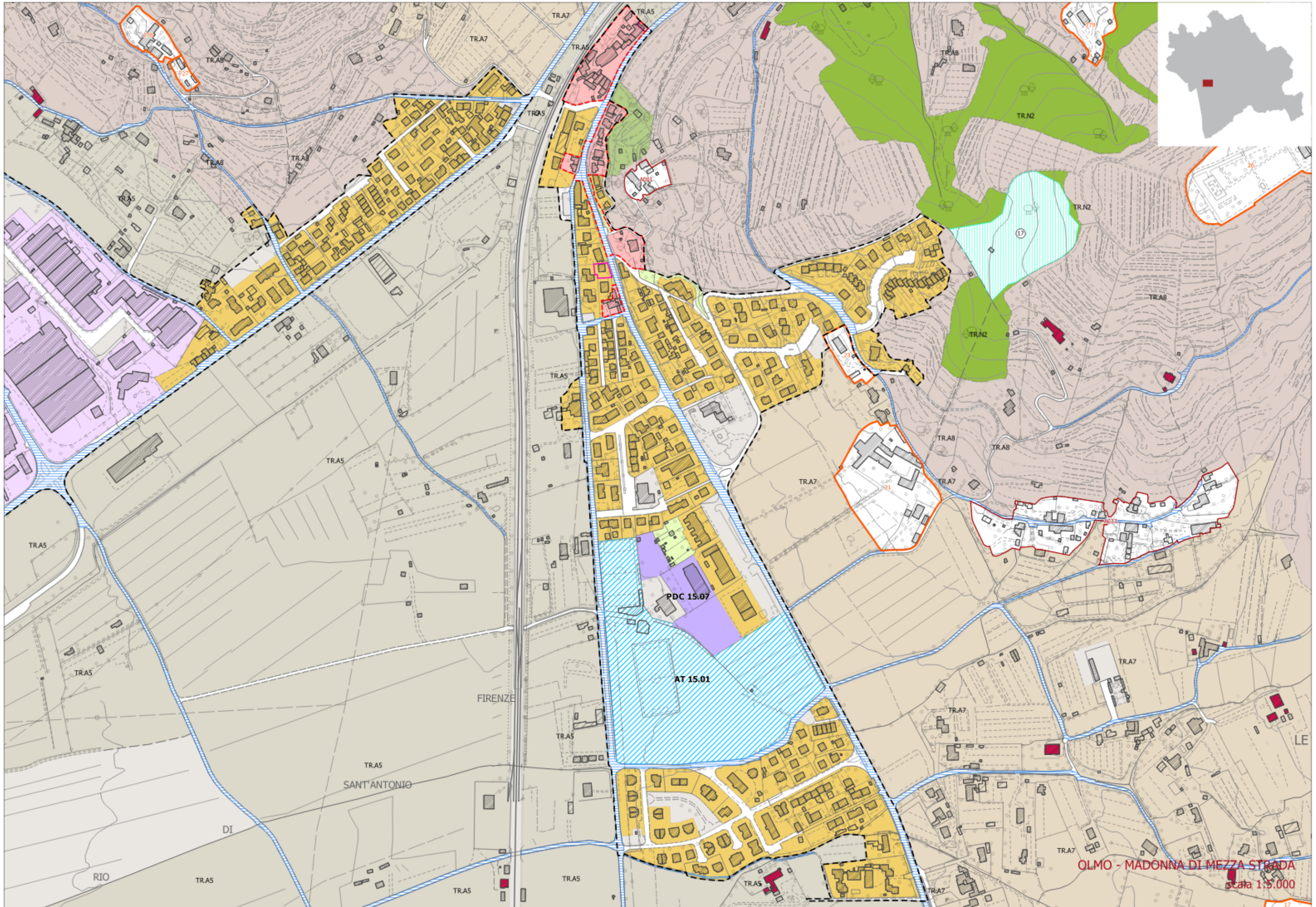




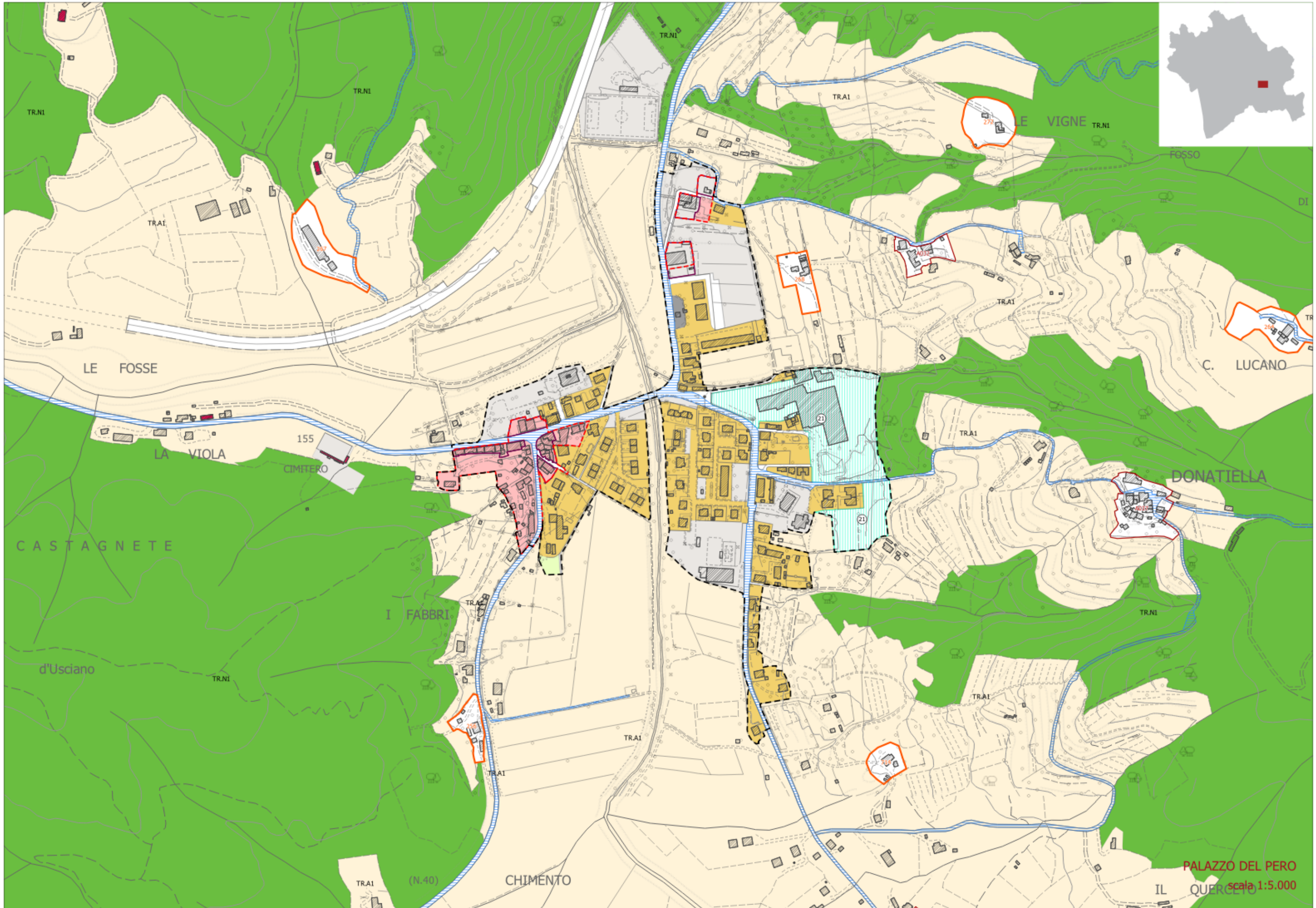
MARCENA  
scala 1:5.000



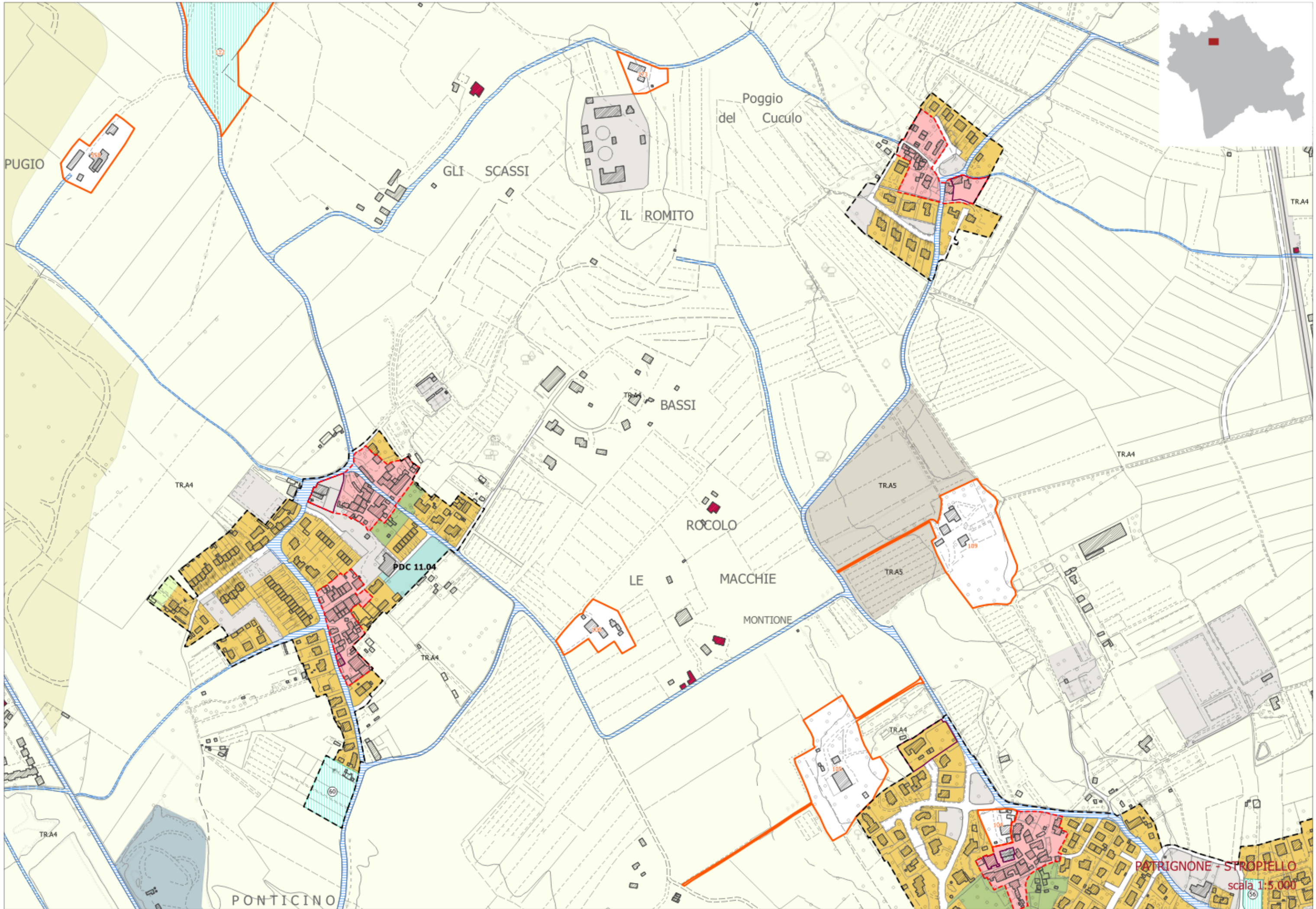
MONTESOPRA RONDINE - PONTE BURIANO  
scala 1:5.000



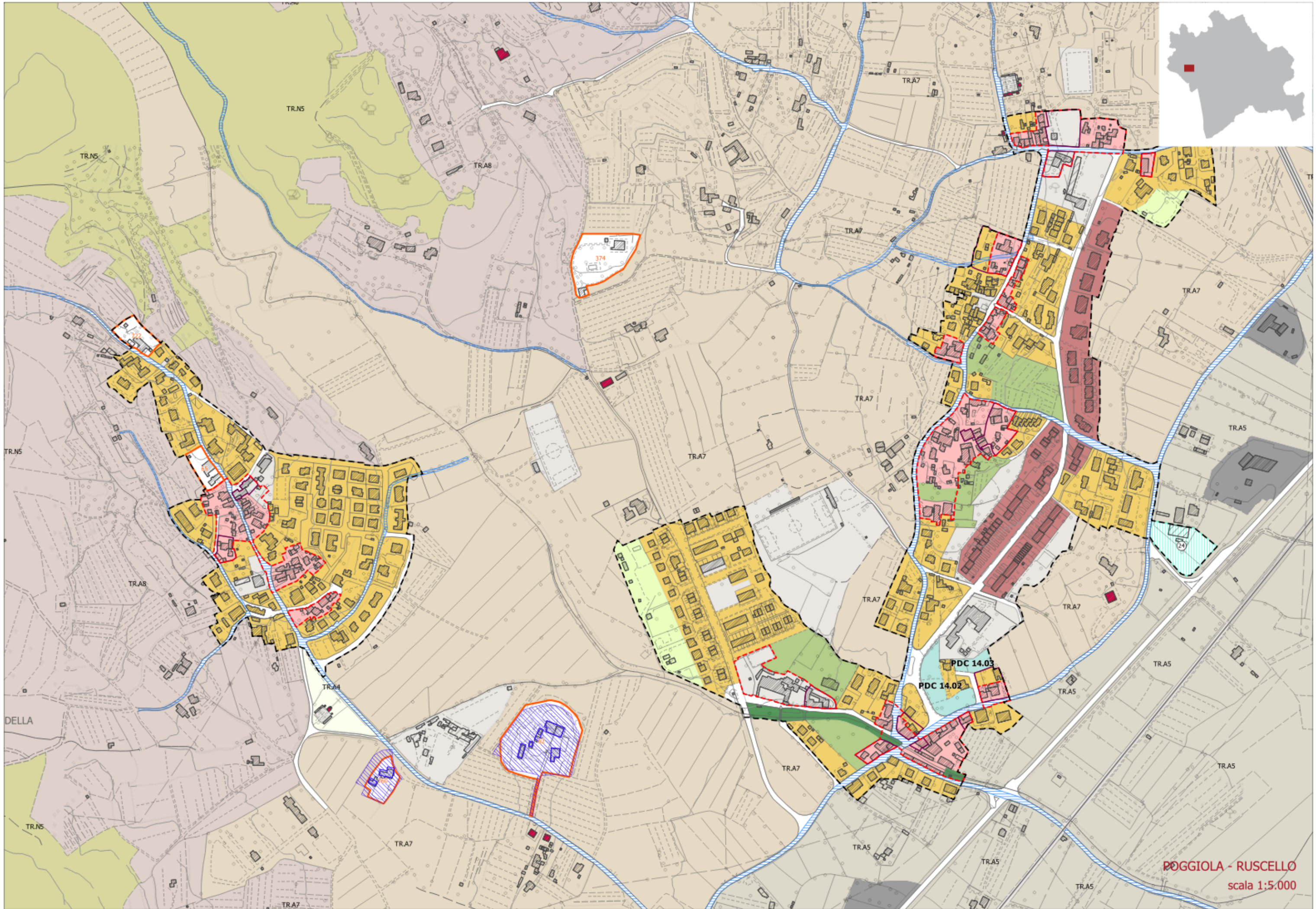
OLMO - MADONNA DI MEZZA STRADA  
scala 1:5.000



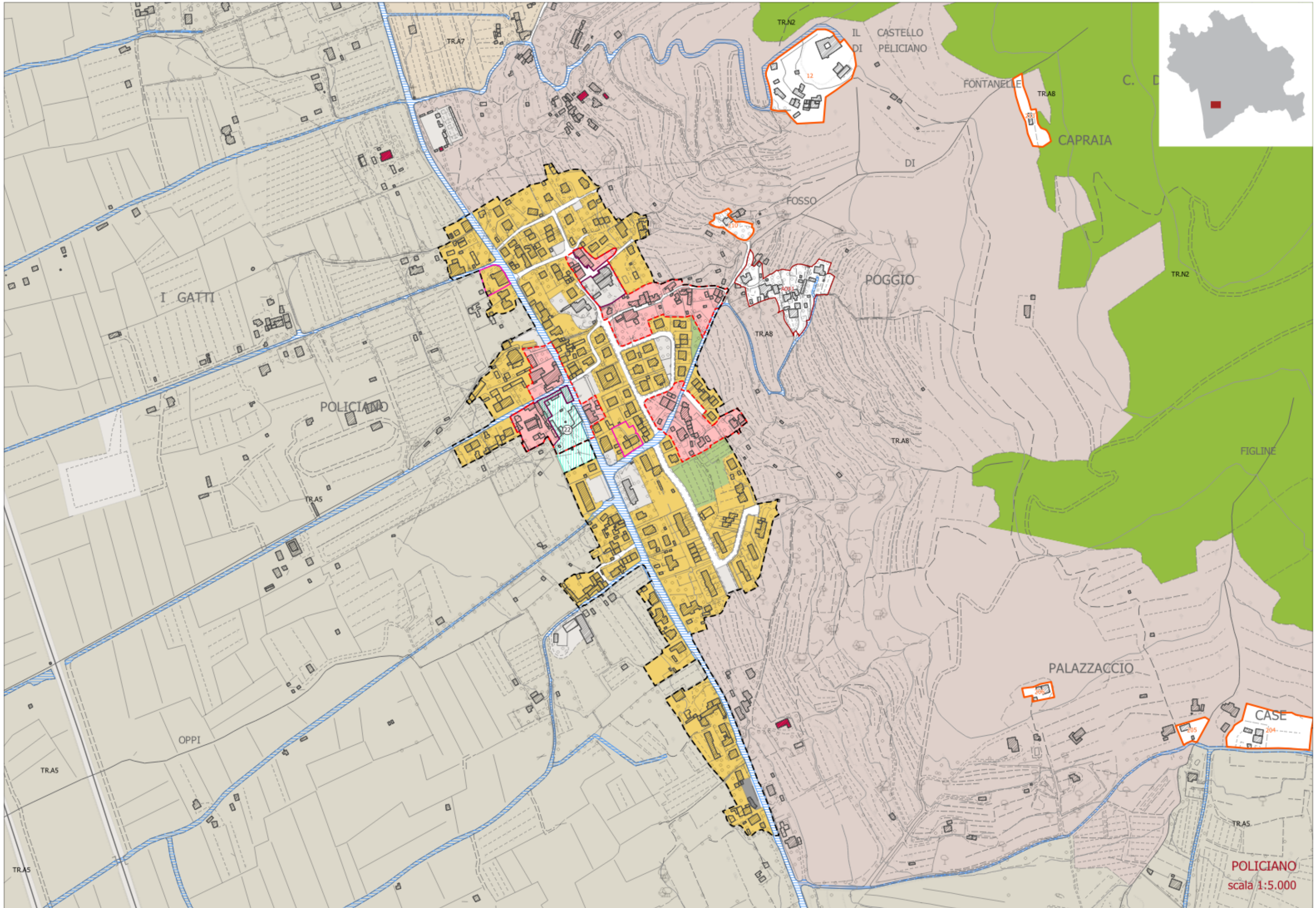
PALAZZO DEL PERO  
IL QUERCETO scala 1:5.000



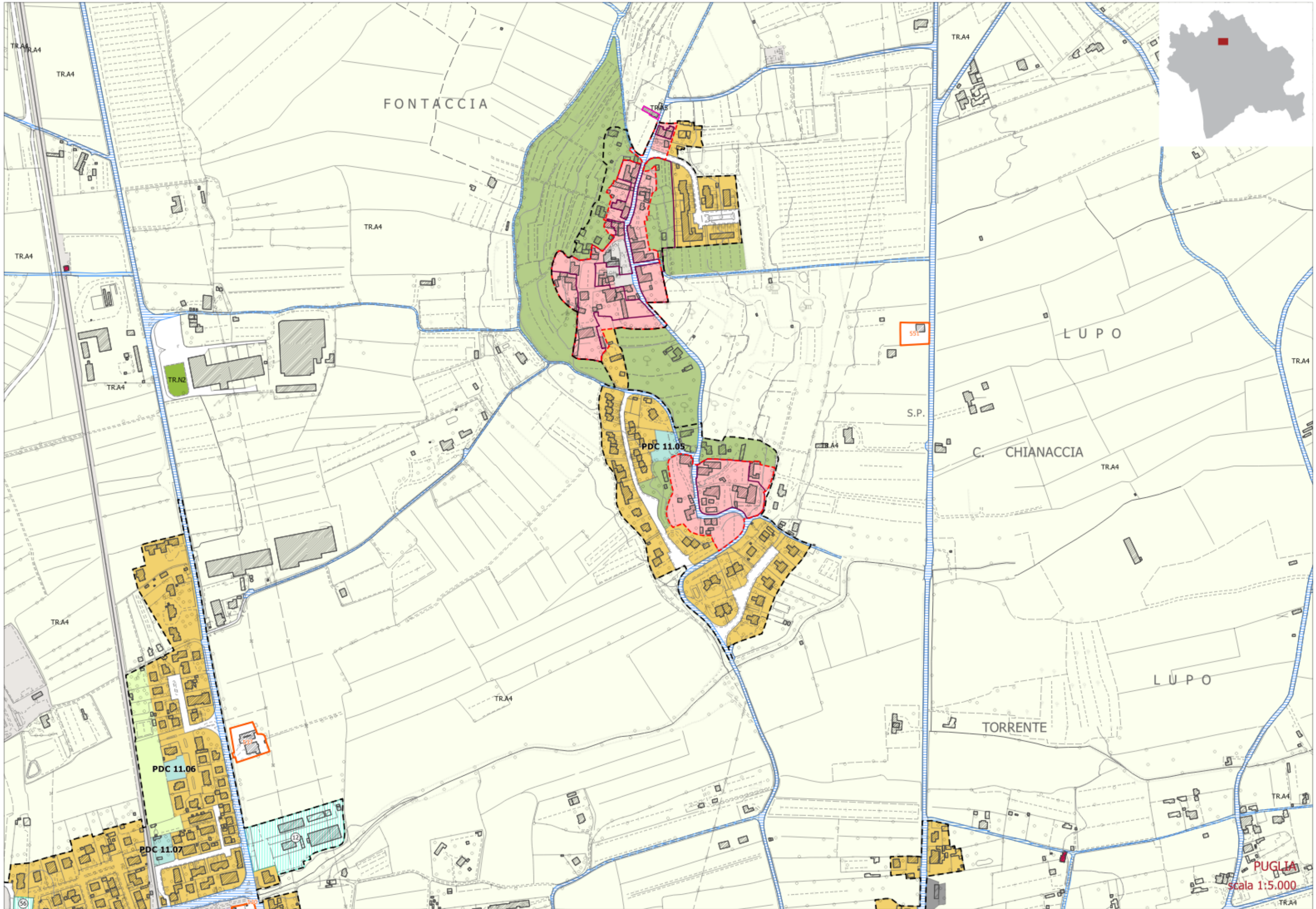
PATRIGNONE - STROPIELLO  
scala 1:5.000

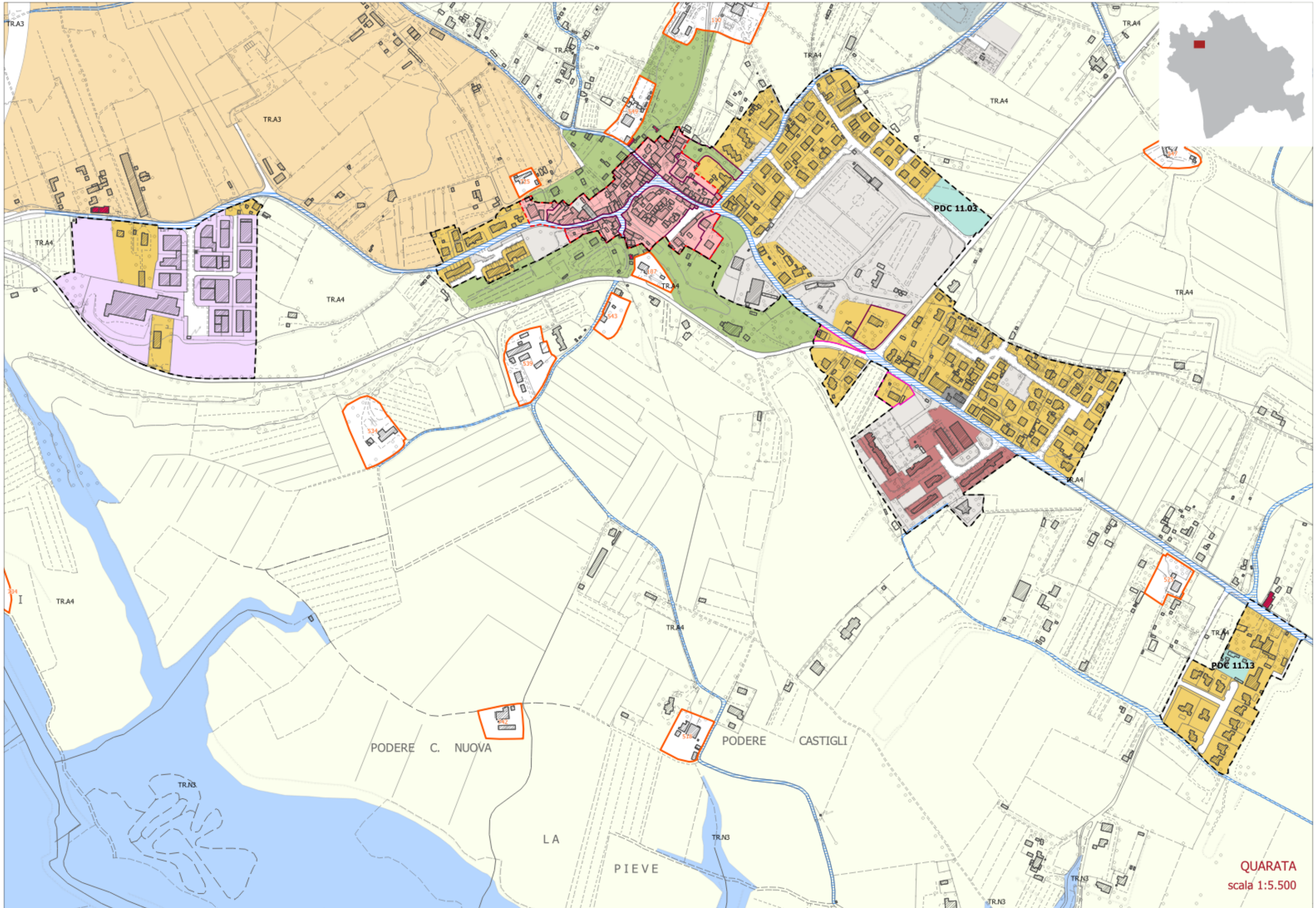


POGGIOLA - RUSCELLO  
scala 1:5.000



**POLICIANO**  
scala 1:5.000





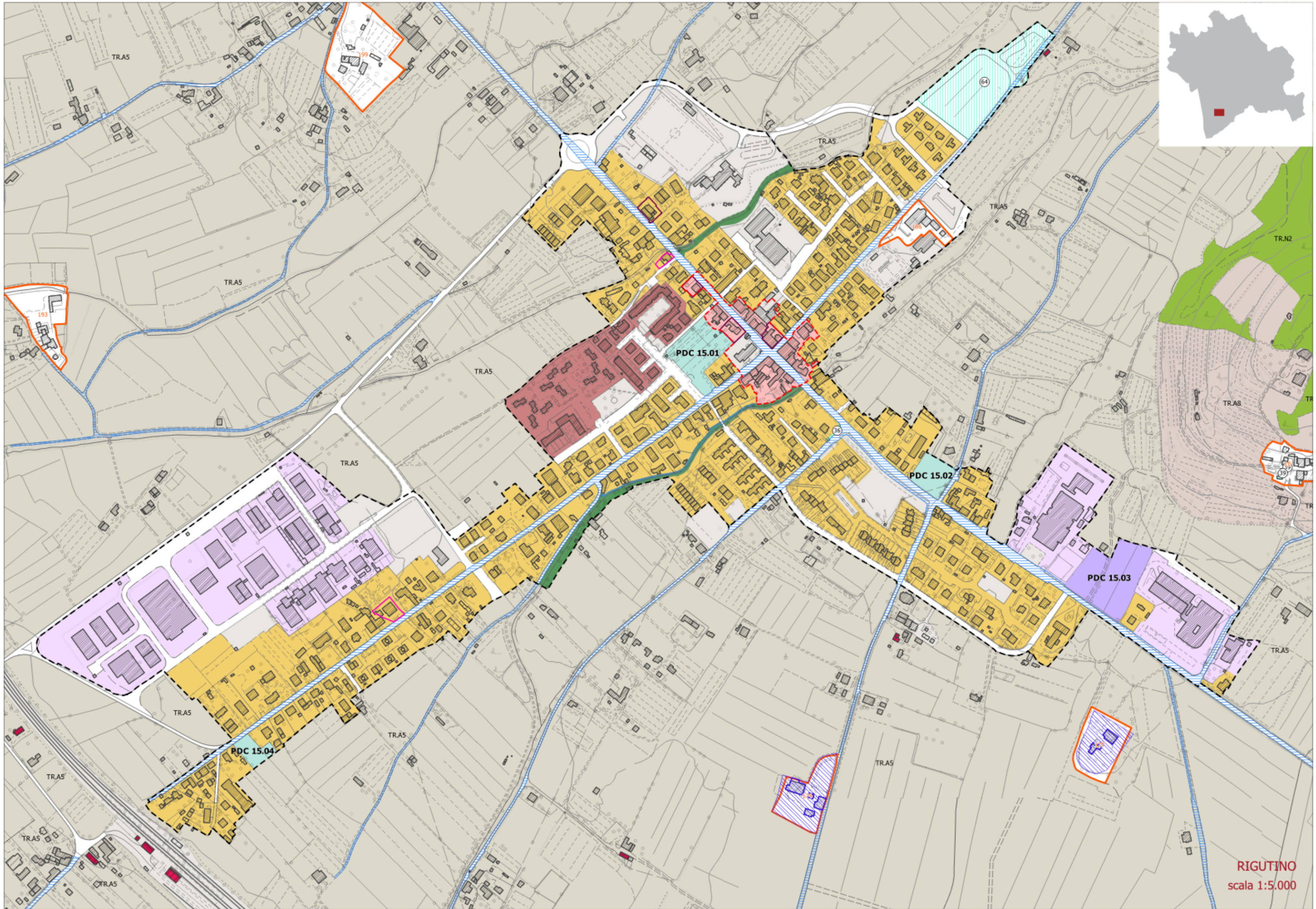
PODERE C. NUOVA

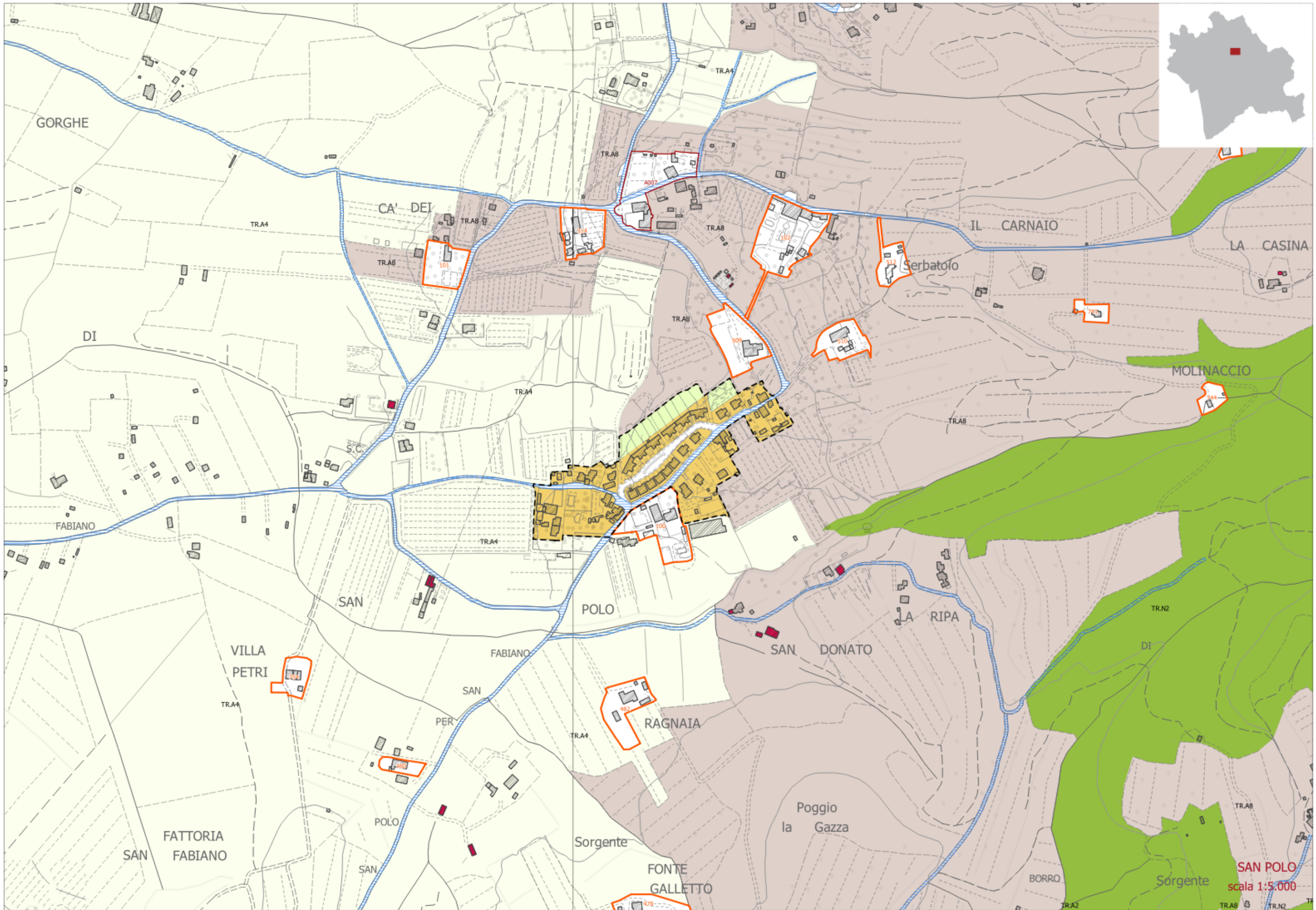
PODERE CASTIGLI

LA

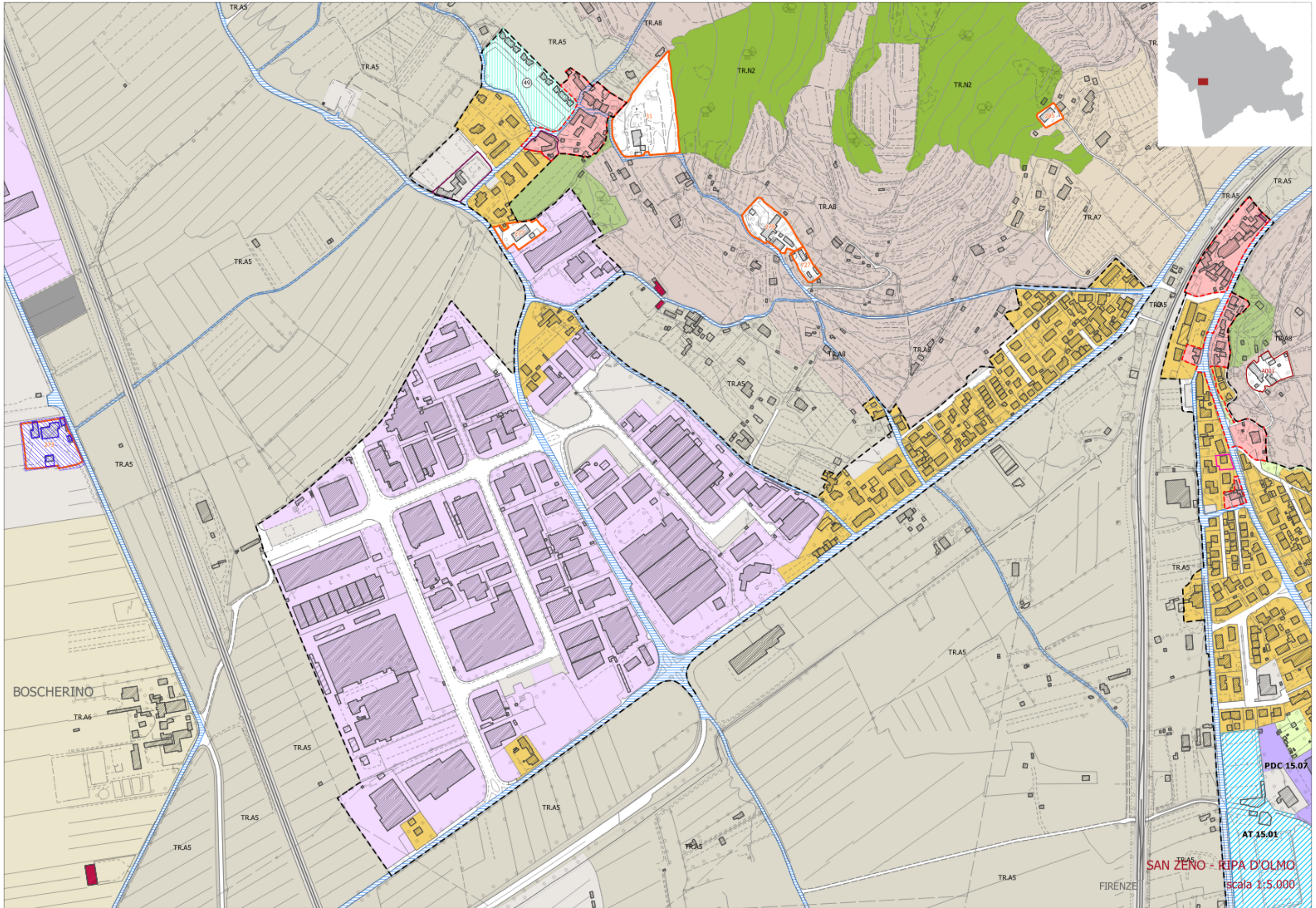
PIEVE

QUARATA  
scala 1:5.500

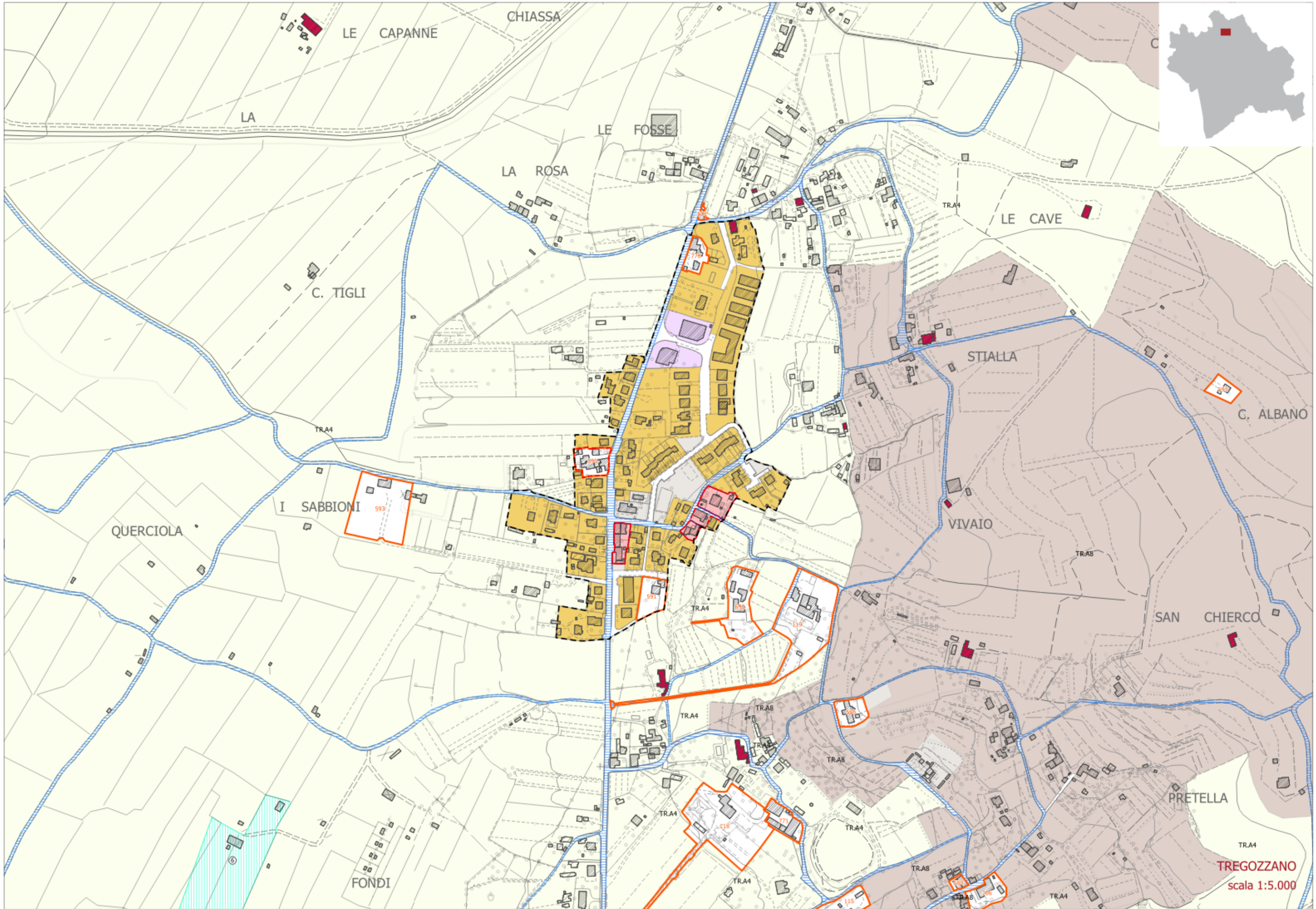


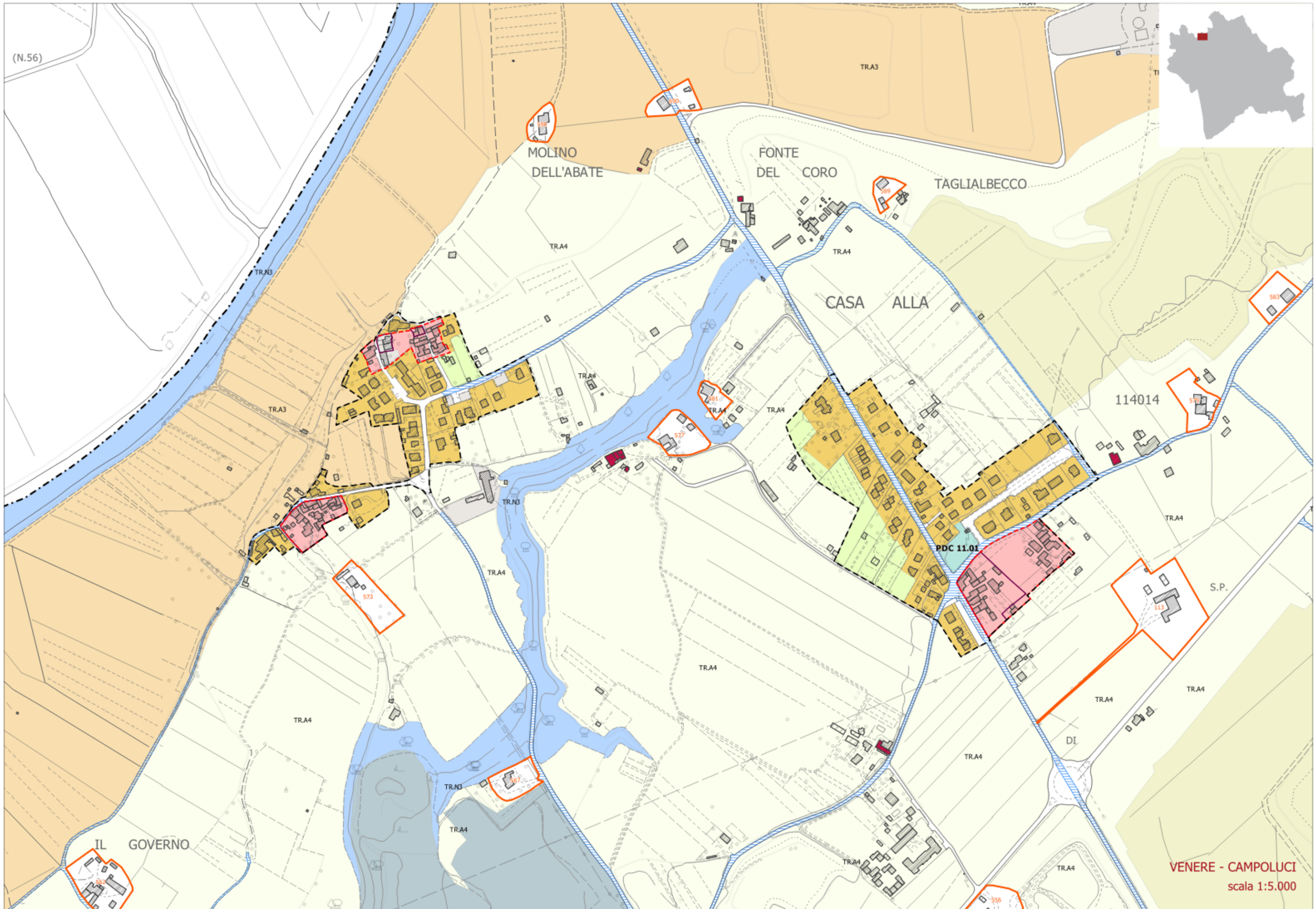


**SAN POLO**  
scala 1:5.000



SAN ZENO - RIPA D'OLMO  
scala 1:5.000





(N.56)

MOLINO  
DELL'ABATE

FONTE  
DEL CORO

TAGLIALBECCO

CASA  
ALLA

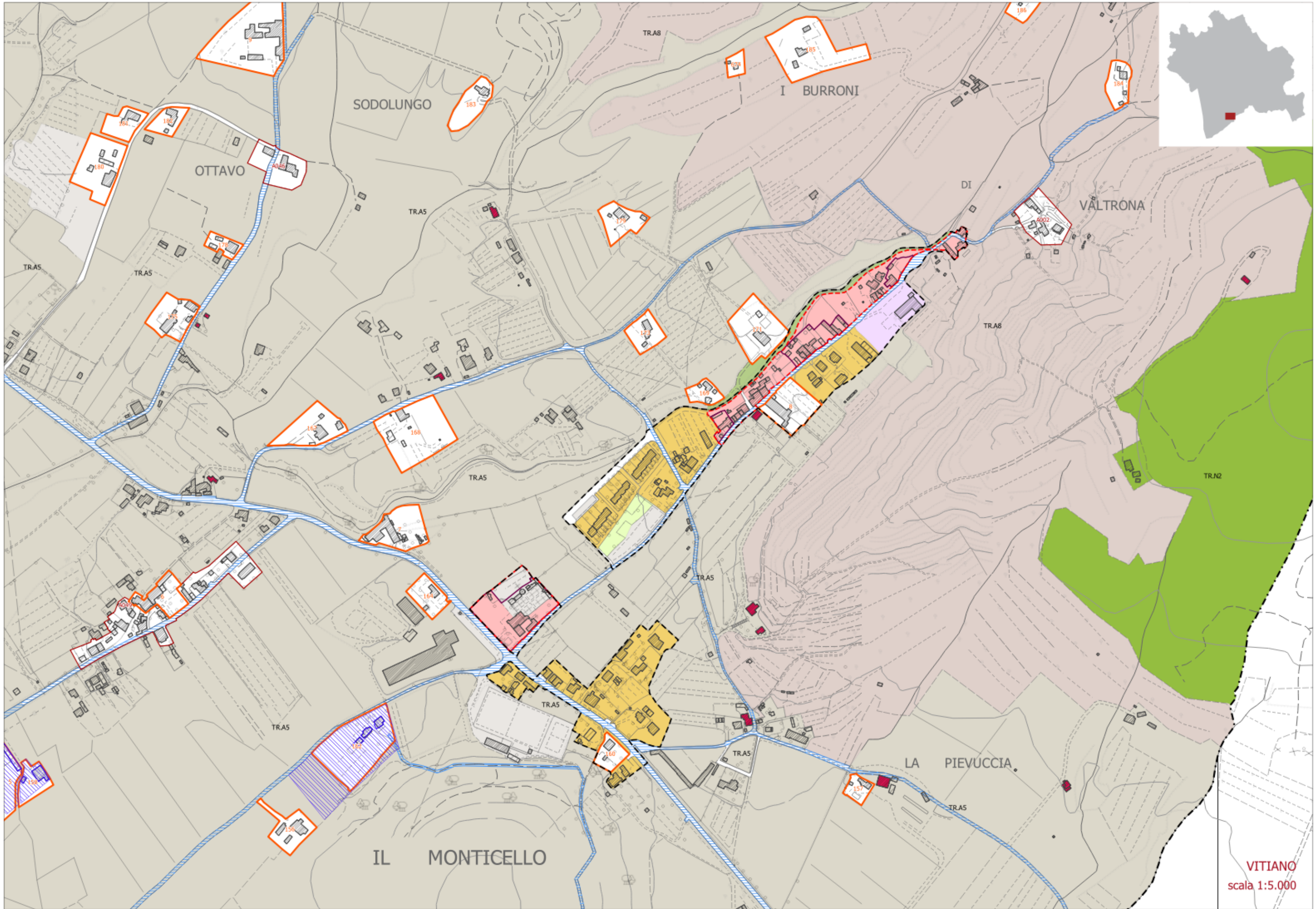
114014

PDC 11.01

S.P.

IL GOVERNO

VENERE - CAMPOLUCI  
scala 1:5.000



VITIANO  
scala 1:5.000