

# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Opere di  
urbanizzazione, Politiche per il paesaggio  
Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Strutturale  
Piano Operativo  
2018

**PRATICA U\_54\_2022**  
**VARIANTE ALL'ART. 69 DELLE NTA DEL PIANO**  
**OPERATIVO PER L'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITÀ**  
**RICETTIVA IN LOC. BADIA DI POMAIO**

**ADOZIONE**

**ai sensi dell'art. 20 della L.R. 65/2014**

**Relazione del responsabile del procedimento**  
ai sensi dell'art. 18 comma 2 della l.r. 65/2014 con i  
contenuti dell'art. 17 comma 3.

**Accertamento e certificazione di conformità e**  
**coerenza del Responsabile del procedimento** ai sensi  
dell'art. 18 commi 1 e 2 della l.r. 65/2014.

PS\*PO

**Relazione del Responsabile del procedimento**  
**estratti cartografici**

**Certificazione e coerenza del Responsabile del procedimento**

ID:

Approvazione:

DCC. n. ... del ...



**1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO**

**2. CONTENUTI E FINALITA' DELLA VARIANTE**

**3. QUADRO CONOSCITIVO**

3.1 CATASTO

3.2 PIANO STRUTTURALE (PS)

3.3 PERICOLOSITA'

3.4 FATTIBILITA'

3.5 PIANO OPERATIVO (PO)

3.6 VINCOLI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI

3.7 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

3.8 PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE (PUMS)

3.9 PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (P.E.B.A.)

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

**4. COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI**

**5. COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI**

**6. PRINCIPI GENERALI AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA C) LR.65/2014.**

**7. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA D) LR.65/2014**

**8. TERRITORIO RURALE**

**9. DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E ART. 130 LR.65/14 AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 2 LETTERA F).**

**10. DISPOSIZIONI PER LA PIANIFICAZIONE DI NUOVI IMPEGNI DI SUOLO ESTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART. 25 L.R. 65/2014.**

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

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

**13. INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE**

**ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RP**

**ELABORATI CARTOGRAFICI**

**OGGETTO: VARIANTE ALL'ART. 69 DELLE NTA DEL PIANO OPERATIVO PER L'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITÀ RICETTIVA IN LOC. BADIA DI POMAIO.  
ADOZIONE ai sensi dell'art. 20 della L.R. 65/2014.**

### **1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO**

La presente relazione costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi dell'art.20 della Legge regionale n. 65/2014 così denominato: "*Variante all'art. 69 delle NTA del PO per l'ampliamento dell'attività ricettiva in loc. Badia di Pomaio*".

La presente relazione, tenuto anche conto degli ambiti applicativi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, viene redatta 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 la variante proposta si formi in piena coerenza con il Piano Strutturale e con il Piano Operativo;
- 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.

### **2. CONTENUTI E FINALITÀ DELLA VARIANTE**

La presente variante è finalizzata alla realizzazione di un ampliamento dell'attività turistico ricettiva denominata "Badia di Pomaio". L'hotel è insediato all'interno degli edifici facenti parte della scheda n. 99 del Piano Operativo, l'ampliamento richiesto riguarda la realizzazione di un centro benessere e una palestra di pertinenza della struttura alberghiera da localizzare nel resede di pertinenza della struttura, nelle immediate vicinanze della piscina ma fuori dal perimetro della scheda n. 99.

La richiesta è motivata dall'esigenza della proprietà di fornire alla struttura ricettiva i servizi necessari per un hotel di alto livello nell'ottica di una offerta turistica in crescita che richiede sempre maggiori servizi di qualità.

La variante prevede quindi la modifica dell'art. 69 (edifici ed attività produttive, commerciali direzionali e di servizio e turistico ricettive esistenti diffuse nel territorio rurale) delle NTA del PO con l'inserimento della norma in modo da consentire la realizzazione del suddetto intervento.

### **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 Catasto**

L'area in oggetto è individuata catastalmente al catasto di Arezzo sez. A foglio 97 p.lla 11.

**3.2 Piano Strutturale (PS)** approvato con DCC 134 del 30/09/2021 inquadra l'area nel seguente modo:

## SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

C3.1 Invariante I: Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	Sistema collinare arenaceo-silicoclastico di Ciggiano - Le Poggiacce - Peneto
C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi	Matrice agroecosistemica collinare
C3.3 Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali	Edificio principale: edificio storico pre 1954
C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali	Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
C4 Perimetrazione del territorio urbanizzato	Esterno al perimetro del territorio urbanizzato
C5.1 Carta dei vincoli paesaggistici	-
C5.2 Carta dei vincoli storico culturali	-
D4 Strategia dello sviluppo - UTOE	16-pendici dell'Alpe di Poti-Dogana

### 3.3 Pericolosità

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

STATUTO DEL TERRITORIO	
Tav. C5.4 pericolosità idraulica PGRA	-
Tav. C5.5 pericolosità geologica PAI	-
QUADRO CONOSCITIVO	
Tav. B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica	G2 _classe di pericolosità geologica media
Tav. B3.7 Carta del battente idraulico	-
Tav. B3.9 Carta della magnitudo idraulica	-
Tav. B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica	Aree a pericolosità idraulica bassa (I.1) (DPGR n.53/R 2011).
Tav. B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale	-

### 3.4 Fattibilità

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

**3.5 Piano Operativo (PO)** approvato con DCC 134 del 30/09/2021 inquadra l'area nel seguente modo:

E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione	TR.N2 sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano
E2.2 Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	-
E3.1 Vincoli e fasce di rispetto	-
E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia	Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi
E4. Zone territoriali omogenee - decreto interministeriale 1444/68	Zona E agricola

### 3.6 Vincoli Paesaggistici e beni culturali D.LGS. 42/2004

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

### 3.7 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
-  aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo o mobile o all'aperto

L'area di intervento è individuata in CLASSE I - aree particolarmente protette

### 3.8 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 non è interessato dal PUMS.

### 3.9 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.).

### 3.10 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 invarianti 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.

<b>4.1 COERENZA ESTERNA</b>	
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. 37 del 08/07/2022

## 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.

<b>5.1 COERENZA INTERNA</b>	
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 resede di pertinenza della struttura ricettiva esistente, pertanto non determina nuovo consumo di suolo agricolo.
PO PIANO OPERATIVO	La variante al Piano Operativo risulta necessaria per la realizzazione dell'ampliamento dell'attività turistico ricettiva denominata "Badia di Pomaio" per la realizzazione di un centro benessere e una palestra di pertinenza della struttura alberghiera da localizzare nel resede di pertinenza della struttura. La variante prevede la modifica dell'art. 69 (edifici ed attività produttive, commerciali direzionali e di servizio e turistico ricettive esistenti diffuse nel territorio rurale) delle NTA del PO con l'inserimento della norma in modo da consentire la realizzazione del suddetto intervento.
P.C.C.A. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	La realizzazione dell'intervento non comporta la modifica al piano di classificazione acustica comunale.
P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
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 ininfluente 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 ESTERNA 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 rispetta le disposizioni di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 Disposizioni sul territorio rurale essendo esterna al perimetro 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 presente variante 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. DISPOSIZIONI PER LA PIANIFICAZIONE DI NUOVI IMPEGNI DI SUOLO ESTERNI AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART. 25 L.R. 65/2014.**

Premesso che la variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato in quanto l'intervento di ampliamento sarà realizzato nel resede di pertinenza del fabbricato, la variante urbanistica in oggetto **non è soggetta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 in quanto rientra nel caso di cui all'art. 25 comma 2 lettera c della L.R. 65/2014.**

## **11. 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=procedimenti\\_po](http://maps.comune.arezzo.it/?q=procedimenti_po)

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/>

## **12.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 contestualmente all'avvio della procedura urbanistica, è stato avviato il procedimento previsto dall'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010, circa la verifica di assoggettabilità a VAS del presente strumento urbanistico e che con provvedimento dirigenziale n. 604 del 13/03/2023 la variante è stata esclusa dal procedimento di vas.

Per quanto riguarda il punto c) ossia il monitoraggio di cui all'art.15 si rinvia il punto allo specifico regolamento d'attuazione di cui all'art.56 comma 6.

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 lo stesso è escluso dall'ambito di applicazione della VIA.

### **13. INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE**

Le indagini geologico tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica previste sensi del D.P.G.R. 5/R/2020, sono state redatte dal geol. Paolo Silvestrelli e acquisite agli atti con prot. 40152 del 20/03/2023.

Il deposito delle indagini geologico-tecniche sarà 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  
Governare del Territorio  
Ing. Paolo Frescucci

## **ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci dirigente del servizio governo del territorio, in qualità di responsabile del procedimento della **VARIANTE ALL'ART. 69 DELLE NTA DEL PIANO OPERATIVO** per l'ampliamento dell'attività ricettiva in loc. Badia di Pomaiò, 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 l'intervento in oggetto comporta **variante al PO** ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per il seguente aspetto: modifica all'art. 69 delle NTA;
- che la variante necessita dello svolgimento della procedura di VAS ai sensi della legge 10/2010;
- della documentazione relativa alla variante normativa allegata alla relazione del responsabile del procedimento;

#### **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

**ELABORATI CARTOGRAFICI ALLEGATI**

Catasto

Foto aerea

CTR

Tavola E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina tessuti\_estado attuale

Scheda n. 99\_estado attuale

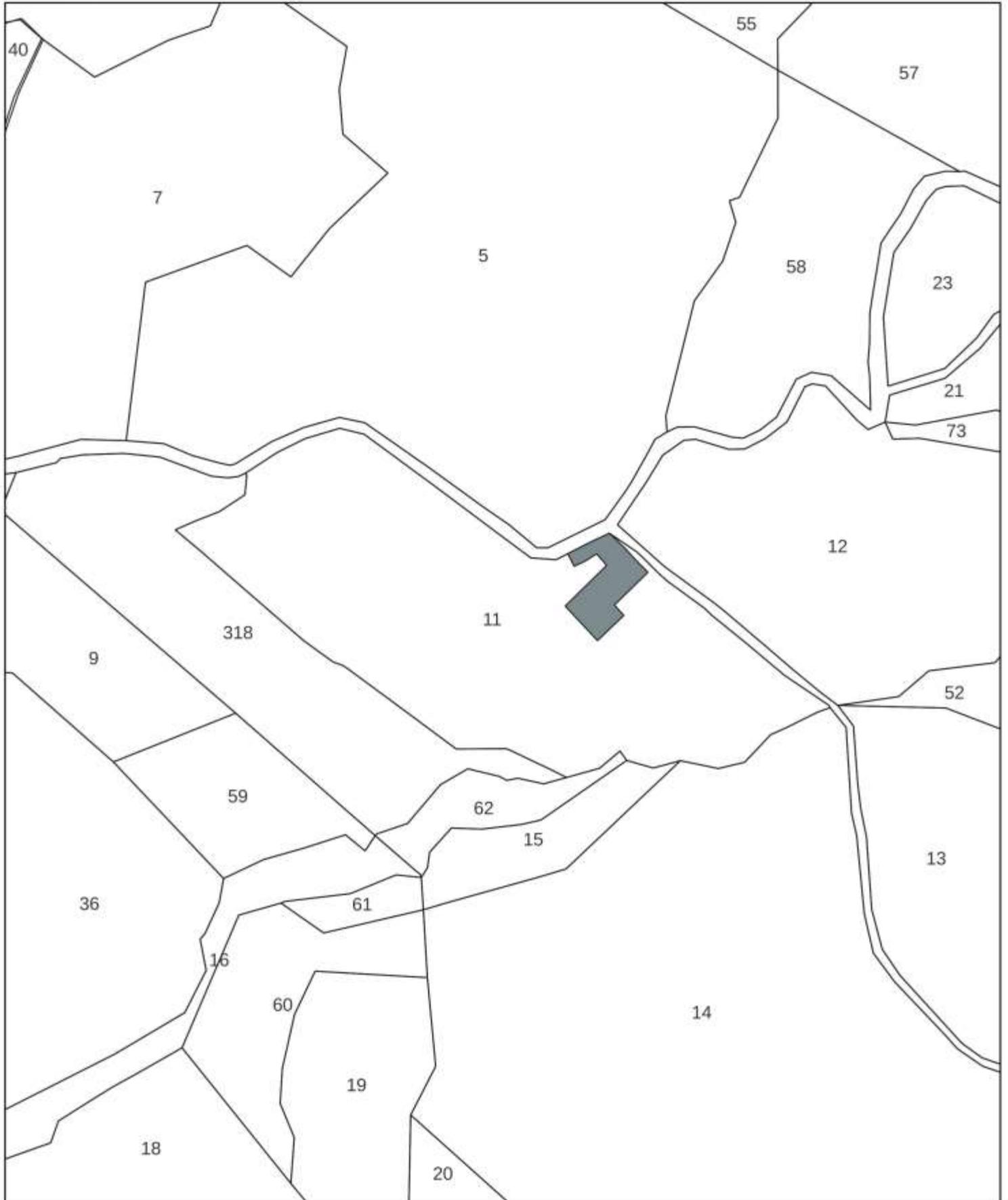
Estratto art. 69 NTA del PO\_estado modificato



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola Catasto



Catasto

Scala 1 : 2.000



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola ortofoto del 2019



**Ortofoto**

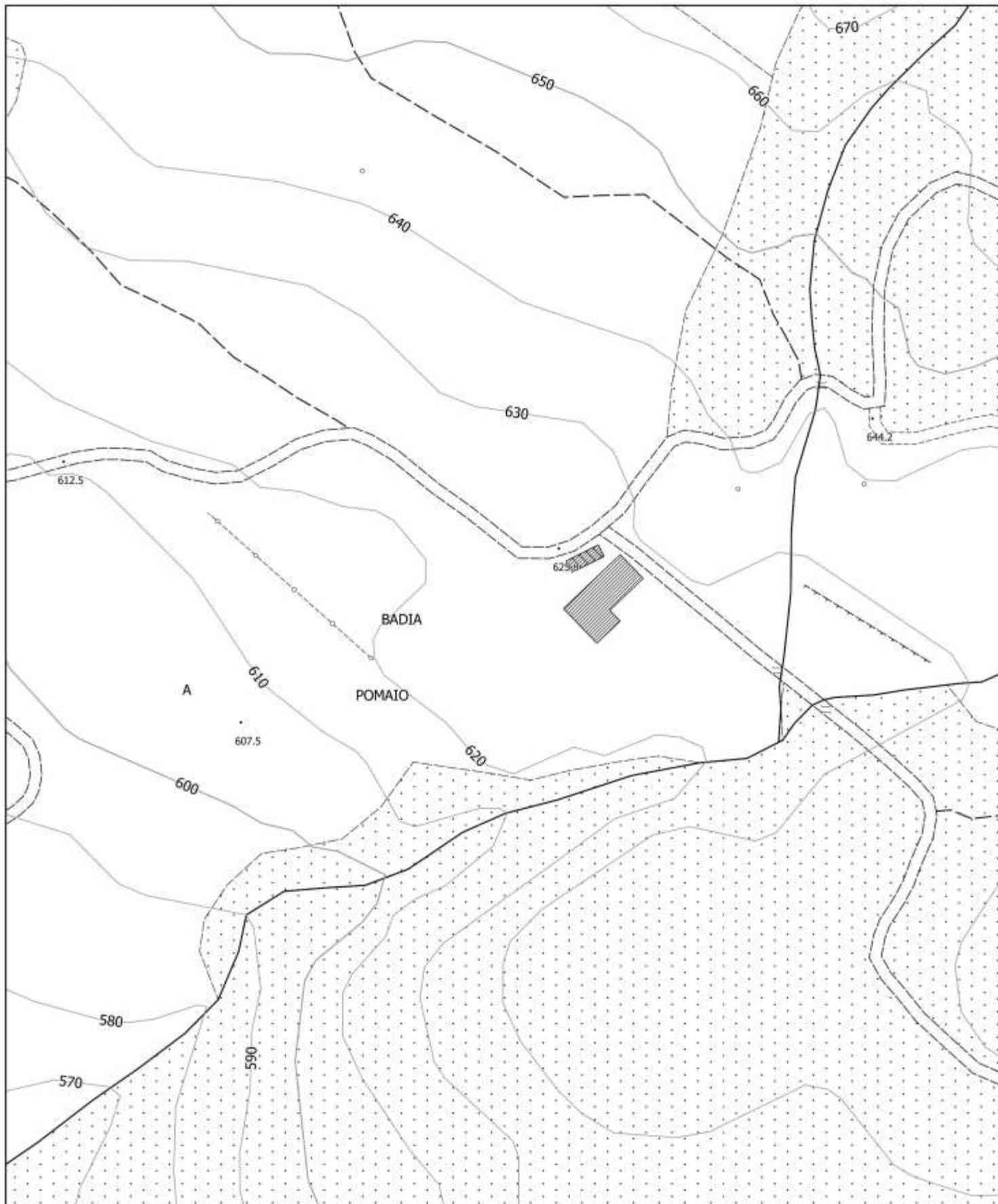
Scala 1 : 2.000



# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Carta Tecnica Regionale





# COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

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



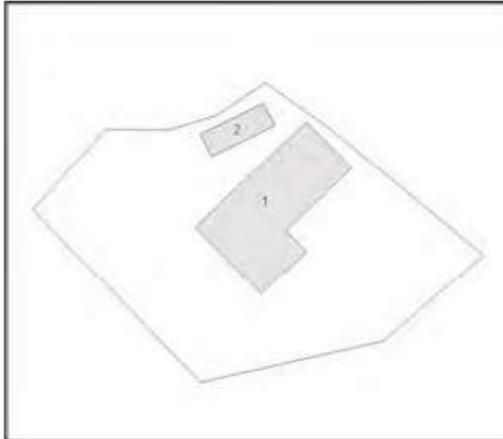
**STATO ATTUALE**

Scala 1 : 2.000

 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio (art. 24 NTA del PO)

 TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana (artt. 42, 43 NTA del PO)

**Scheda n°99 Pomaio**



Restauro e risanamento conservativo

---

**ESTRATTO ART. 69 DELLE NTA DEL PO  
STATO MODIFICATO**

**Art. 69**

... omissis

**8.** E' ammesso l'ampliamento dell'attività ricettiva ubicata negli immobili appartenenti alla scheda n. 99 Badia di Pomaio con i seguenti parametri e prescrizioni.

**Parametri:**

-SE: 500,00 mq.

-Numero piani massimo: 2 piani.

**Prescrizioni:**

- l'ampliamento dovrà essere localizzato all'interno del resede di pertinenza ed esterno al perimetro della scheda 99;

- le funzioni ammesse sono: reception, spa, palestra, spogliatoi, servizi igienici, bar, vani tecnici e di servizio.

- copertura parzialmente verde e a falde

-prospetti a valle prevalentemente vetriati

---

---

**PIANO OPERATIVO  
COMUNE DI AREZZO**

---