



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Regolamento
Urbanistico

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL "SISTEMA INTEGRATO DEI PERCORSI CICLABILI DELL'ARNO E DEL SENTIERO DELLA BONIFICA TRATTO FIUME ARNO CASENTINO. 2° STRALCIO 2° LOTTO". TRATTO DA GIOVI A PONTE BURIANO.

VARIANTE CARTOGRAFICA AL RU PER INDIVIDUAZIONE DEL PERCORSO CICLOPEDONALE E ASSOGGETTAMENTO A SERVITU' DELLE AREE INTERESSATE.

PRATICA N. U_2_2020

PRG

ID:
VOL.

Adozione:

Approvazione:

Indice generale

1 . <i>PREMESSA</i>	1
1.1 . <i>ASPETTI PROCEDURALI</i>	1
1.2 . <i>ENTI INTERESSATI</i>	1
2 . <i>IL PERCORSO DEL TRACCIATO DELLA CICLOPISTA</i>	2
2.1 . <i>IL PERCORSO</i>	2
2.2 . <i>MODALITÀ REALIZZATIVE DEL PERCORSO CICLABILE</i>	3
3 . <i>QUADRO CONOSCITIVO</i>	3
3.1 . <i>CATASTO</i>	3
3.2 . <i>PIANO STRUTTURALE</i>	3
3.3 . <i>REGOLAMENTO URBANISTICO</i>	4
3.4 . <i>PERICOLOSITÀ</i>	4
3.5 . <i>FATTIBILITÀ</i>	4
3.6 . <i>PIANO OPERATIVO</i>	4
3.7 . <i>VINCOLI PAESAGGISTICI</i>	5
3.8 . <i>PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</i>	5
3.9 . <i>PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE (P.U.M.S.)</i>	6
4 . <i>COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI</i>	6
5 . <i>COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b) LR.65/14</i>	7
6 . <i>PRINCIPI GENERALI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c) LR.65/2014</i>	8
7 . <i>INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014</i>	8
<i>ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</i>	9
<i>ALLEGATI CARTOGRAFICI, ESTRATTO DI PIANO PARCELLARE DELL'UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO</i>	9

OGGETTO : PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL "SISTEMA INTEGRATO DEI PERCORSI CICLABILI DELL'ARNO E DEL SENTIERO DELLA BONIFICA TRATTO FIUME ARNO CASENTINO. 2° STRALCIO 2° LOTTO". TRATTO 4 DA GIOVI A PONTE BURIANO. VARIANTE CARTOGRAFICA AL RU PER INDIVIDUAZIONE DEL PERCORSO CICLOPEDONALE E ASSOGGETTAMENTO A SERVITU' DELLE AREE INTERESSATE. PRATICA N. U_2_2020

1 . PREMESSA

1.1 . ASPETTI PROCEDURALI

La presente relazione accompagna l'Atto di approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione del II° Stralcio II° Lotto del percorso ciclopedonale, nel tratto Fiume Arno in Casentino, parte del progetto "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica" - Nello specifico la realizzazione degli interventi del presente progetto riguarda il collegamento del tratto 4 da Giovi a Ponte Buriano fino a connettersi al percorso ciclabile esistente.

Il progetto si configura come Variante al Regolamento Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art.34 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 per l'individuazione nella cartografia del Regolamento urbanistico del percorso della ciclopista e per l'assoggettamento a servitù delle aree interessate.

L'applicazione dell'art. 34 della 65/14 consente l'esclusione dal procedimento di VAS trovando applicazione l'art. 6 comma 1bis della L.R. 10/2010 "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."

Non essendo presenti aree sottoposte a SIR o SIC, la variante è esclusa dal processo di valutazione di incidenza ambientale.

Trovando applicazione l'art. 34 della L.R. 65/14 e ss.mm.ii. il procedimento di approvazione della variante urbanistica in oggetto, non è soggetto all'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della Legge medesima; ai sensi dell'art. 11 dell'accordo, sottoscritto il 16/12/2016 tra Regione Toscana e MiBACT il **parere della Regione sulla coerenza al PIT-PPR** viene acquisito nell'ambito della procedura art. 34 della L.R. 65/14 e s.m.i.

Inoltre la previsione di progetto si può ritenere **non subordinata alla conferenza di copianificazione** in quanto trattasi di previsioni di cui all'art. 88 comma 7 lett. c, inserite anche nel PRIIM della Regione Toscana e considerato che, sempre ai sensi dell' art. 25, la variante ricade nei casi di cui al comma 2, lett a) e lett. d), configurandosi in parte quale intervento di adeguamento o ampliamento delle infrastrutture lineari esistenti.

1.2 . ENTI INTERESSATI

Il progetto dei percorsi ciclabili è classificato come opera chiave nell'ambito della rete di interesse regionale e individuata dal Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (P.R.I.I.M.) della Regione Toscana, che trova attuazione nell'accordo di programma fra la stessa Regione Toscana e Anci Toscana, insieme alla Città Metropolitana di Firenze e alle Province di Arezzo, Pisa e Siena, oltre a tutti i Comuni interessati.

L'Unione dei Comuni del Casentino è stata individuata come Ente capofila per la progettazione e realizzazione dei lavori del tratto che dalla sorgente del Fiume Arno arriva fino a Ponte Buriano, collegandosi con il Sentiero della Bonifica.

I tratti che sono da localizzare negli strumenti urbanistici comunali sono quelli oggetto del progetto definitivo del II stralcio, Il lotto, approvato dalla Giunta dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino con deliberazione n. 96 del 27/06/2019.

2 . IL PERCORSO DEL TRACCIATO DELLA CICLOPISTA

2.1 . IL PERCORSO

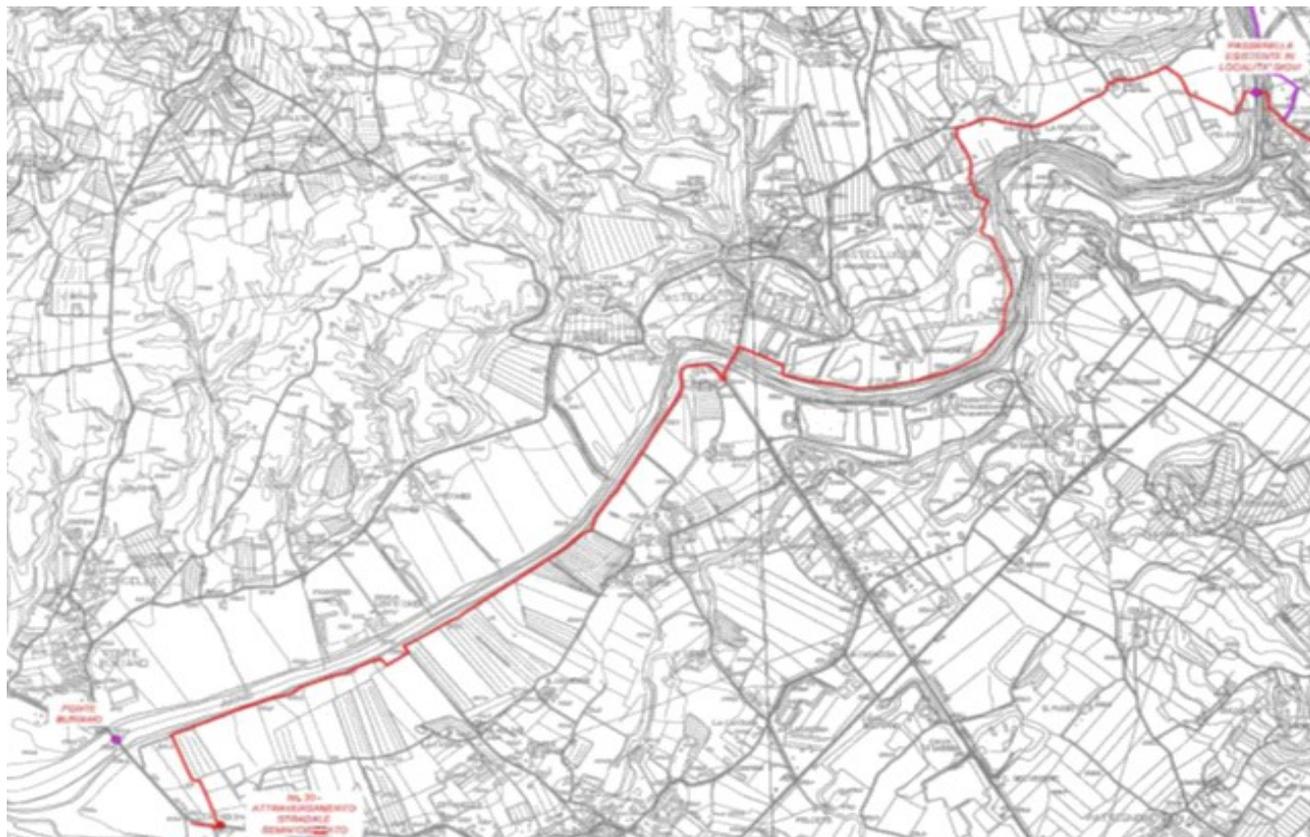
Il percorso individuato nel progetto, relativo al II° stralcio - Il lotto, è suddiviso in 6 tratti:

- Tratto 1 - in comune di Poppi;
- Tratto 2.a - nel centro urbano di Bibbiena;
- Tratto 2.b - in variante al percorso esistente lungo il Treggina in comune di Ortignano Raggiolo;
- Tratto 3 - da Rassina a Giovi in sinistra idraulica all'Arno;
- Tratto 3.a - da Rassina a Ponte Salutio in destra idraulica;
- Tratto 4 - da Giovi a Ponte Buriano;

Nello specifico la realizzazione degli interventi del presente progetto all'interno del territorio del comune di Arezzo riguardano una porzione del tratto 4 da Giovi a Ponte Buriano fino a connettersi al percorso ciclabile esistente.

Il tratto terminale del presente Lotto si diparte nel comune di Capolona, dalla passerella esistente a Giovi per diramarsi, in parte, attraverso direttrici stradali secondarie, in parte attraverso carrarecce esistenti, attraverso i centri di Pieve a Setina e Vado, in destra idraulica all'Arno quindi, attraversato l'attraversamento stradale esistente a Castelluccio, entra nel comune di Arezzo e prosegue in sinistra idraulica attraverso strade campestri fino alla Strada Provinciale n. 1 "Setteponti" quindi al collegamento con il parcheggio di ingresso alla riserva di Ponte a Buriano e Penna per proseguire con futuri sviluppi lungo la rete di percorsi ciclabili esistenti in Comune di Arezzo.

L'intero tratto presenta uno sviluppo complessivo di circa 7,5 km, svolgendosi per la maggior parte in sede propria mediante stabilizzazione del fondo a calce e finitura in ghiaino misto stabilizzato spezzato.



2.2 . MODALITÀ REALIZZATIVE DEL PERCORSO CICLABILE

Il percorso si snoda attraverso carrarecce esistenti, strade vicinali già rifinite in ghiaia, sedi asfaltate, ma richiede anche la completa realizzazione di pacchetti stradali a livello di fondazione e di finitura superficiale.

3 . QUADRO CONOSCITIVO

3.1 . CATASTO

L'area oggetto di variante è rappresentata catastalmente nel piano particellare e nell'estratto di mappa catastale allegati.

3.2 . PIANO STRUTTURALE

Il Comune di Arezzo è dotato di Piano Strutturale adottato e approvato rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale n. 405 del 19/12/2003 e n. 136 del 12/07/2007, in vigore della L.R. Toscana n. 5/2005.

Il Piano è stato approvato in vigore del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 72 del 24/07/2007.

Il Piano è stato altresì approvato in vigore 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 inquadra l'area oggetto del presente procedimento i come segue:

C2: in parte viabilità storica

C4a -

C4b: fondovalle largo

C4c: -

C5/6: V4

C7: UTOE 03 Quarata

3.3 . REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Arezzo è dotato di regolamento urbanistico adottato e approvato rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale n. 181 del 07/11/2009 e n. 43 del 23/03/2011, in vigore della L.R. n. 01/2005. Lo stesso è entrato in vigore il 13/07/2011 contestualmente alla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T..

Il Regolamento urbanistico è stato oggetto di successiva variante normativa e cartografica adottata e approvata rispettivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 06/03/2013 e n. 107 del 23/07/2013.

Il Regolamento urbanistico inquadra l'area oggetto del presente procedimento i come segue:

parte in V4 b

parte in V4 b con tutela F

in parte viabilità storica

3.4 . PERICOLOSITÀ

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

Pericolosità geomorfologica: in parte G2 pericolosità geomorfologica media, in parte G3 pericolosità geomorfologica elevata, in parte G4 pericolosità geomorfologica molto elevata,

Pericolosità idraulica: in parte I3 pericolosità idraulica elevata, in parte I4 pericolosità idraulica molto elevata

Pericolosità sismica locale: in parte S3 pericolosità sismica locale elevata

3.5 . FATTIBILITÀ

In sede di formazione del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n. 43/2011, sono state effettuate indagini geologiche dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione sotto il profilo geologico, idraulico, e sismico.

Le indagini sono state effettuate in conformità alle direttive tecniche regionali emanate con il regolamento D.P.G.R.27 aprile 2007, n. 26/R: *Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)* in materia di indagini geologiche.

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante non è stata redatta, in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico, una specifica scheda di fattibilità trattandosi di interventi normati mediante abaco di fattibilità

3.6 . PIANO OPERATIVO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 26/06/2019:

Nel piano operativo l'area è così individuata:

Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione	
Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	Percorsi ciclopedonali esistenti
Vincoli e fasce di rispetto	-
Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	In parte ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
Zone territoriali omogenee	E
Norme tecniche di attuazione e relativi allegati	-
Schede edifici di valore	Non presente

3.7 . VINCOLI PAESAGGISTICI

Nell'ambito urbanistico oggetto della presente variante sono presenti i seguenti vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del Codice:

- in parte lettera c fiumi, torrenti e corsi d'acqua
- in parte lettera m aree di interesse archeologico

si segnala inoltre che l'area ricade in parte nell'area contigua alla riserva naturale Ponte Buriano e Penna

3.8 . 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, mobile e all'aperto

L'area di intervento è individuata in:

parte in CLASSE III - aree di tipo misto

parte in CLASSE IV - aree di intensa attività umana

3.9 . PIANO URBANO DELLA MOBILITA 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.

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

ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a) LR.65/14

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.

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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 Regolamento Urbanistico 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 coerenza della presente variante rispetto al PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. 72 del 16.05.2000 trova presupposto e verifica nella coerenza tra il Piano Strutturale del Comune di Arezzo, approvato con delibera di C.C. n. 136 del 12.07.2007 e il P.T.C. vigente all'epoca dell'approvazione del PS stesso.

5 . COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

SOVRAORDINATI ai sensi dell'art. 18 comma 2 lettera b) LR.65/14.

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.

COERENZA INTERNA	
PS PIANO STRUTTURALE	La variante proposta risulta coerente con quanto prescritto all'art.110 delle NTA del PS, che prevede che la localizzazione di maggior dettaglio delle infrastrutture sia demandata al Regolamento Urbanistico.
P.C.C.A PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	La variante è conforme al piano di classificazione acustica in quanto le previsioni urbanistiche risultano coerenti con la classificazione acustica (classe III e classe IV) determinata per l'area in oggetto.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	La variante in oggetto è coerente rispetto allo specifico piano in quanto nel PUMS il tracciato viario oggetto della presente variante è indicato come tratto da realizzare, di corredo agli interventi infrastrutturali alla scala sovracomunale
RU REGOLAMENTO URBANISTICO	La variante al Regolamento Urbanistico riguarda: -l'individuazione nella cartografia del Regolamento urbanistico del percorso della ciclopista -l'assoggettamento a servitù dei tratti non già di proprietà pubblica.
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) adottata con DCC n. 63 del 26/06/2019	La variante in oggetto è coerente rispetto al PS adottato
PIANO OPERATIVO adottato con DCC n. 63 del 26/06/2019	Il tracciato della ciclopista è contenuto nel PO.

6 . PRINCIPI GENERALI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c) LR.65/2014.

La variante al RU 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 TERRITORIO URBANIZZATO

**Il Direttore del Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Paolo Frescucci**

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della variante cartografica al Regolamento Urbanistico per l'individuazione del percorso relativo alla REALIZZAZIONE DEL "SISTEMA INTEGRATO DEI PERCORSI CICLABILI DELL'ARNO E DEL SENTIERO DELLA BONIFICA TRATTO FIUME ARNO CASENTINO. 2° STRALCIO 2° LOTTO". TRATTO 4 DA GIOVI A PONTE BURIANO. VARIANTE CARTOGRAFICA AL RU PER INDIVIDUAZIONE DEL PERCORSO CICLOPEDONALE E ASSOGGETTAMENTO A SERVITU' DELLE AREE INTERESSATE.

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 adottato e approvato rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale n. 405 del 19/12/2003 e n. 136 del 12/07/2007;
- che il Comune di Arezzo è altresì dotato di Regolamento Urbanistico adottato e approvato rispettivamente con delibere del Consiglio Comunale n. 181 del 07/11/2009 e n. 43 del 23/03/2011, entrato in vigore il 13/07/2011 contestualmente alla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., oggetto di successiva Variante normativa adottata e approvata rispettivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 06/03/2013 e n. 107 del 23/07/2013;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 26/06/2019 sono stati adottati la variante generale al Piano Strutturale e il nuovo Piano Operativo del comune di Arezzo;
- della documentazione relativa alla variante redatta dagli uffici del Comune;
- per tutti i procedimenti urbanistici con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa n. 2788 del 17/9/2015 è stato nominato il Garante della Comunicazione;

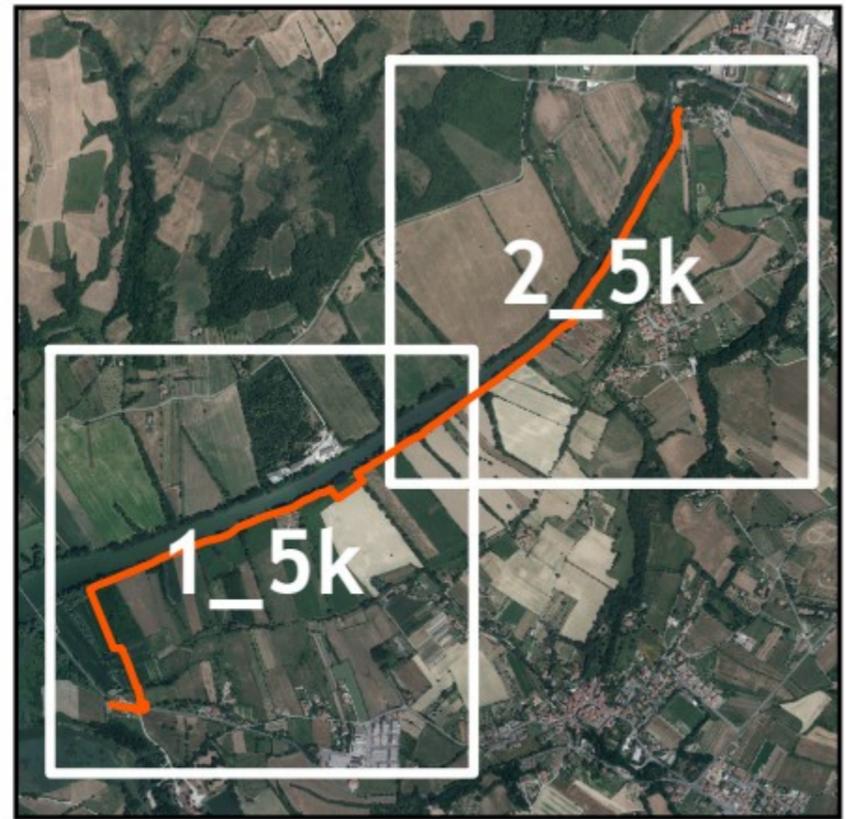
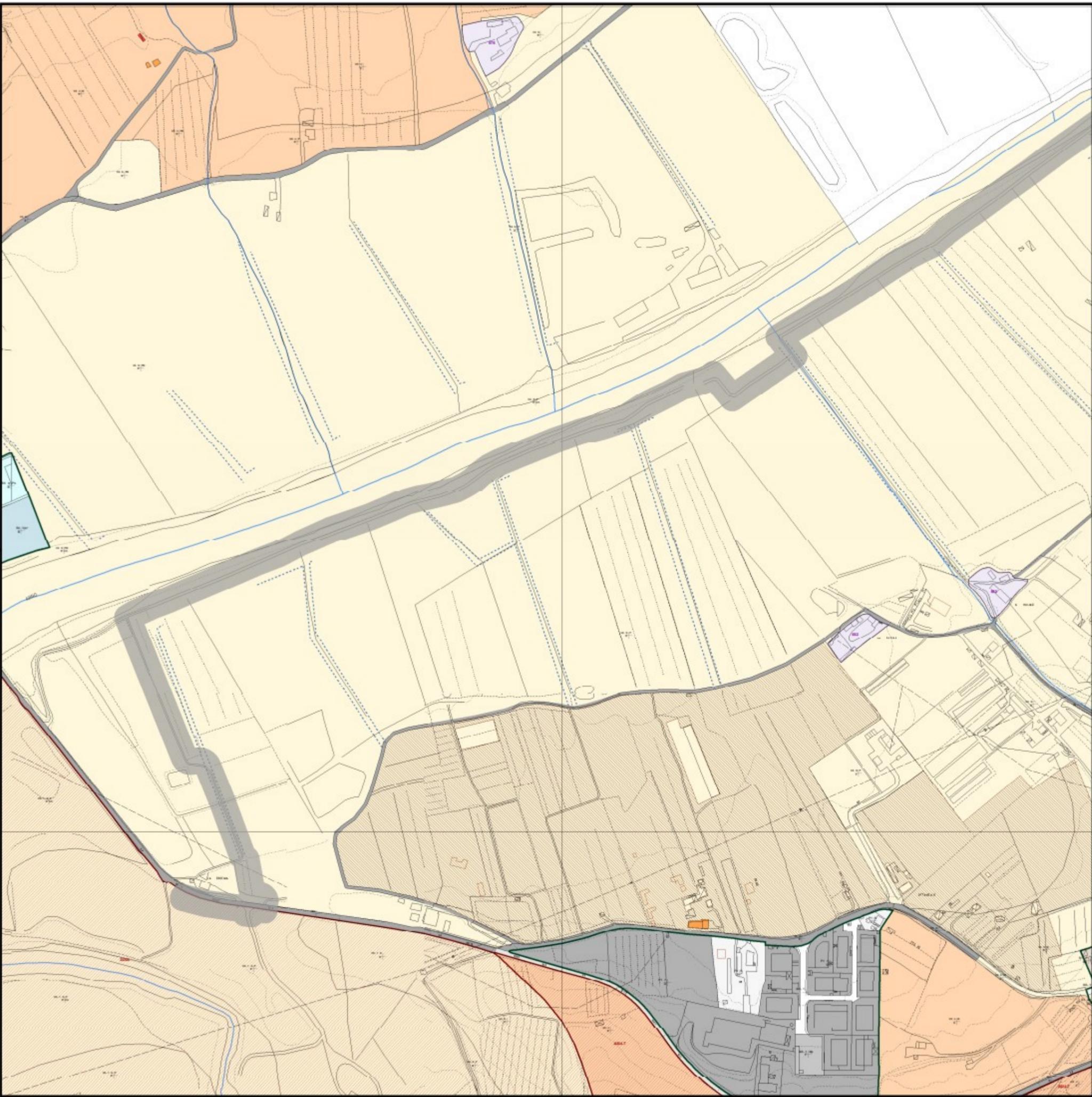
ACCERTATO

- 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 dello 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
Pianificazione Urbanistica
Ing. Paolo Frescucci**



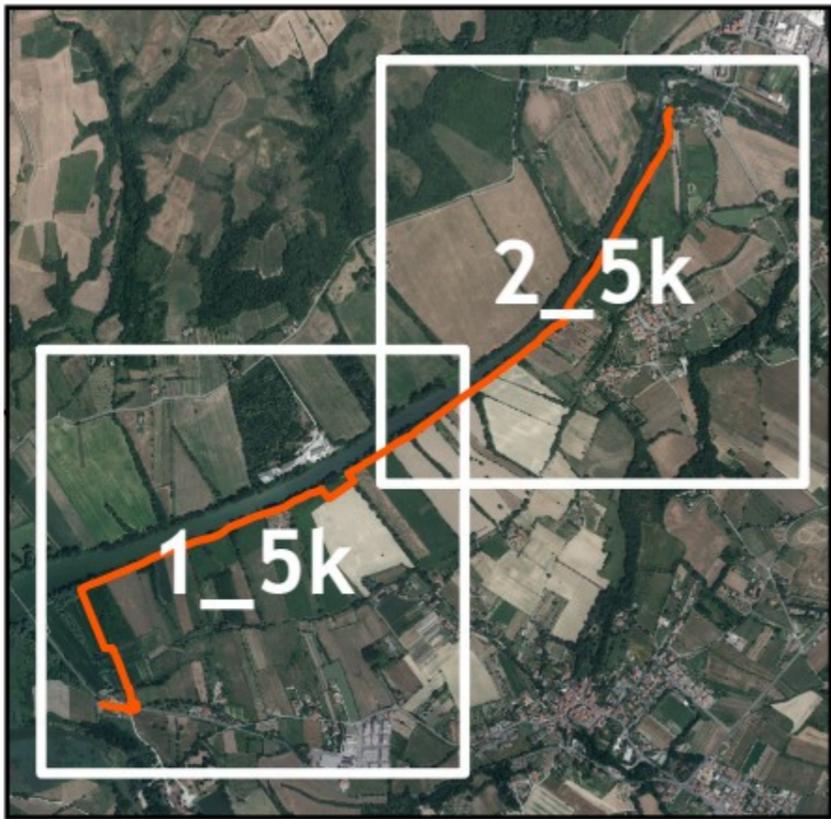
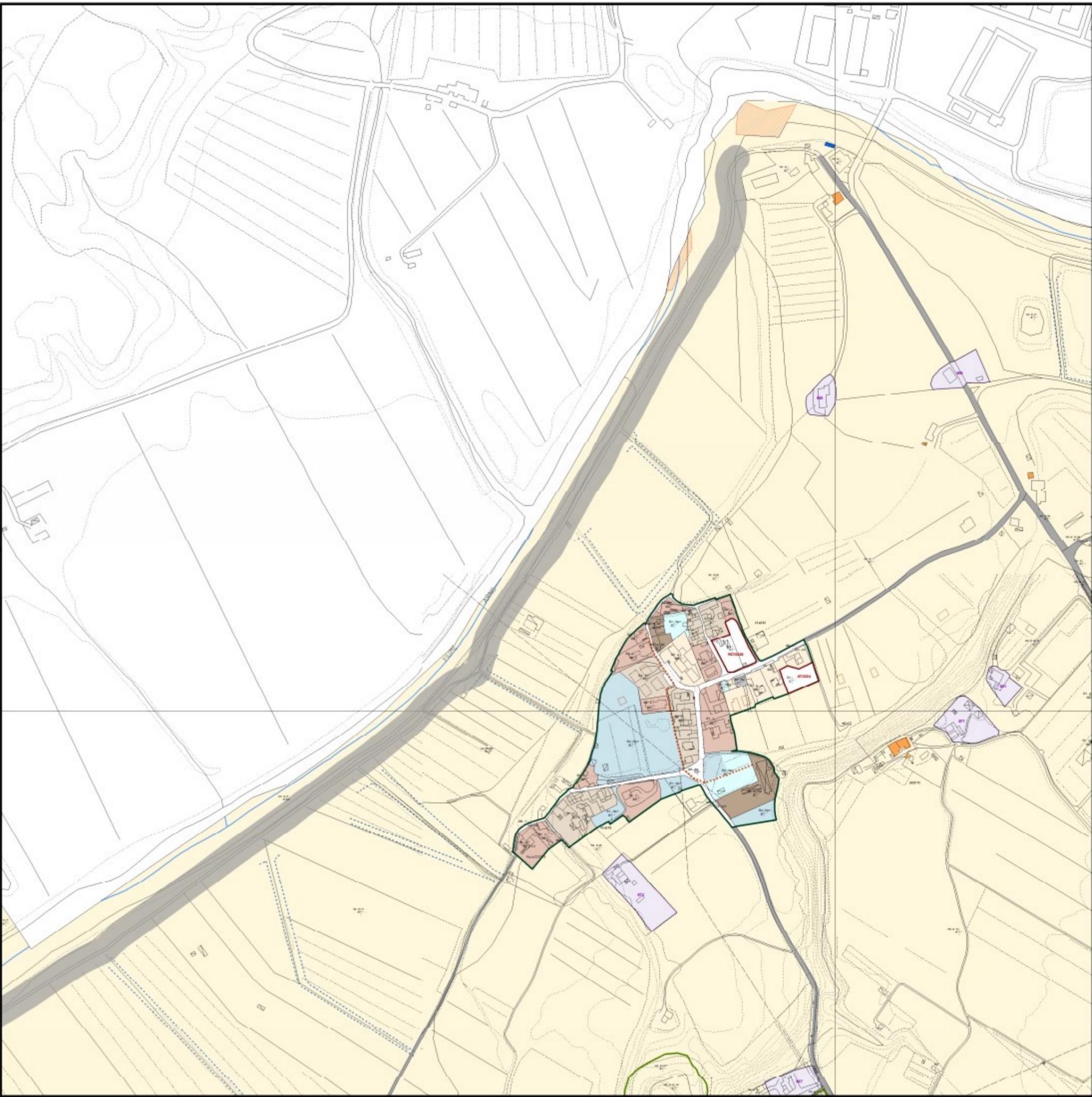
— TRACCIATO INDICATIVO DELLA PISTA ORTOFOTO 2016

Tav. 1_5K

U_02_2020
REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO ATTUALE

1:5.000

- 0_PERC CICLO_PEDONALE
- MARCIAPIEDE
- - - - STRADA
- archi idrici
- - - - argine
- TRACCIATO INDICATIVO DELLA PISTA



TRACCIATO INDICATIVO DELLA PISTA

ORTOFOTO 2016

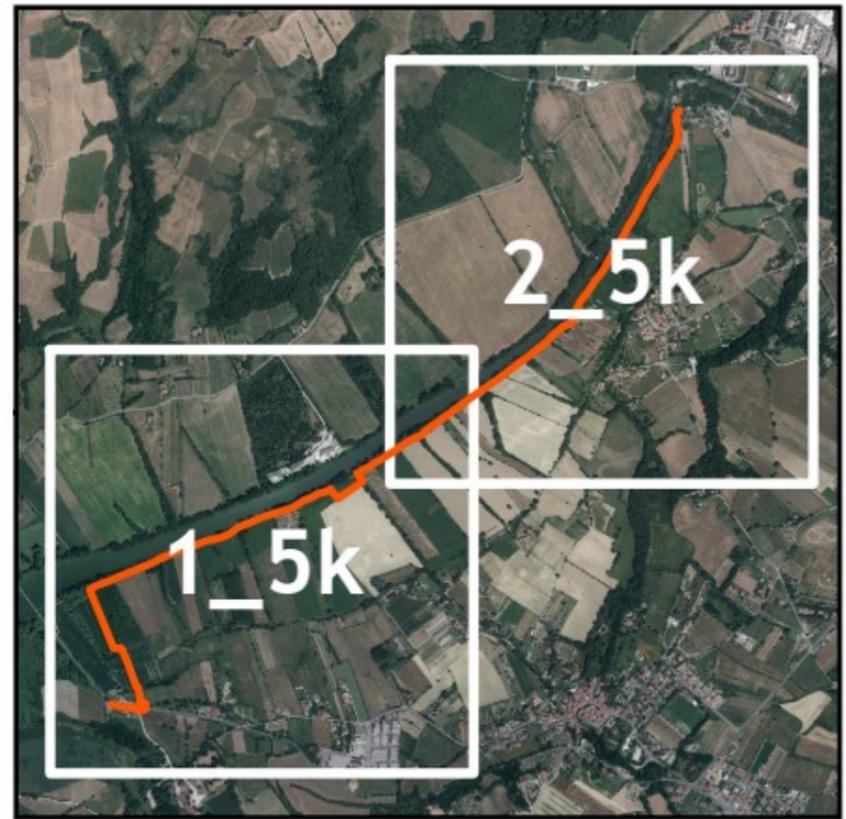
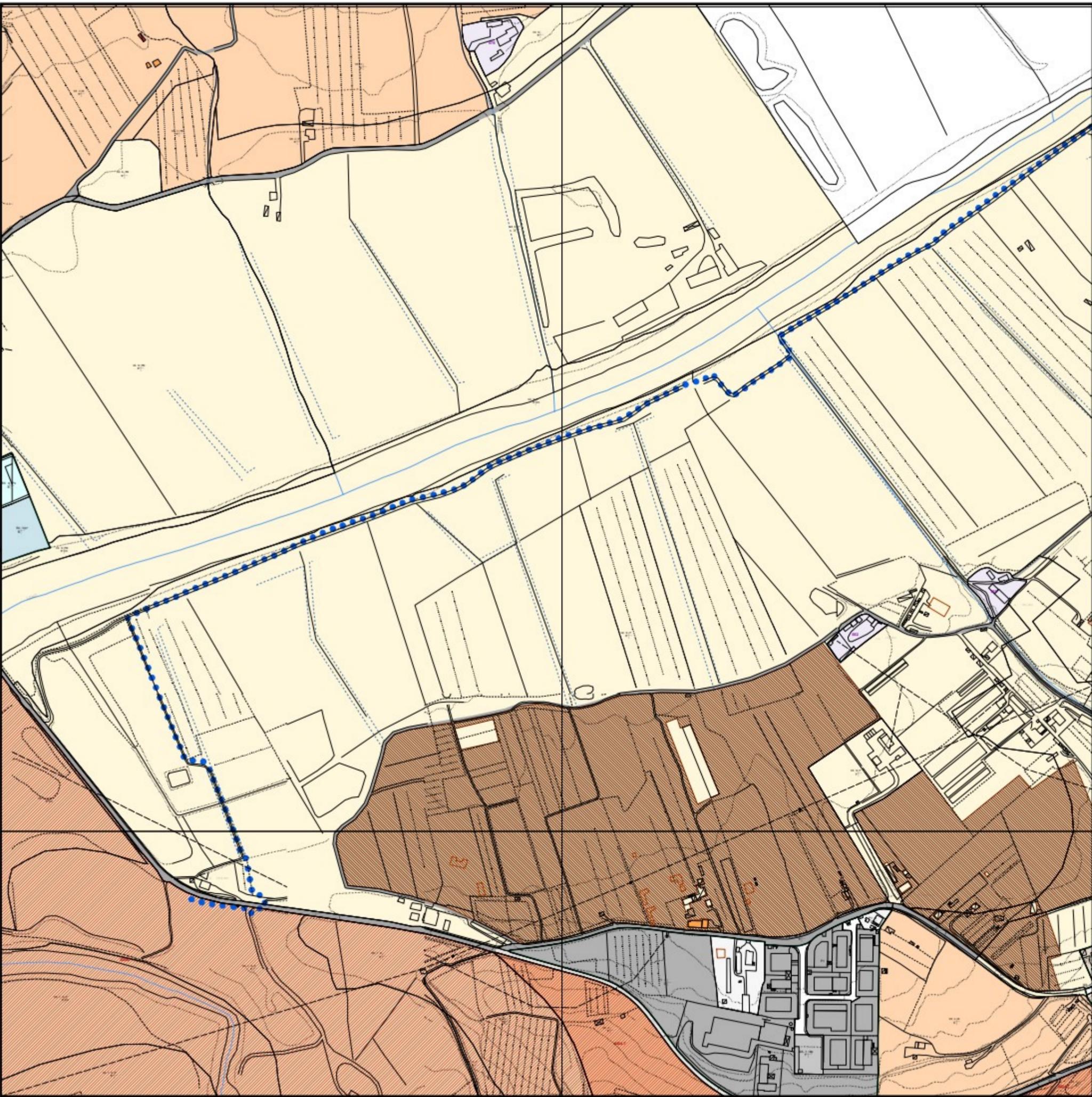
Tav. 2_5K

U_02_2020
REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO ATTUALE

1:5.000

- 0_PERC CICLO_PEDONALE
- MARCIAPIEDE
- STRADA
- archi idrici
- - - argine

TRACCIATO INDICATIVO DELLA PISTA



— TRACCIATO INDICATIVO DELLA PISTA

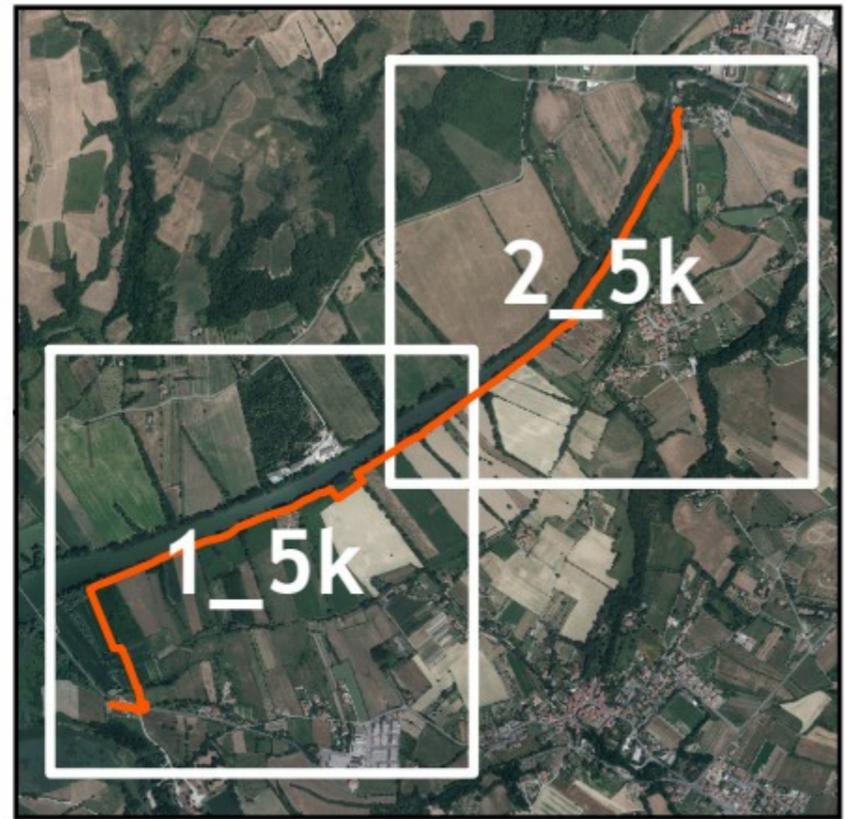
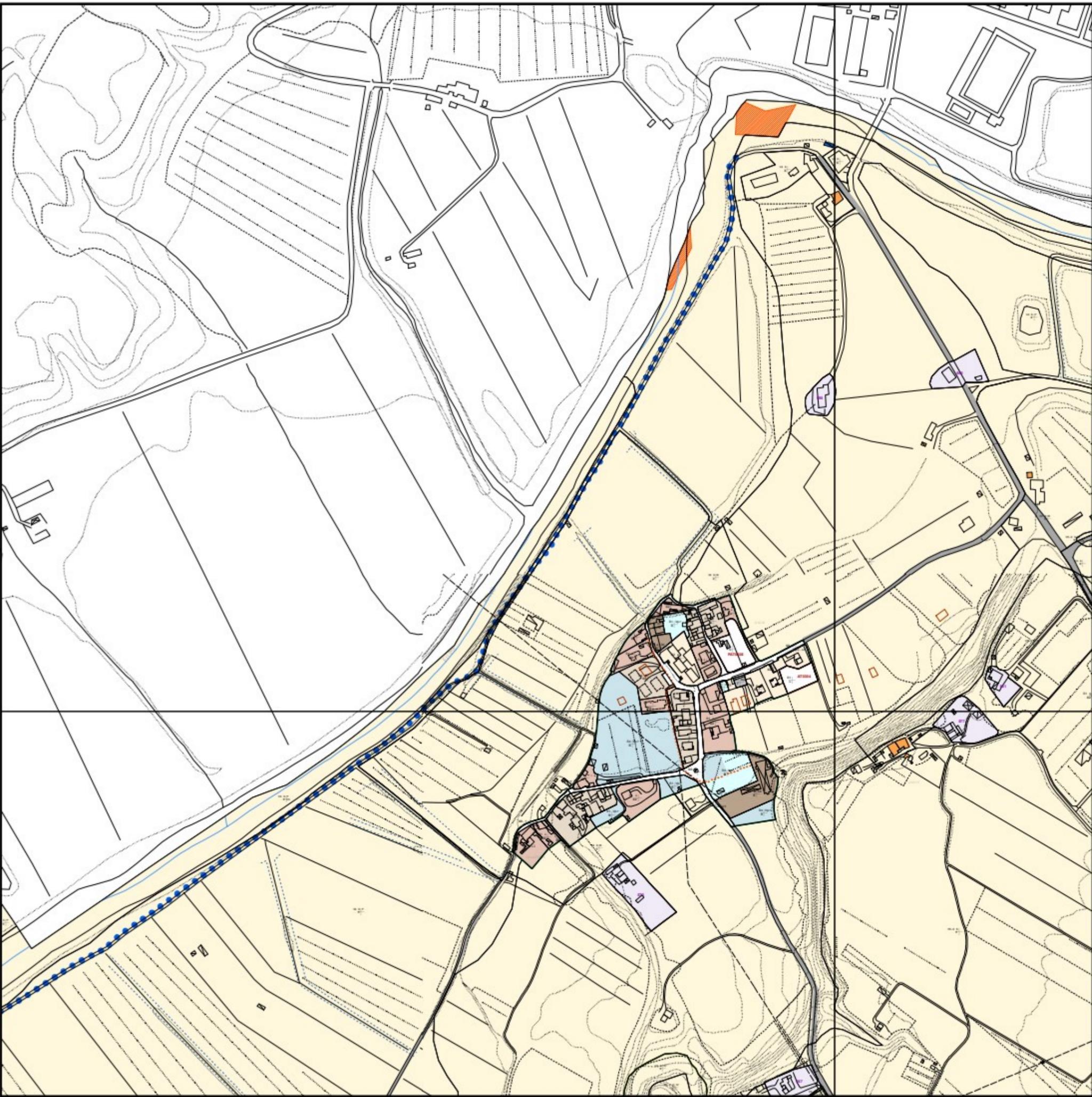
ORTOFOTO 2016

Tav. 1_5K

U_02_2020
REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO MODIFICATO

1:5.000

- 0_PERC CICLO_PEDONALE
- MARCIAPIEDE
- - - - STRADA
- archi idrici
- - - - argine



TRACCIATO INDICATIVO DELLA PISTA

ORTOFOTO 2016

Tav. 2_5K

U_02_2020
REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO MODIFICATO

1:5.000

- 0_PERC CICLO_PEDONALE
- MARCIAPIEDE
- - - - STRADA
- archi idrici
- - - - argine

UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO



PROGETTO DEFINITIVO

**SISTEMA INTEGRATO DEI PERCORSI CICLABILI DELL'ARNO E DEL SENTIERO DELLA BONIFICA
TRATTO FIUME ARNO CASENTINO
2° STRALCIO – LOTTO 2**

DOCUMENTAZIONE CATASTALE
Elenco Ditte

SISTEMA INTEGRATO DEI PERCORSI CICLABILI DELL'ARNO E DEL SENTIERO DELLA BONIFICA – TRATTO FIUME ARNO CASENTINO
2° STRALCIO – LOTTO 2
ELENCO DITTE

TRATTO 4: DA GIOVI A FINE INTERVENTO

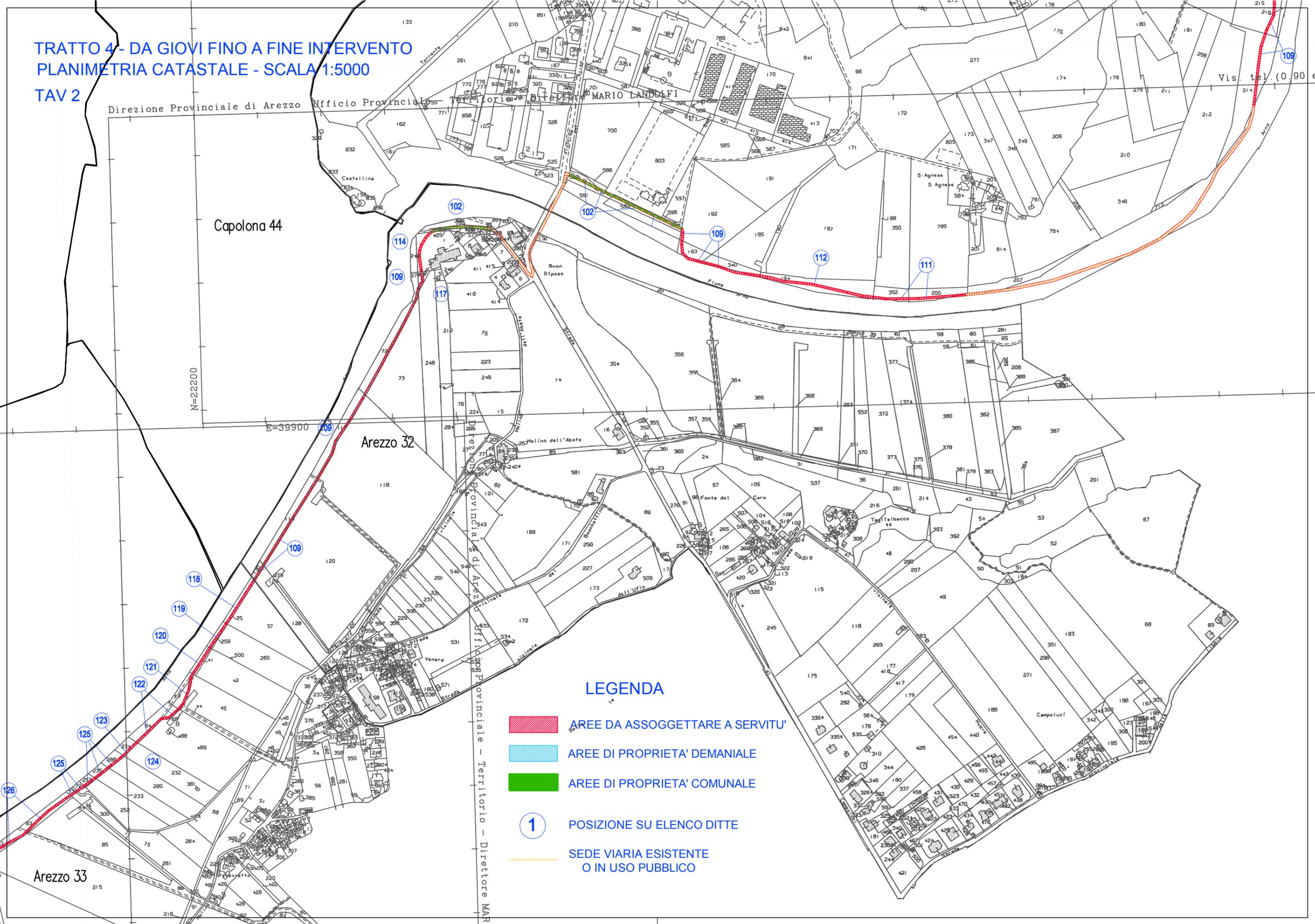
POSIZIONE	Progr.	DATI CATASTALI					PROPRIETA'	INDENNITA' DI SERVITU'					OCCUPAZIONE TEMPORANEA		
		COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	QUALITA'		Lunghezza (m)	Larghezza (m)	Superficie (mq)	Indennità unitaria (ha)	INDENNITA' TOTALE	Superficie	Indennità unitaria (ha)	INDENNITA' TOTALE
102	379	Capolona	41	140	7680	seminativo	COMUNE DI CAPOLONA	130,00	3,50	455,00	0,00	0,00			
	380	Capolona	41	273	165	sem. arb.		127,00	1,75	222,25	0,00	0,00			
	381	Capolona	45	594	865	seminativo		120,00	3,50	420,00	0,00	0,00			
	382	Capolona	45	592	785	seminativo		65,00	3,50	227,50	0,00	0,00			
	383	Capolona	45	586	265	sem. arb.		10,00	3,50	35,00	0,00	0,00			
	384	Arezzo	32	395	400	pascolo	COMUNE DI AREZZO	97,00	3,50	339,50	0,00	0,00			
103	385	Capolona	41	275	140	E.U. SUB 2	PAPINI ROBERTO	68,00	1,75	119,00	80.000,00	952,00			
						E.U. SUB 3	ANGORI PATRIZIA (1/2) FOSSATI ENZO (1/2) in regime di comunione dei beni								
104	386	Capolona	41	205	9734	sem. arb.	SALVI ANNA (6/18) SALVI OSVALDO (6/18) SALVI SILVANA (6/18)	8,00	3,50	28,00	30.000,00	84,00			
				326	uliveto										
105	387	Capolona	45	125	338	incolto	LAPINI LUCIANO	15,00	3,50	52,50	1.500,00	7,88			
106	388	Capolona	45	124	1750	sem. arb.	BIGONI GIANNA (1/2) GALLORINI FABRIZIO (1/2) in reg di separazione dei beni	68,00	3,50	238,00	6.500,00	154,70			
107	389	Capolona	45	123	1100	bosco alto	FARSETTI FAUSTO (2/9) FARSETTI MANOLA (2/9) FARSETTI MARIO GIUSEPPE (2/9) SCORTECCI MILENA (3/9)	16,00	3,50	56,00	4.400,00	24,64			
108	390	Capolona	45	127	300	bosco alto	I.M.I.C. INDUSTRIA MATERIALI INERTI COSTRUZIONI S.P.A con sede in AREZZO	16,00	3,50	56,00	4.400,00	24,64			
	391	Capolona	45	126	1960	sem. arb.		33,00	3,50	115,50	6.500,00	75,08			
	392	Capolona	45	131	2010	seminativo		33,00	3,50	115,50	6.500,00	75,08			
109	393	Capolona	45	132	2660	pasc. cesp.	BERNESCHI TORELLA (1/2) NUCCI GIORGIO (1/2)	66,00	3,50	231,00	2.100,00	48,51			
	394	Capolona	45	185	4790	pasc. cesp.		65,00	3,50	227,50	2.100,00	47,78			
	395	Capolona	45	259	11050	pasc. cesp.		100,00	3,50	350,00	2.100,00	73,50			
	396	Capolona	45	215	5730	pasc. cesp.		90,00	3,50	315,00	2.100,00	66,15			
	397	Capolona	45	214	6990	bosco alto		115,00	3,50	402,50	4.400,00	177,10			
	398	Capolona	45	340	1089	pascolo		94,00	3,50	329,00	2.100,00	69,09			
	399	Capolona	45	193	940	pascolo		53,00	3,50	185,50	2.100,00	38,96			
	400	Capolona	45	192	10700	seminativo		16,00	3,50	56,00	6.500,00	36,40			
	401	Arezzo	32	277	400	pascolo		21,00	3,50	73,50	2.100,00	15,44			
	402	Arezzo	32	117	2060	bosco alto		153,00	1,75	267,75	4.400,00	117,81			
	403	Arezzo	32	118	31495	seminativo		153,00	1,75	267,75	6.500,00	174,04			
	404	Arezzo	32	119	1820	bosco alto		160,00	1,75	280,00	4.400,00	123,20			
405	Arezzo	32	120	25940	seminativo	160,00	1,75	280,00	6.500,00	182,00					
406	Arezzo	33	130	1590	prato	28,00	1,75	49,00	3.100,00	15,19					
407	Arezzo	33	127	1620	seminativo	81,00	3,50	283,50	6.500,00	184,28					
408	Arezzo	33	128	1810	seminativo	0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00					
110	409	Capolona	45	207	1940	pascolo	PAGGINI LUCA (nuda prop.) PAGGINI LIVIO (usuf.)	46,00	3,50	161,00	2.100,00	33,81			
111	410	Capolona	45	200	1530	pascolo	CARNESCIALI FRANCESCA	90,00	3,50	315,00	2.100,00	66,15			
	411	Capolona	45	352	1080	pascolo		56,00	3,50	196,00	2.100,00	41,16			
112	412	Capolona	45	194	3591	pascolo	SOCIETA' AGRICOLA BADIA DI CAMPOLEONE S.R.L. con sede in CAPOLONA	180,00	3,50	630,00	6.500,00	409,50			
	413	Capolona	45	593	1655	seminativo									
113	414	Capolona	45	582	65	sem. arb.	CAPRARA MARIA TERESA	59,00	3,50	206,50	6.500,00	134,23			
114	415	Arezzo	32	1	3815	E.U. D/7	BRUNI PAOLO	68,00	3,50	238,00	100.000,00	2.380,00			
	416	Arezzo	32	242	500	pascolo		25,00	3,50	87,50	6.500,00	56,88			
115	417	Arezzo	32	72	260	bosco alto	MARTINELLI GIACOMO	165,00	3,50	577,50	4.400,00	254,10			
	418	Arezzo	32	73	110	bosco alto		10,00	3,50	35,00	4.400,00	15,40			
	419	Arezzo	33	72	260	bosco alto		12,00	3,50	42,00	4.400,00	18,48			
	420	Arezzo	33	300	1350	sem. arb.		15,00	1,75	26,25	6.500,00	17,06			
	421	Arezzo	33	73	110	bosco alto		13,00	1,75	22,75	4.400,00	10,01			
116	422	Arezzo	32	130	260	prato	LISI DINO (1/6) LISI LUCIANA (1/6) LISI MARIA LUISA (1/6) POLVERINI DOMENICO (3/6)	27,00	3,50	94,50	3.100,00	29,30			
117	423	Arezzo	32	247	290	pascolo	LANDINI DANIELA (1/6) LANDINI GIANPAOLO (1/6) SISI ASSUNTA (2/6) SISI NATALE (2/6)	30,00	1,75	52,50	6.500,00	34,13			
118	424	Arezzo	32	128	3500	seminativo	GALOPPI CATIA (1/2) GALOPPI LUCIA (1/2)	27,00	1,75	47,25	6.500,00	30,71			
				220	sem. arb.										
	425	Arezzo	33	35	660	bosco alto		82,00	3,50	287,00	4.400,00	126,28			
	426	Arezzo	33	37	7360	sem. arb.				0,00	0,00	6.500,00	0,00		
119	427	Arezzo	33	259	440	bosco alto	PARIGI IOLANDA (3/4)	46,00	3,50	161,00	4.400,00	70,84			
	428	Arezzo	33	260	6480	sem. arb.	ROSSI MIRELLA (1/4)	0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00			
120	429	Arezzo	33	41	530	bosco alto	PULITINI FRANCESCO (24/54)	49,00	3,50	171,50	4.400,00	75,46			
	430	Arezzo	33	42	7120	sem. arb.	PULITINO LUCA (15/54) PULITINI SIMONE (15/54)	0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00			
121	431	Arezzo	33	43	420	bosco alto	PULITINI PIERO	0,00	3,50	0,00	4.400,00	0,00			
	432	Arezzo	33	45	7500	sem. arb.		60,00	3,50	210,00	6.500,00	136,50			
122	433	Arezzo	33	64	1250	bosco alto	PULITINI PIERO (1/2) PULITINI MARIA PIA (1/2)	55,00	1,75	96,25	4.400,00	42,35			
	434	Arezzo	33	221	450	bosco alto		30,00	3,50	105,00	4.400,00	46,20			
	435	Arezzo	33	222	12125	sem. arb.		0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00			
	436	Arezzo	33	489	11456	sem. arb.		31,00	1,75	54,25	6.500,00	35,26			
123	437	Arezzo	33	234	500	bosco alto	PAGGINI ANGIOLO	30,00	3,50	105,00	4.400,00	46,20			
124	438	Arezzo	33	232	4642	sem. arb.	BALDI SUSANNA (1/4) CIARDI GIULIANA (3/4)	0,00	3,50	0,00	4.400,00	0,00			

POSIZIONE	Progr.	DATI CATASTALI					PROPRIETA'	INDENNITA' DI SERVITU'					OCCUPAZIONE TEMPORANEA			
		COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	QUALITA'		Lunghezza (m)	Larghezza (m)	Superficie (mq)	Indennità unitaria (ha)	INDENNITA' TOTALE	Superficie	Indennità unitaria (ha)	INDENNITA' TOTALE	
125	439	Arezzo	33	286	470	bosco alto	PAGGINI LUIGI (1/2) PAGGINI MORENO (1/2)	30,00	3,50	105,00	4.400,00	46,20				
	440	Arezzo	33	285	3260	seminativo		0,00	3,50	0,00	27.600,00	0,00				
					800	vigneto										
					380	sem. arb.										
	441	Arezzo	33	235	390	bosco alto			27,00	3,50	94,50	4.400,00	41,58			
	442	Arezzo	33	233	3600	seminativo			0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00			
443	Arezzo	33	253	210	bosco alto		21,00	3,50	73,50	4.400,00	32,34					
126	444	Arezzo	33	252	2246	seminativo	FERRETTI ALESSANDRA (1/6) ROMANELLI ANNA LISA (2/6) ROMANELLI BRUNELLO (2/6) ROMANELLI FEDERICA (1/6)	0,00	3,50	0,00	27.600,00	0,00				
					1634	vigneto										
	445	Arezzo	33	83	1290	bosco alto			90,00	3,50	315,00	4.400,00	138,60			
	446	Arezzo	33	85	8840	sem. arb.			0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00			
	447	Arezzo	33	87	1200	bosco alto			90,00	3,50	315,00	4.400,00	138,60			
	448	Arezzo	33	215	23340	seminativo			0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00			
127	449	Arezzo	33	109	1630	bosco alto		96,00	3,50	336,00	4.400,00	147,84				
	450	Arezzo	33	110	2160	seminativo		0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00				
128	451	Arezzo	33	100	1400	bosco alto	MARTINELLI DOMENICA	102,00	3,50	357,00	4.400,00	157,08				
	452	Arezzo	33	101	11935	sem. arb.		0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00				
129	453	Arezzo	33	104	450	bosco alto	GIARDINA ANDREA	27,00	3,50	94,50	4.400,00	41,58				
	454	Arezzo	33	105	12120	sem. arb.		0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00				
130	455	Arezzo	33	202	225	bosco alto	ANGIOLETTI CINZIA (1/2) ANGIOLETTI SERGIO (1/2)	12,00	3,50	42,00	4.400,00	18,48				
	456	Arezzo	33	201	2426	sem. arb.		0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00				
	457	Arezzo	33	107	225	bosco alto		16,00	3,50	56,00	4.400,00	24,64				
	458	Arezzo	33	108	2537	sem. arb.		0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00				
131	459	Arezzo	33	131	2650	prato	MAGNANINI FERUCCIO	110,00	3,50	385,00	3.100,00	119,35				
	460	Arezzo	33	132	41780	sem. arb.		0,00	3,50	0,00	6.500,00	0,00				
	461	Arezzo	64	27	3400	sem. arb.		193,00	1,75	337,75	6.500,00	219,54				
	462	Arezzo	64	26	1110	sem. arb.		39,00	1,75	68,25	6.500,00	44,36				
	466	Arezzo	64	48	6577	sem. arb.		113,00	3,50	395,50	6.500,00	257,08				
	463	Arezzo	64	48		sem. arb.		98,00	1,75	171,50	6.500,00	111,48				
132	464	Arezzo	33	482	485	prato	LANDINI GIOVANNI	30,00	3,50	105,00	3.100,00	32,55				
133	465	Arezzo	33	483	355	prato	CEROFOLINI GINO (1/2)	26,00	3,50	91,00	3.100,00	28,21				
	466	Arezzo	33	481	2345	gelseto	CEROFOLINI MARCO (1/2)	13,00	3,50	45,50	6.500,00	29,58				
134	467	Arezzo	33	231	110	prato	ENEL PRODUZIONE SPA con sede in ROMA	15,00	1,75	26,25	3.100,00	8,14				
	468	Arezzo	64	100	14180	E.U.- D/7		522,00	3,50	1.827,00	8.000,00	1.461,60				
	469	Arezzo	64	100		E.U.- D/7		67,00	1,75	117,25	6.500,00	76,21				
	470	Arezzo	63	33	74890	E.U.- D/1		578,00	3,50	2.023,00	8.000,00	1.618,40				
135	471	Arezzo	64	23	6593	sem. arb.	CIABATTI GIUSEPPE (1/2) FALSINI FRANCESCA (1/2)	86,00	1,75	150,50	6.500,00	97,83				
	472	Arezzo	64	21	11060	seminativo	CASTIGLI EMILIA (1/4) CASTIGLI MARIO (1/4) CASTIGLI RITA (1/4) CASTIGLI VINCENZO (1/4)	135,00	3,50	472,50	6.500,00	307,13				
	473	Arezzo	64	18	8120	seminativo		115,00	3,50	402,50	6.500,00	261,63				
136	474	Arezzo	64	16	9390	seminativo		49,00	3,50	171,50	6.500,00	111,48				
137	475	Arezzo	64	13	8060	sem. arb.	BRAGIONI MARIO	28,00	1,75	49,00	6.500,00	31,85				
	476	Arezzo	64	6	19310	seminativo	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI AREZZO, CORTONA SANSEPOLCRO	58,00	1,75	101,50	6.500,00	65,98				
138	477	Arezzo	63	54	28900	seminativo		52,00	1,75	91,00	6.500,00	59,15				
139	478	Arezzo	64	110	2706	sem. arb.	FRUCHI WANDA	15,00	3,50	52,50	6.500,00	34,13				
140	479	Arezzo	64	2	5224	sem. arb.	BRUNI LUANA	21,00	3,50	73,50	6.500,00	47,78				
141	480	Arezzo	63	63	460	seminativo	GIANNINI FABRIZIO (1/4) GIANNINI FIORELLA (1/4) GIANNINI MARIA TERESA (1/4) GIANNINI MASSIMILIANO (1/4)	30,00	1,75	52,50	6.500,00	34,13				
142	481	Arezzo	63	58	480	seminativo	CARBONI IDA	30,00	1,75	52,50	6.500,00	34,13				
	482	Arezzo	63	97	2420	sem. arb.	CASPRINI PAOLA	5,00	3,50	17,50	6.500,00	11,38				
	483	Arezzo	63	115	1050	sem. arb.		5,00	3,50	17,50	6.500,00	11,38				
484	Arezzo	63	126	2510	sem. arb.	10,00		3,50	35,00	6.500,00	22,75					
143	485	Arezzo	63	125	2420	frutteto	ROYAL GOLD SRL CON SEDE IN AREZZO	12,00	3,50	42,00	40.000,00	168,00				
	486	Arezzo	63	96	4190	frutteto		12,00	3,50	42,00	40.000,00	168,00				
	487	Arezzo	63	41	1270	frutteto		21,00	3,50	73,50	40.000,00	294,00				
	488	Arezzo	63	116	5010	frutteto		28,00	3,50	98,00	40.000,00	392,00				
144	489	Arezzo	63	121	840	sem. arb.	BONARINI ELIO (1/2) PANCIONI ADRIANA (1/2)	2,00	3,50	7,00	40.000,00	28,00				
145	490	Arezzo	63	67	8330	sem. arb.	BONARINI PALMIRO (1/2) CHELI ANNA (1/2)	57,00	3,50	199,50	40.000,00	798,00				
146	491	Arezzo	63	70	1450	seminativo	GORI SERGIO	2,00	3,50	7,00	40.000,00	28,00				
147	492	Arezzo	63	71	6220	seminativo	BARTOLI MARIA LETIZIA (1/2) FANTONI SARA (1/2)	50,00	3,50	175,00	40.000,00	700,00				
148	493	Arezzo	63	132	3716	seminativo	OCCHINI ROLANDO (1/2) RAVAI GRAZIELLA (1/2)	50,00	3,50	175,00	40.000,00	700,00				

Sommano per
INDENNITA' DI SERVITU' **16.077,53** Sommano per
OCCUPAZIONI TEMPORANEE **0,00**

TRATTO 4 - DA GIOVI FINO A FINE INTERVENTO
PLANIMETRIA CATASTALE - SCALA 1:5000

TAV 2



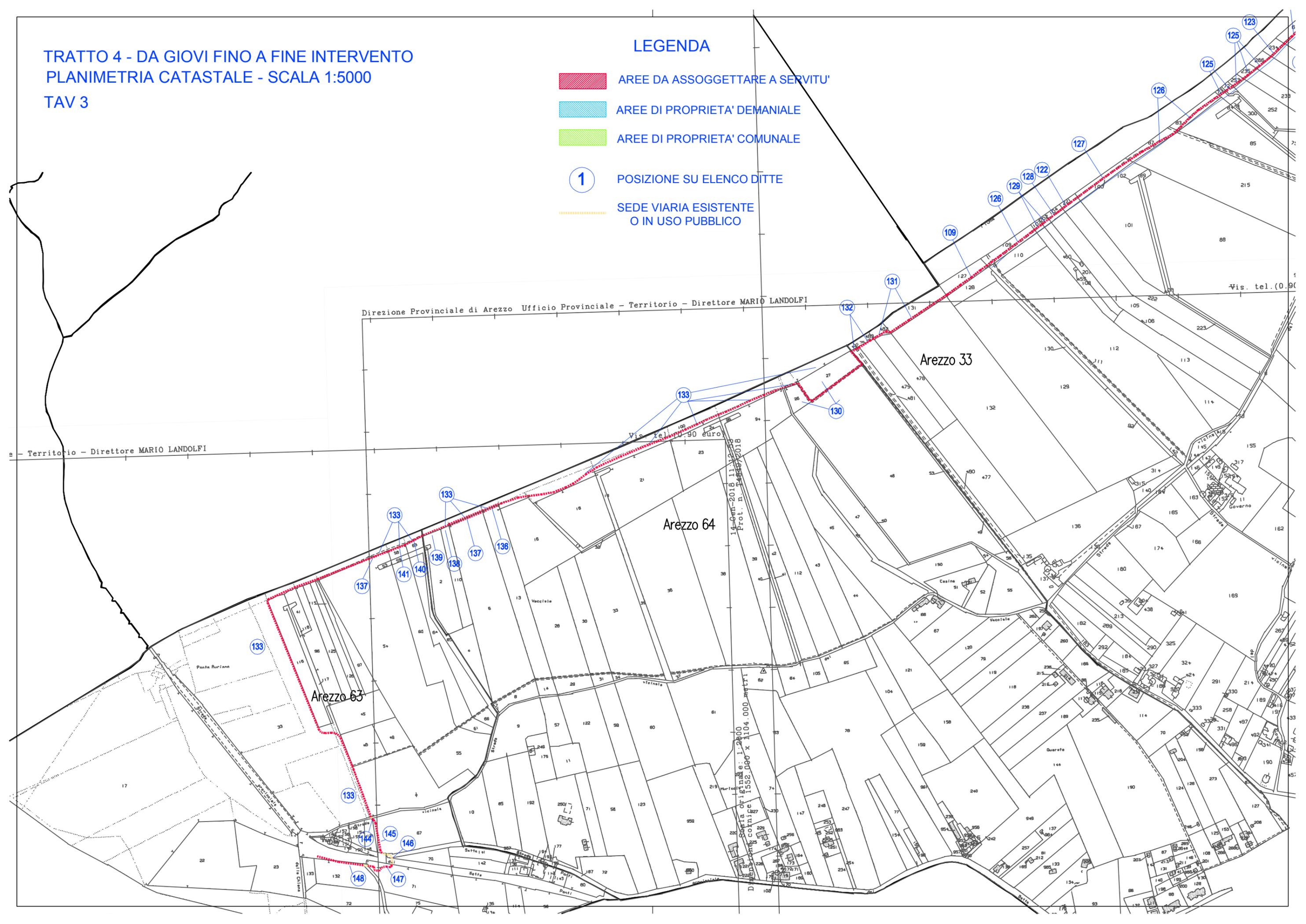
LEGENDA

-  AREE DA ASSOGGETTARE A SERVITU'
-  AREE DI PROPRIETA' DEMANIALE
-  AREE DI PROPRIETA' COMUNALE
-  POSIZIONE SU ELENCO DITTE
-  SEDE VIARIA ESISTENTE O IN USO PUBBLICO

TRATTO 4 - DA GIOVI FINO A FINE INTERVENTO
PLANIMETRIA CATASTALE - SCALA 1:5000
TAV 3

LEGENDA

-  AREE DA ASSOGGETTARE A SERVITU'
-  AREE DI PROPRIETA' DEMANIALE
-  AREE DI PROPRIETA' COMUNALE
-  POSIZIONE SU ELENCO DITTE
-  SEDE VIARIA ESISTENTE O IN USO PUBBLICO



**REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNE DI AREZZO**
