



# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Servizio Pianificazione Urbanistica  
e Governo del Territorio

## Piano Regolatore Generale 2003

## Regolamento Urbanistico

D.C.C. n. 43 del 23/03/2011

Variante U\_17\_2012

D.C.C. n. 107 del 23/07/2013

PRG

## U\_03\_2017

Rettifica errore materiale nell'edificio posto nel Comune di Arezzo in via Piave (ex Opel)

Relazione ed estratti cartografici

ID:

U\_03\_17\_EC

Adozione:

Approvazione:

VOL.

---

---

Sindaco  
**ing. Alessandro Ghinelli**

Servizio Pianificazione Urbanistica  
**Arch. Marco Carletti**

## RELAZIONE

**OGGETTO : Rettifica dell'errore materiale nell'edificio posto nel Comune di Arezzo in via Piave (ex Opel), ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 (PU 3/2017).**

Il procedimento in oggetto è relativo alla rettifica dell'errore materiale in corrispondenza dell'edificio identificato alla p.lla 84 del F. 126 Sezione A del Comune di Arezzo in via Piave e più precisamente alla porzione dell'edificio suddetto prospiciente via Piave. L'edificio, oggi abbandonato, è stato precedentemente utilizzato come autorimessa officina e concessionaria Opel. Come si evince dalla documentazione fotografica allegata, lo stesso non ha alcuna caratteristica storica ed è ascrivibile come zona omogenea alla classificazione B5 (zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A) piuttosto che alla classificazione A (agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale).

Nella tav. C.02 del Piano Strutturale l'edificio è individuato come "altri edifici di antica formazione" come tutto l'isolato in cui è collocato. Dalla documentazione allegata si evince che l'edificio attuale non possiede alcuna caratteristica storica in quanto trattasi di un fabbricato ex-artigianale.

L'attuale classificazione della porzione suddetta dell'edificio come **R2** (prevalentemente residenziale), **e** (tessuto non pianificato ad impianto lineare chiuso), **zona omogenea A** (agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale), frutto di un errore materiale, impedisce di fatto un intervento di recupero unitario dell'edificio e l'aumento dell'altezza esistente, in quanto l'edificio si trova per la quasi totalità (interno dell'isolato) in zona B5, e solo in minima parte (lungo via Piave) in zona A.

La rettifica proposta, di correzione dell'errore materiale, comporta la seguente modifica cartografica: da **R2** (prevalentemente residenziale), **e** (tessuto non pianificato ad impianto lineare chiuso), **zona omogenea A** (agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale) a **R2** (prevalentemente residenziale), **e** (tessuto non pianificato ad impianto lineare chiuso), **zona omogenea B5** (zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A).

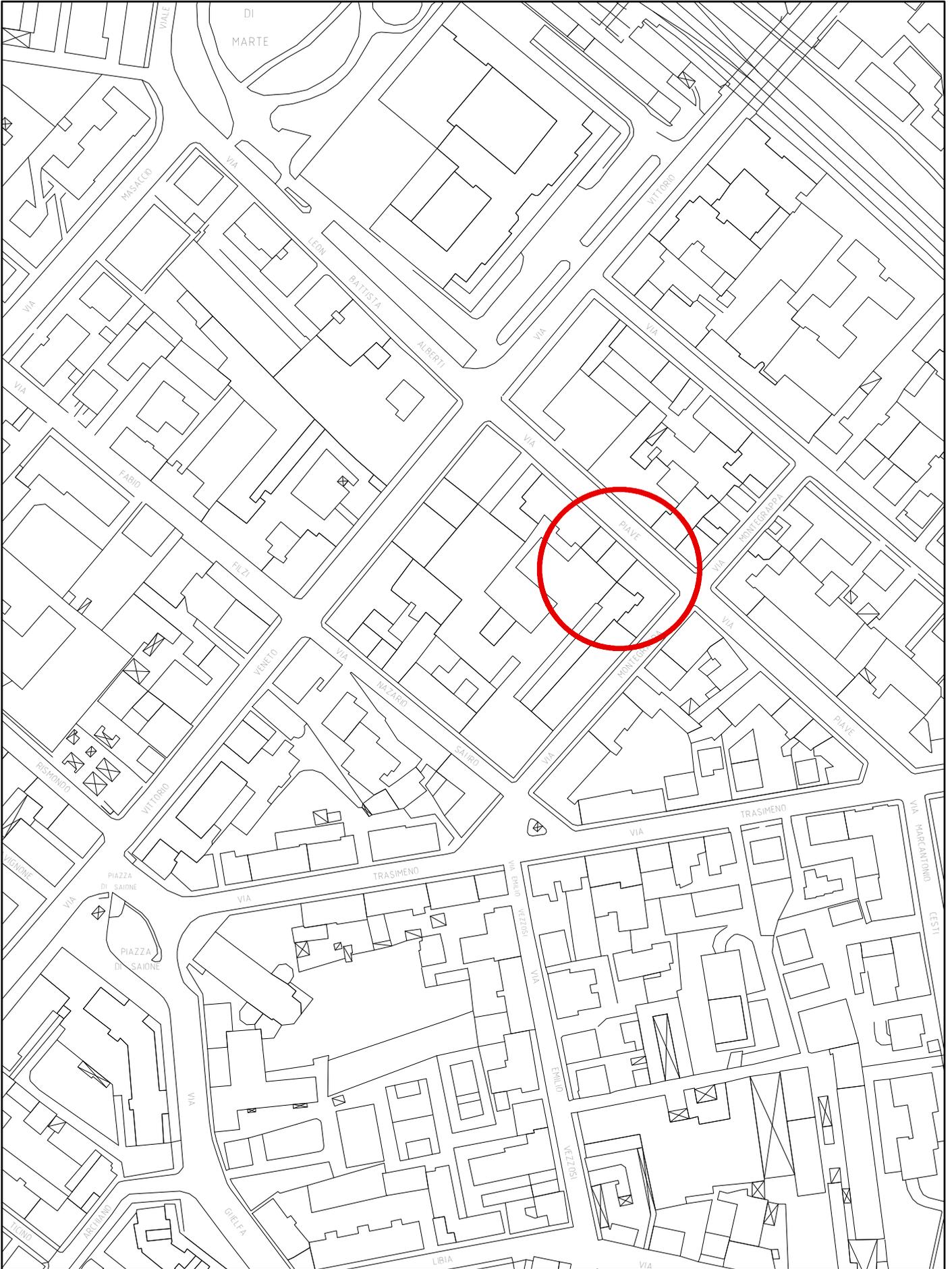
La necessità di procedere alla correzione dell'errore materiale è stata segnalata tramite web in data 28/10/2016, da parte dello Studio Passuello, che sta predisponendo il progetto di recupero dell'immobile in oggetto. L'istanza chiede

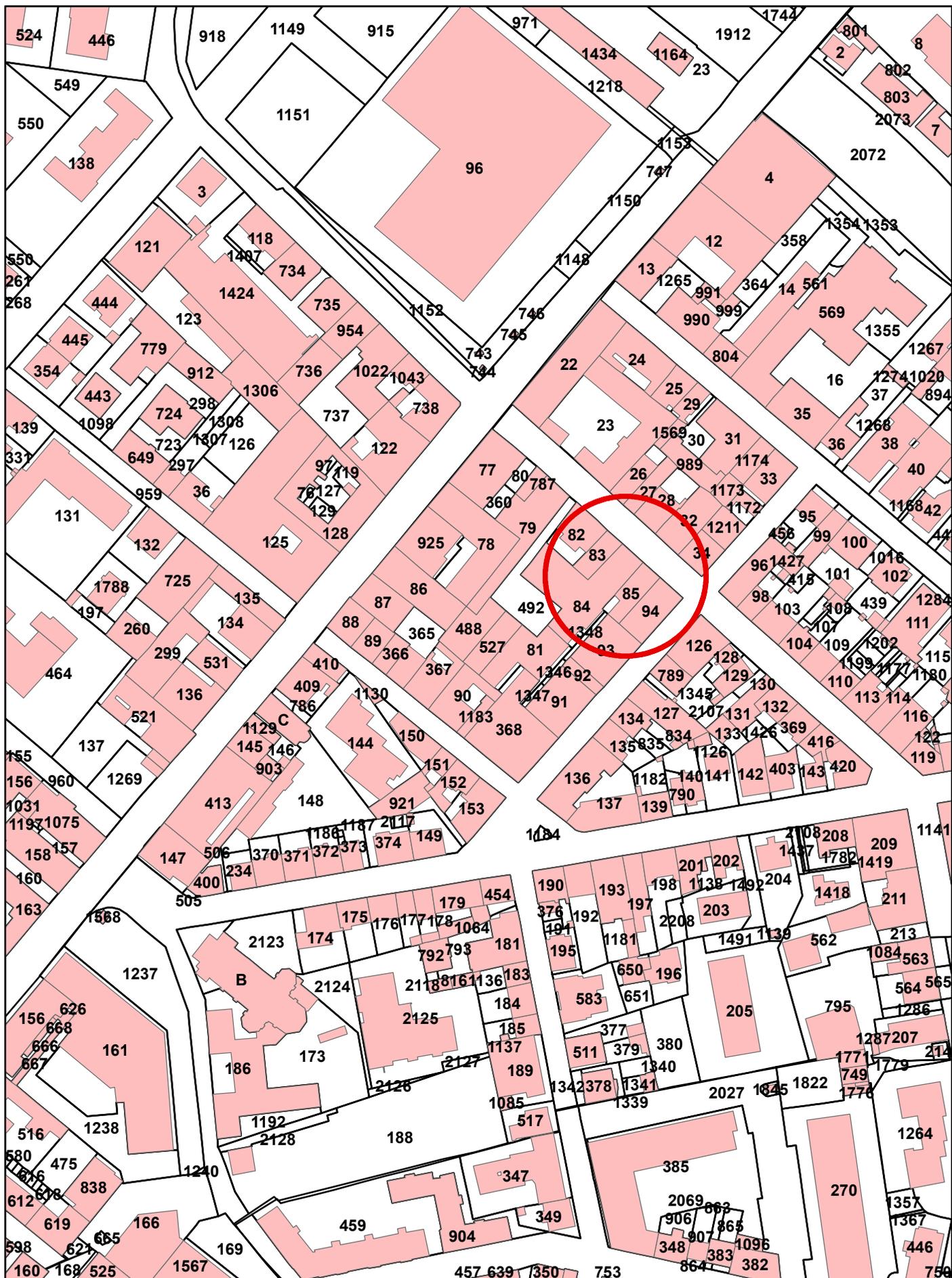
la rimozione dell'errore materiale contenuto nella tavola del RU in oggetto:

*“Trattasi di porzione di immobile realizzato tramite unico titolo edilizio legittimante la costruzione e la destinazione d'uso ad autofficina-autorimessa. L'immobile avente lo stesso livello di degrado fisico, igienico, strutturale ed ambientale delle porzioni di immobile ad esso collegato, è stato ricompreso negli anni all'interno di una zona di recupero unitaria. L'attuale regolamento urbanistico, per evidente errore materiale di tipo grafico, lo ha scorporato dal sistema unitario suddetto individuandolo come zone territoriali omogenee A. Si chiede pertanto, ai sensi dell'art.21 della L.R. n.65/2014 l'aggiornamento del quadro conoscitivo e/o la rettifica di errori materiali, l'individuazione sotto il profilo urbanistico ed edilizio e della destinazione d'uso identica a quella degli immobili di cui è parte (sistema della residenza - sottosistema R2 prevalentemente residenziale, B5 zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A, ed “e” tessuti non pianificati ad impianto lineare chiuso).”*

Alla luce di quanto sopra, si ritiene opportuno recepire tale richiesta procedendo alla rettifica dell'errore materiale contenuto nelle tavole del RU, attivando la procedura prevista ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014.

Non si effettua alcuna valutazione circa la conformità del presente atto 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, trattandosi della rettifica di un errore materiale e tenuto conto che la stessa non è riferita ad aree tutelate tenute pertanto al rispetto delle prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT.





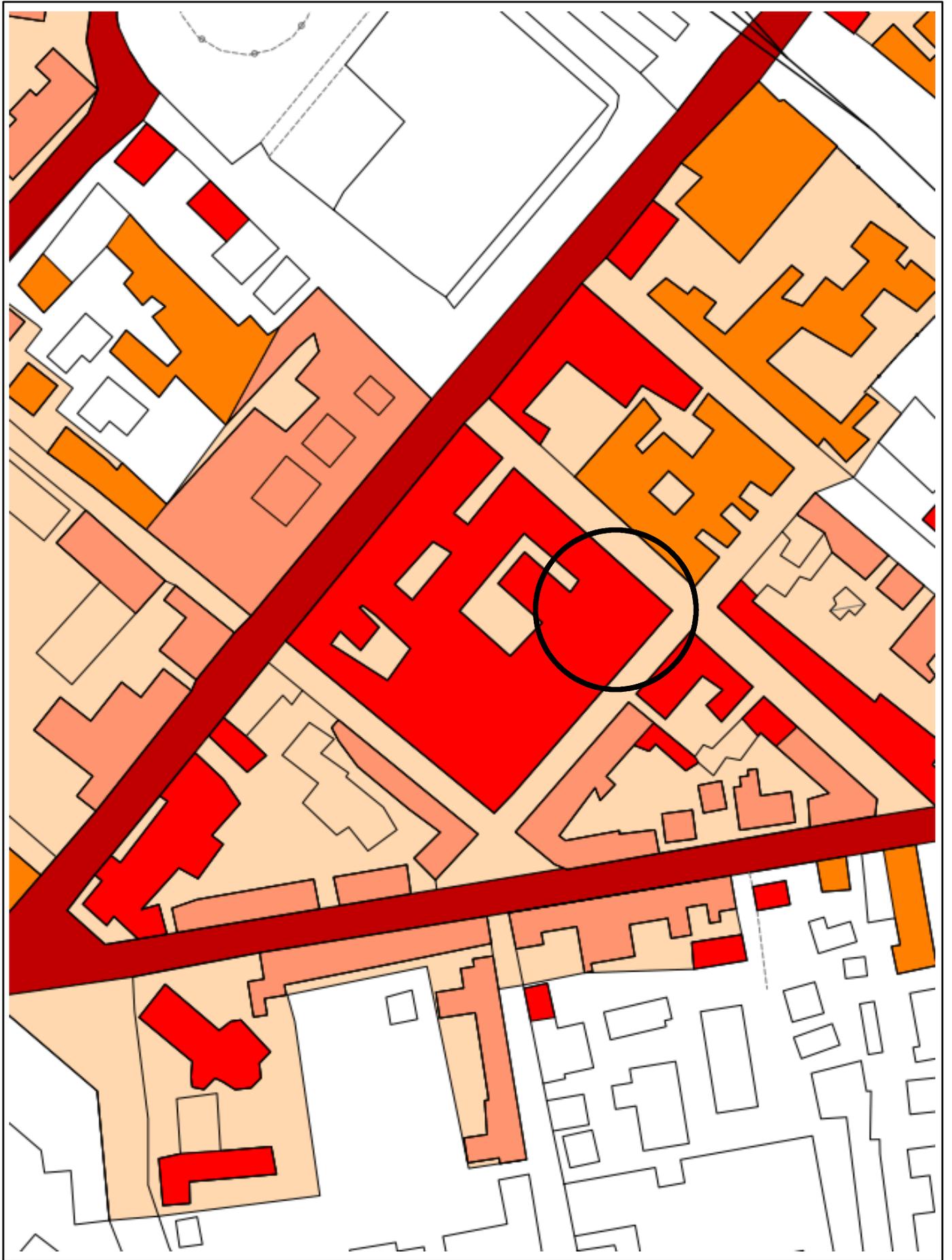


U\_03\_2017  
ORTOFOTO

1:2000







U\_03\_2017

1:2000

**PIANO STRUTTURALE - TAV.C02 - INVARIANTI STRUTTURALI**  
**Altri edifici di antica formazione**





Regolamento Urbanistico  
Comune di Arezzo