



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Tecnica / Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano Regolatore Generale 2003

Regolamento Urbanistico

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

U_05_2019

Variante al Regolamento Urbanistico e apposizione
del vincolo preordinato all'esproprio per la
realizzazione di un marciapiede di collegamento al
cimitero in loc. Santa Firmina

PRG

Relazione tecnica ed estratti cartografici

ID:

U_05_2019_EC

Adozione:

Approvazione:

VOL.



RELAZIONE TECNICA
ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della LR.65/2014

INDICE

1. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU e APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

QUADRO CONOSCITIVO:

- CATASTO
- PIANO STRUTTURALE
- REGOLAMENTO URBANISTICO
- PERICOLOSITA'
- FATTIBILITA'
- PIANO OPERATIVO
- VINCOLI PAESAGGISTICI
- PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
- PAES
- PUMS
- PEBA
- PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI

2. COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI (art.18 comma 2 lettera a) della L.R. 65/2014)

- PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE
- PIANO DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

3. COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI (ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b) LR.65/14).

- PIANO STRUTTURALE
- PIANO OPERATIVO
- PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
- PAES
- PUMS
- PEBA
- PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI
- REGOLAMENTO URBANISTICO

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

5. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014

6. TERRITORIO RURALE ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera e).

7. **DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO e art.130 LR.65/14**
ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera f).
8. **PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**
9. **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (L.R.10/2010)**
10. **MONITORAGGIO**
11. **INDAGINI GEOLOGICHE**

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA
(art. 18 commi 1 e 3 della LR.65/2014)

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO e APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DI UN MARCIAPIEDE IN LOC. SANTA FIRMINA

1. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU e APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

L'Amministrazione Comunale nell'ambito della riqualificazione e valorizzazione delle aree del territorio comunale, ha programmato una serie di interventi fra i quali è stato inserito anche la frazione di Santa Firmina.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 36 del 07/02/2019 ha approvato il progetto di fattibilità tecnico economica prot. n. 142859/L.02.11/2018 dell'ottobre 2018. L'Ufficio Opere Pubbliche ha redatto il progetto definitivo con lo scopo di intervenire in questa frazione.

Il paese, densamente abitato, è situato a sud ovest ed immediatamente fuori dal centro urbano di Arezzo dal quale risulta raggiungibile in pochi minuti.

La zona infatti è servita da una buona viabilità comunale costituita principalmente da via della Robbia oltre che dalla limitrofa S.S. n. 73 Senese Aretina. L'agglomerato si suddivide in due parti, quello più vecchio che costituisce il "centro storico" edificato nella parte alta e quella di più recente edificazione cresciuta negli anni successivi nelle porzioni circostanti a valle.

La strada interessata dagli interventi è la comunale che da Santa Firmina conduce alle località Monastero e Bagnoro nel tratto adiacente al Cimitero.

In questo tratto la carreggiata comprende due corsie con traffico veicolare a doppio senso di circolazione senza nessun tipo di percorso pedonale.

Questo ha indotto l'Amministrazione a programmare la realizzazione di un tratto di marciapiede di larghezza ml. 1,50 ed una lunghezza di circa ml. 140 di collegamento tra i percorsi pedonali esistenti nell'area di svincolo della zona edificata ed il Cimitero.

Per la costruzione del nuovo marciapiede sarà necessario acquisire, mediante esproprio per pubblica utilità, porzione dei terreni privati posti lungo la strada comunale.

L'intervento prevede inoltre la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione sul nuovo marciapiede, sul nuovo attraversamento pedonale al Cimitero e sugli svincoli stradali.

L'intervento si concretizza in sintesi nell'allargamento della viabilità esistente, nella realizzazione del marciapiede e della scarpata adiacente.

Il progetto prevede la contestuale variante al Regolamento Urbanistico per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, per la localizzazione degli interventi e il conseguente adeguamento della cartografia allo stato di fatto esistente.

In particolare la modifica cartografica consiste nella trasformazione di area per la maggior parte individuata come zona agricola (V3.3, h, E) ed in parte zona residenziale (R2, verde privato Vpr, B) a strada M3.1 strade locali.

Per l'approvazione della variante, trattandosi di opera pubblica, il procedimento seguito è quello dell'art.34 della LR. 65/14 "varianti mediante approvazione del progetto".

QUADRO CONOSCITIVO:

CATASTO

Gli interventi di progetto sono stati programmati in parte su aree pubbliche facenti parte della carreggiata della strada comunale ed in parte su aree private da acquisire mediante esproprio, tutte identificate catastalmente nella Sezione Arezzo Valdarno del Foglio n.139.

Le particelle interessate dall'esproprio sono la n. 1086, 255, 635 e 780.

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 rappresenta lo schema-direttore con il quale il comune, individuate le risorse naturali ed essenziali presenti nel proprio territorio, definisce i principi e le grandi strategie per la loro salvaguardia, lo sviluppo e la loro valorizzazione, dettando indirizzi e prescrizioni per la pianificazione operativa e di dettaglio.

L'ambito urbanistico oggetto della presente variante è interessato dai seguenti tematismi illustrati nelle rispettive tavole:

C.02 invarianti strutturali: viabilità storica

C.04 a tutele ambientali: =

C.04 b tutele paesaggio agrario: ambito delle culture e del frazionamento periurbano

C.04 c tutele aree agricole speciali: aree a prevalente funzione agricola

C.05/C06 sistemi territoriali: parte sistema territoriale : sistema di pianura sistemi funzionali : V3 la pianura coltivata : ambito V3.3 colture e frazionamento periurbano, parte sistema territoriale : sistema pedecollinare terrazzato, sistemi funzionali : R2 prevalentemente residenziale;

C.07: UTOE 26 Santa Firmina

C.08 schemi direttori: =

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 nella tavola "Usi del suolo e modalità di intervento" inquadra l'area oggetto del presente procedimento come segue:

- parte zona agricola facente parte del sistema ambientale - Sottosistema V3 la pianura coltivata - ambito V3.3 colture e frazionamento periurbano, h ambito delle culture e del frazionamento periurbano, E zona agricola, aree esterne al centro abitato così come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 1/05;

- parte sistema della residenza- sottosistema R2 prevalentemente residenziale, Vpr spazi scoperti di uso privato, zona omogenea B edificata, aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05;

- parte sistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito M3. 1 strade di distribuzione, viabilità storica.

L'intervento di realizzazione del marciapiede che colleghi il centro abitato della frazione di Santa Firmina con il cimitero, si colloca completamente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, fuori dall'area individuata dalla previsione di ampliamento del cimitero di Santa

Firmina, così come individuato all'Allegato C, siti cimiteriali, previsioni di ampliamento e fasce di rispetto" facente parte degli elaborati del RU vigente.

PERICOLOSITA'

In sede di formazione di Piano Strutturale, approvato con Delibera C.C. n. 136/2007, sono state effettuate indagini atte a verificare la pericolosità del territorio per gli aspetti geologici, idraulici, idrogeologici e di rischio sismico del territorio comunale.

L'atto di pianificazione è derivato dal Piano Regolatore Generale del 1987, che a sua volta era strumento supportato da "Indagini geologico-tecniche " redatte secondo normativa allora vigente. La normativa di riferimento è da ricondurre alla Deliberazione n. 94 del Consiglio Regionale del 12.02.1985, che dava attuazione alla L.R. 14.04.1984 n. 21 in materia di norme per l'adeguamento degli strumenti urbanistici.

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

Pericolosità geomorfologica: G2 media

Pericolosità idraulica: I1 bassa

Pericolosità sismica locale: S3 elevata

FATTIBILITA'

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, la scheda di fattibilità con la quale dovevano essere determinate le fattibilità da rinviare, in base al tipo di intervento, ad apposito abaco.

PIANO OPERATIVO 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,	parte TR4 Ambiti agricoli di pianura - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano (art. 52)
Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	Non presente
Vincoli e fasce di rispetto	Fascia di rispetto cimiteriale (cimitero di Santa Firmina)
Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	Ambiti periurbani (art. 59)
Zone territoriali omogenee	Zona E agricola
Norme tecniche di attuazione e relativi allegati	Art. 52 TR4 Ambiti agricoli di pianura - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano; Art. 59 Ambiti periurbani
Schede edifici di valore	NESSUNO

VINCOLI PAESAGGISTICI

Nell'ambito urbanistico oggetto della presente variante non sono presenti né immobili e né aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice), né aree tutelate per legge (art. 142 Codice), né aree di interesse archeologico (art. 136 comma 1 lettera m).

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 classe IV - aree di intensa attività umana.

PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE (P.A.E.S.)

Il Comune di Arezzo, a seguito dell'adesione al "Patto dei Sindaci" che prevede che le Amministrazioni Comunali europee si dotino di un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.), che individui e programmi nel dettaglio le azioni specifiche volte alla riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti, si è dotato di Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.) approvato con delibera del C.C. n. 93 del 21/07/2016.

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.: Bozza definitiva 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.

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.).

Il progetto di opere pubblica prevede la realizzazione di rampe per portatori di handicap in funzione degli attraversamenti pedonali e dei passi esistenti ed in relazione alla normativa vigente in materia di abbattimento di barriere architettoniche.

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.

2. 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;

- non applica le direttive e non rispetta le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina dei beni paesaggistici in quanto l'intervento non interessa beni vincolati e pertanto non sarà attivata la conferenza paesaggistica ai fini della valutazione di conformità dell'atto in maniera congiunta con gli organi ministeriali competenti, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT.

- non rispetta le PRESCRIZIONI in quanto l'intervento non riguarda impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed energie rinnovabili da impianti eolici.

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. 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.

3. 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	<p>Non si procede ad alcuna variante al PS né dal punto di vista cartografico e né da quello normativo.</p> <p>Per quanto riguarda la viabilità storica l'art.47 del PS rimanda alle previsioni del Regolamento Urbanistico e cita <i>“Il Piano strutturale individua le strade il cui tracciato risulta ancora coerente a quello presente al Catasto Lorenese e al Catasto di Impianto; il Regolamento Urbanistico per tali strade dovrà predisporre apposita documentazione conoscitiva sulla quale basare norme di tutela e quando possibile, di riqualificazione.”</i></p> <p>La variante proposta, in coerenza con le previsioni dell'art.76 delle NTA del RU, prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tutela della percorribilità esistente, almeno a carattere pedonale e ciclabile, senza compromettere la continuità del percorso; - interventi orientati alla tutela ed alla riqualificazione, sulla base di progetti per tratti omogenei e riconoscibili come elementi unitari; - il mantenimento delle caratteristiche esistenti, sia per quanto riguarda la sezione e l'andamento plano altimetrico, che per i materiali e le sistemazioni laterali; negli assi appartenenti al Sistema della Mobilità sono ammesse le modifiche e gli adeguamenti indispensabili alla funzionalità ed al ruolo definito per la tipologia di strada.

	L'art. 76 delle NTA del RU precisa altresì che sono ammesse modeste modifiche ai tracciati purché non sia alterata l'unitarietà del percorso e non venga compromessa la maglia viaria storica e modifiche ai tracciati la cui unitarietà è stata compromessa da alterazioni rilevanti.
PIANO OPERATIVO	La variante al RU per apposizione vincolo preordinato all'esproprio collegato alla realizzazione di un marciapiede in collegamento della frazione con il cimitero comunale, non presenta profili di incoerenza rispetto al piano operativo adottato con DCC 63 del 26/06/2019.
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 determinata per l'area in oggetto.
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 presente variante 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.
RU REGOLAMENTO URBANISTICO	<p>La variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del progetto di opera pubblica, per la localizzazione degli interventi ed il conseguente adeguamento cartografico secondo lo stato di fatto esistente.</p> <p>In particolare la modifica cartografica consiste nella trasformazione di area individuata parte come zona agricola (V3.3, h, E) e parte residenziale (R2, verde privato Vpr, B) a strada M3.1 strada di distribuzione.</p> <p>La variante è ininfluente rispetto alla fascia di rispetto cimiteriale ed alla previsione di ampliamento del cimitero di Santa Firmina, così come individuato all'"Allegato C, siti cimiteriali, previsioni di ampliamento e fasce di rispetto".</p>

4. 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, senza prevedere 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.

5. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014

Secondo quanto disciplinato dall'art. 224 della LR.65/2014 nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al RU “*..si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge...*”.

Per il presente procedimento ricorrono i presupposti dell'articolo sopracitato, in quanto in base alla tav.C05-C06a del Piano Strutturale approvato D.C.C. n.136 del 12/07/2007, si verifica quanto segue:

- l'area oggetto di variante è collocata nel TERRITORIO URBANIZZATO in quanto ricadente in parte nel sottosistema R2 prevalentemente residenziale, parte in zona agricola V3.3, parte nel sottosistema M3.1 strade di distribuzione, viabilità storica.

6. TERRITORIO RURALE ai sensi dell'art. 18 comma 2 lettera e).

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 prevalentemente all'interno del territorio urbanizzato.

7. 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 al R.U., rispetta le disposizioni di cui al titolo V della L.R. 65/2014: “*Atti di governo del territorio*” con riferimento ai contenuti degli atti di governo del territorio di cui al Capo I, e alle disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione di aree urbane degradate di cui al Capo III.

La variante è conforme inoltre al Regolamento emanato il 5 luglio 2017, n. 32/R “Regolamento di attuazione delle disposizioni dell’articolo 62 e del Titolo V della L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell’articolo 37, comma 3 della L.R. 1/20015 “Norme per il governo del territorio”- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

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

Con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa n. 2788 del 17/9/2015 è stato nominato il Garante dell'informazione e partecipazione, ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R. n. 65/2014, per i procedimenti di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici e 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 stati resi consultabili nel sito web istituzionale di questo comune, nell'apposita sezione dedicata al Servizio Pianificazione urbanistica e 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/>

9. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (D.lgs 152/05 - L.R.10/2010)

Visto l'art.6 comma 3 del D.lgs. 152/05:

“3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.”

Visto l'art. 6 comma 1 bis della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10:

“1 bis. 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”.

Trattandosi di opera pubblica per la localizzazione di una singola opera non è necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

10. MONITORAGGIO

Il monitoraggio degli strumenti della pianificazione territoriale ai sensi art.15 della L.R. n.65/2014 verifica il perseguimento delle finalità di cui al Capo I Titolo I “Principi generali” della stessa legge regionale.

In questa sede non si procede all'effettuazione del monitoraggio, tenuto conto che non è stato emanato il regolamento regionale di cui all'art.56 comma 6, ove dovranno essere selezionati gli elementi conoscitivi sulla base dei quali effettuare il predetto monitoraggio.

11. INDAGINI GEOLOGICHE (DPGR 53/R-2011)

La presente variante al Regolamento Urbanistico con contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di un marciapiede in loc. Santa Firmina, corredata delle necessarie indagini geologiche di fattibilità, è depositata presso l'Ufficio del Genio Civile ai sensi della L.R. 65/2014 e del relativo Regolamento attuativo approvato con DPGR 53/R del 25/10/2011 (Modulo n. 4).

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica
Dott. Ing. Paolo Frescucci

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

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della “*Variante al Regolamento Urbanistico e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di un marciapiede in loc. Santa Firmina*”;

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 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 il Comune di Arezzo è altresì dotato di Piano Operativo adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 26/06/2019 pubblicato sul B.U.R.T. il 4/09/2019;
- della documentazione relativa alla variante redatta dagli uffici del Comune;
- che per l'attuazione della variante si è reso necessario l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- 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;
- che il procedimento previsto per la presente variante al RU si concluderà ai sensi dell'art. 34 della Legge Regione Toscana n. 65/2014;

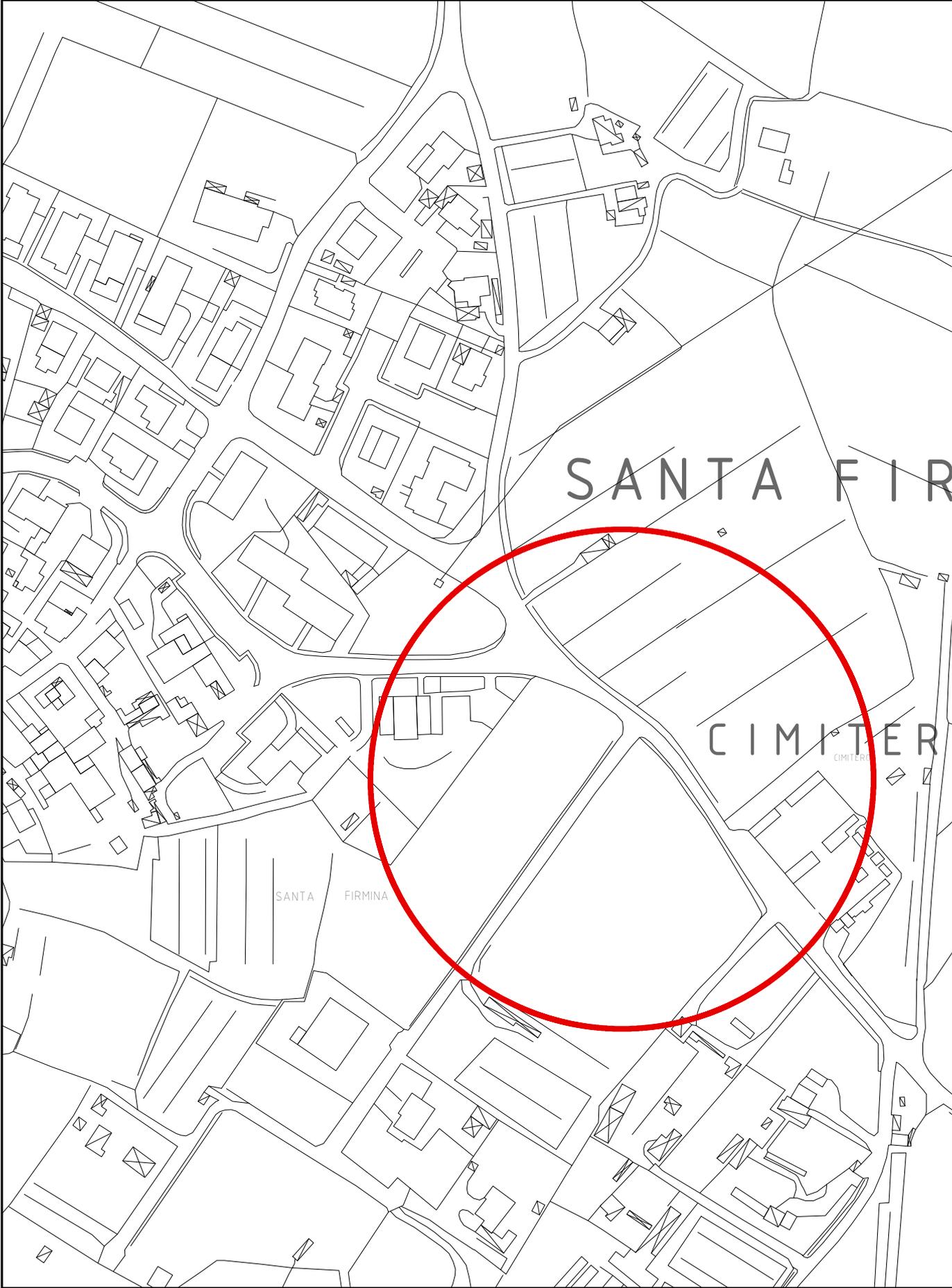
ACCERTATO

- 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
Dott. Ing. Paolo Frescucci

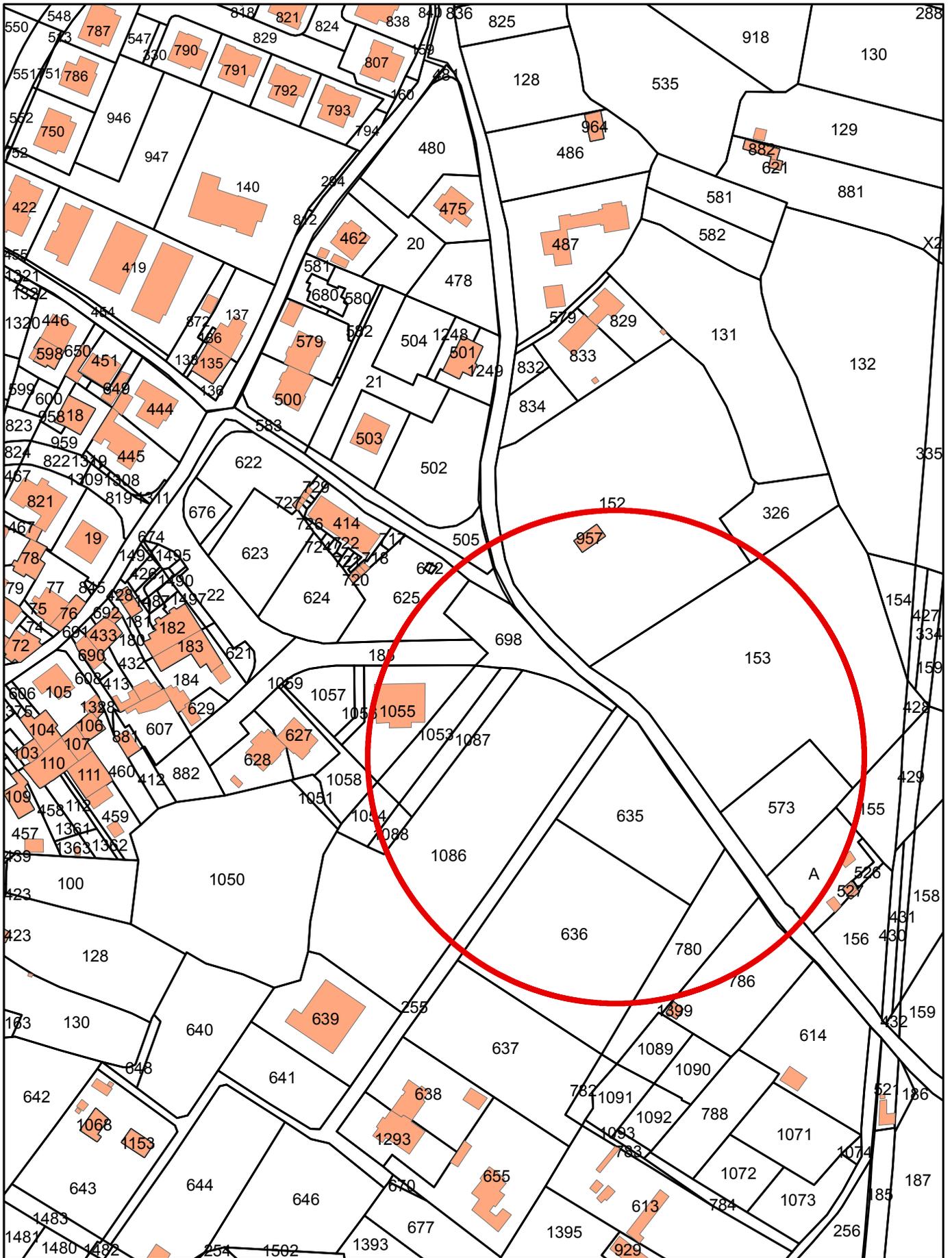


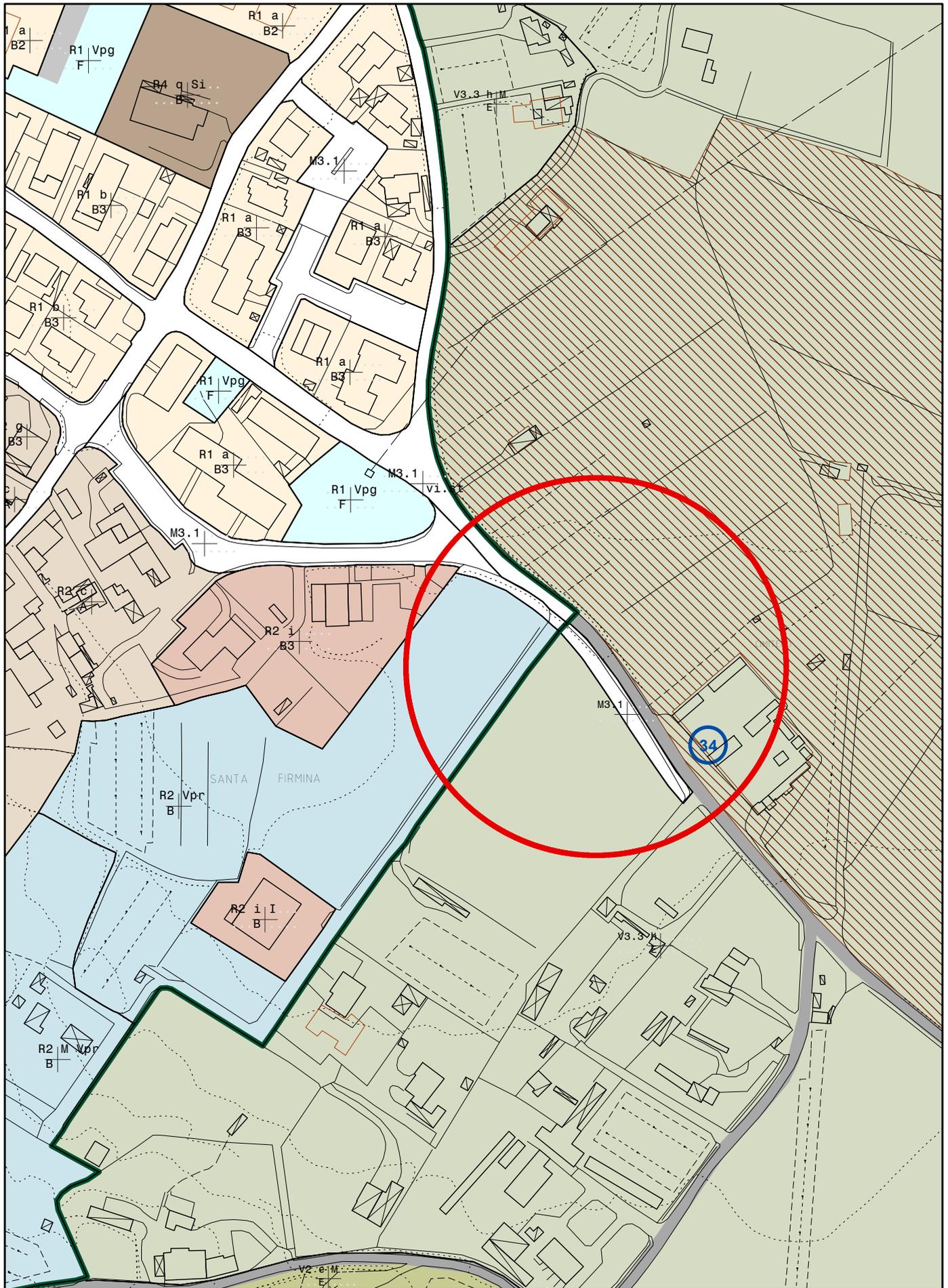


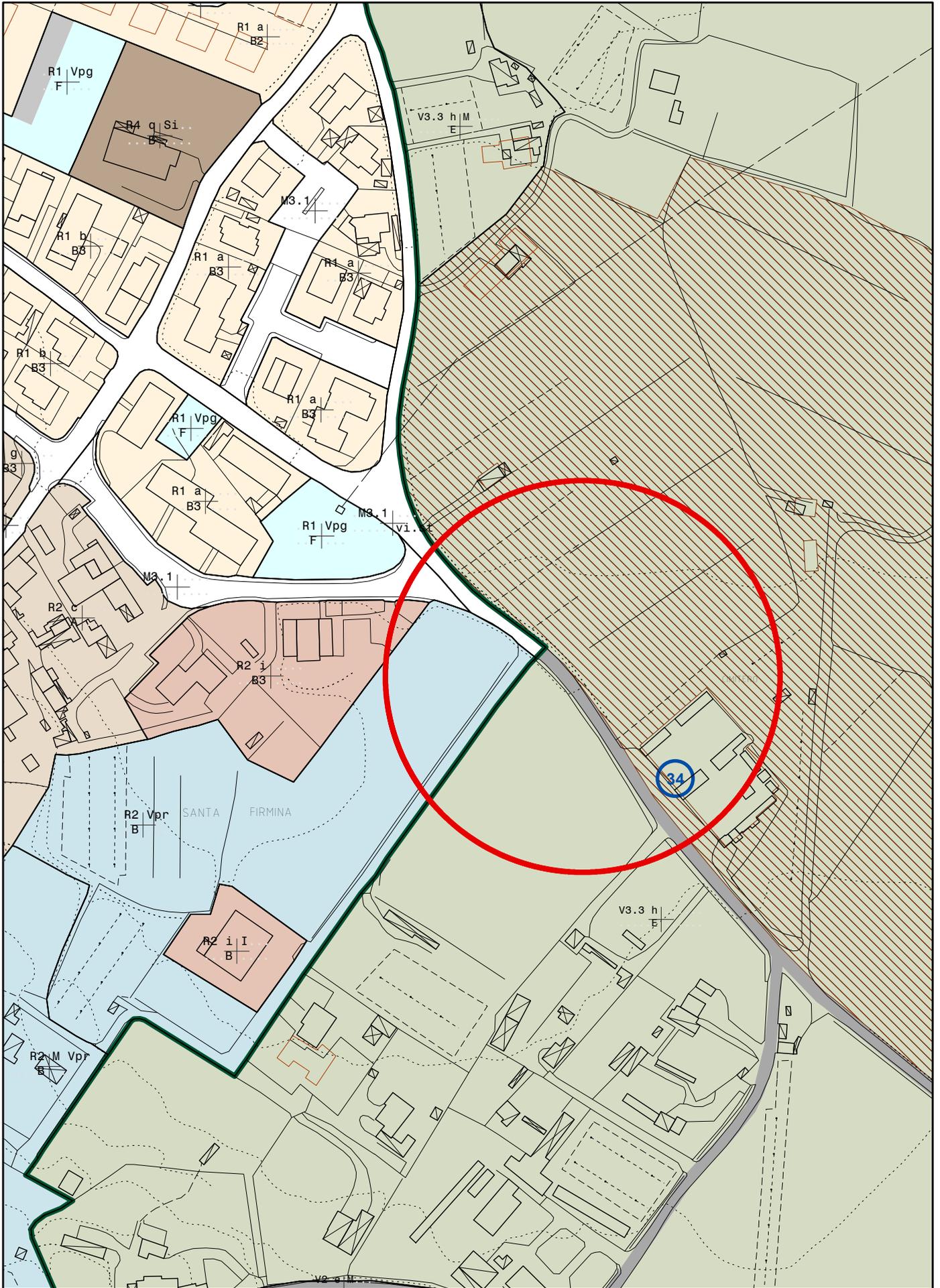
U_05_2019
ORTOFOTO

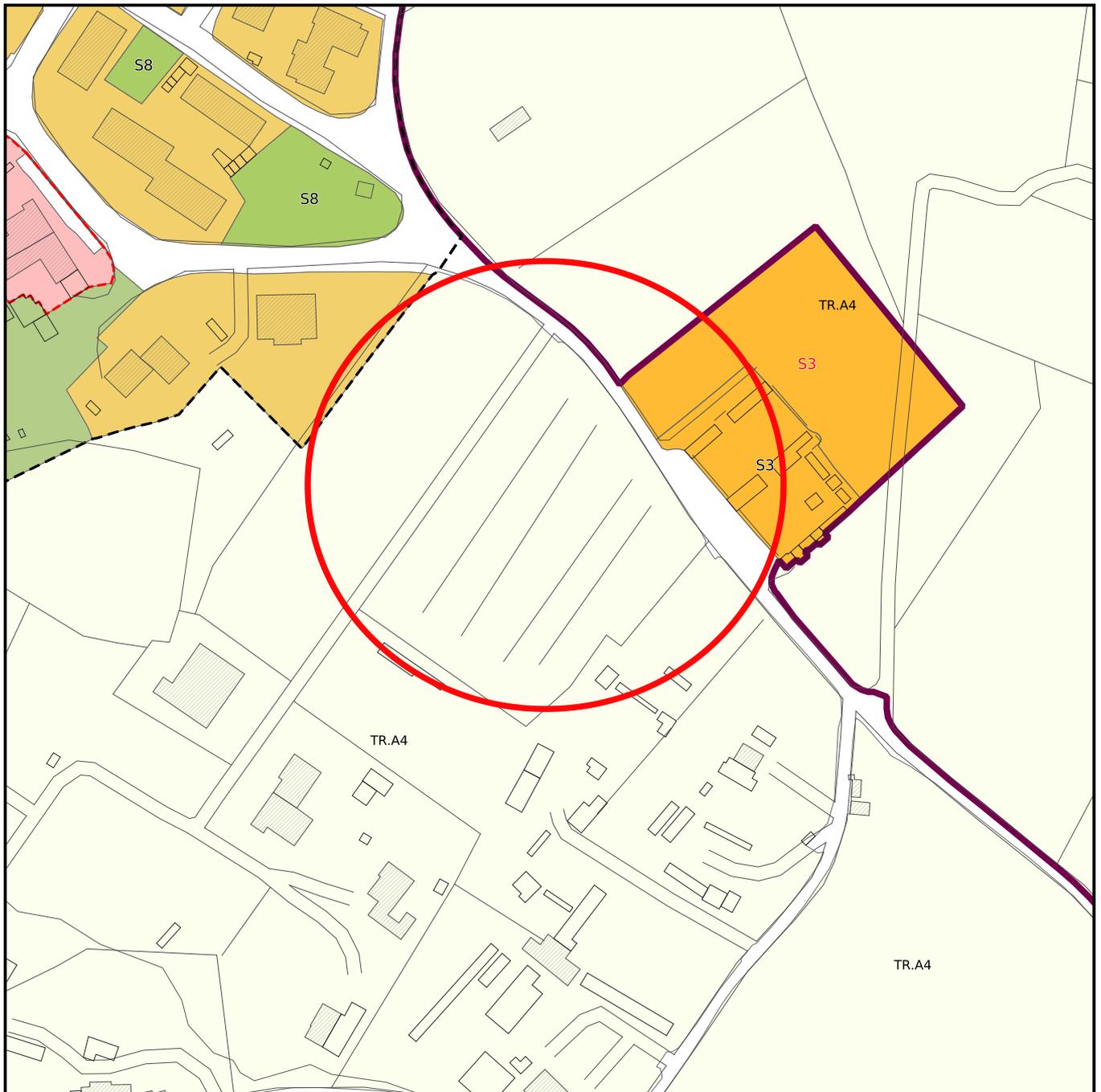
Scala 1:2000

Arezzo Sezione A - Foglio - 139









U_05_2019
PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DCC N.63 DEL 26/06/2019

Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione

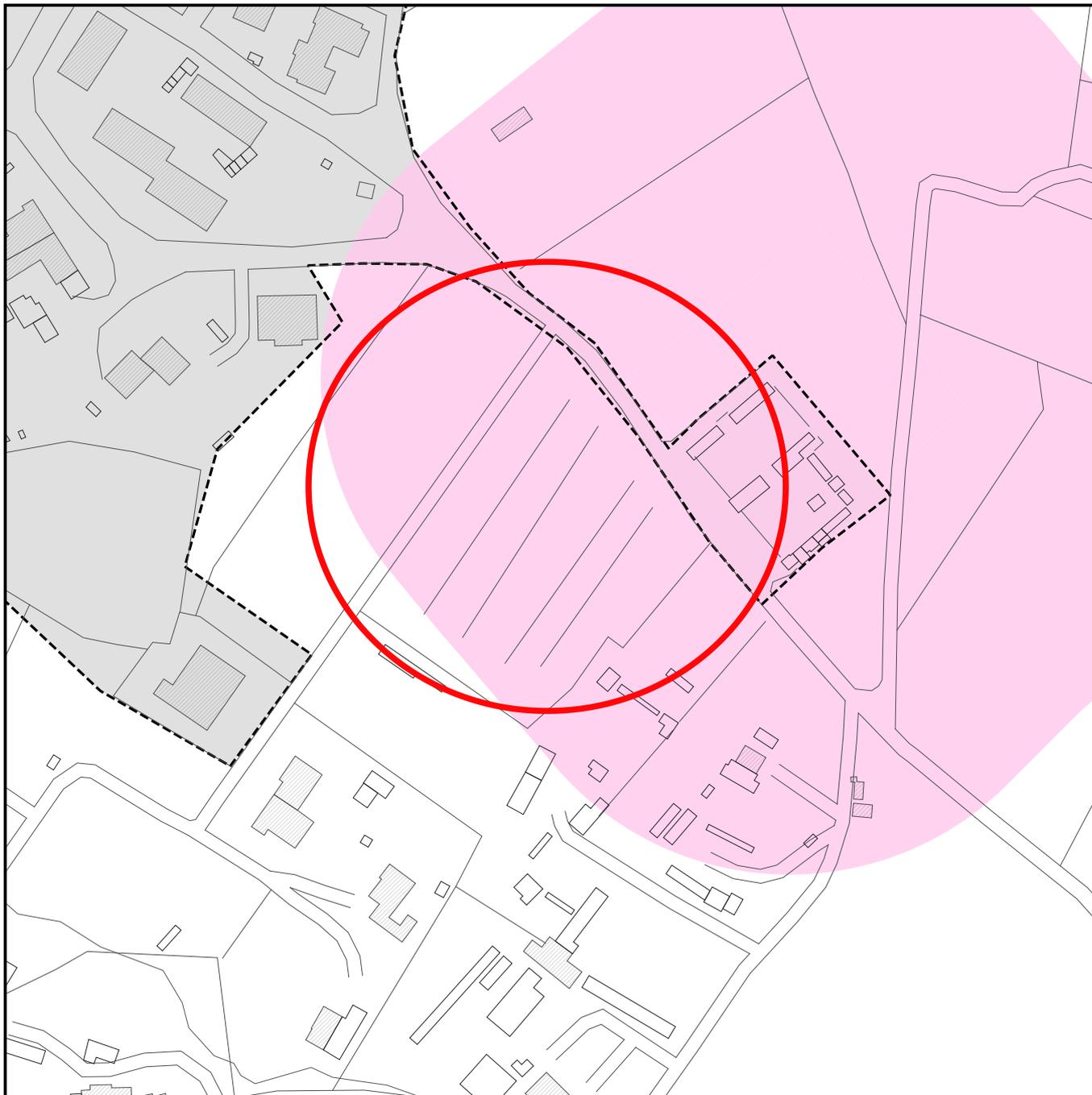
Aree agricole e forestali

TR.A4 Ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio |e Meliciano)

Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive

Attrezzature pubbliche e/o ad uso collettivo

Servizi con consumo di suolo edificati S3: cimitero



U_05_2019
PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DCC N.63 DEL 26/06/2019

Vincoli e fasce di rispetto

-  Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992
-  Fascia di rispetto cimiteriale
-  Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992

Servizio Progettazione Opere Pubbliche
Ufficio Opere Pubbliche

**Realizzazione di un marciapiede
di collegamento al cimitero
Loc. Santa Firmina**

Progetto Definitivo

Piano Particellare di Esproprio



**COMUNE
DI
AREZZO**

Documenti:

D05

Progettisti:

Geom. Maurizio Piergiovanni

Ing. Lorenzo Padelli

Geom. Armando Migliardi

Geom. Andrea Guidelli

Per.Ind. Stefano Carrai (Pubblica Illuminazione)

Data: febbraio 2019

Prot.: 23.940/L.02.11/2018

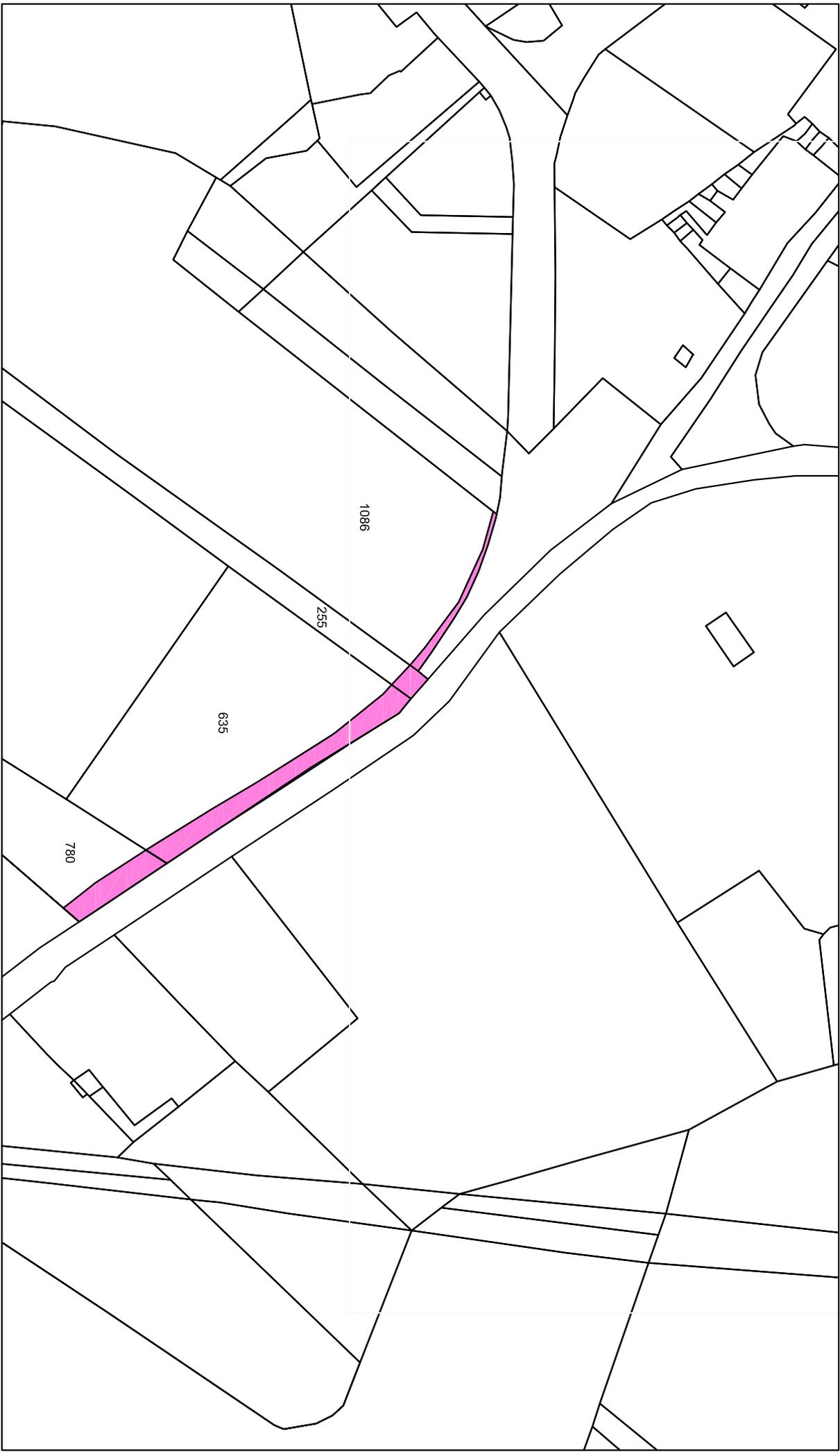
Responsabile Unico del Procedimento:

Geom. Luca Marchi

CUP: B11B18000400004

REALIZZAZIONE DI UN MARCIAPIEDE DI COLLEGAMENTO CON IL CIMITERO DI SANTA FIRMINA
PROGETTO DI FATIBILITA' TECNICO ECONOMICA
PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

PROG	DITTA INTESTATARIA	DATI CATASTALI											Area da espropriare mq.					
		COMUNE	SEZ.	FOGLIO	P.LL.A.	SUB.	Catasto Terreni				Catasto Fabbricati							
							Qualità	Classe	Sup. mq.	R.D. €	R.A. €	Categ.		Classe	Cons.	Sup. cat. mq.	Rendita €	
1	GUDINI RITA nata il 07/12/1957 proprietaria per 2/3 bene personale GUDINI RITA nata il 07/12/1957 proprietaria per 1/3	Arezzo	A	139	1086		Semin. Arbor.	2	6.158	50,89	19,08							50
2	BENIGNI SILVANO nato il 14/08/1929 comproprietario per 611/1000 BORGHERESI MARIO nato il 02/11/1975 proprietario per 45/1000 in separazione dei beni BRIZZI SANTINA nata il 22/07/1926 comproprietaria per 271/1000 BRUSCHI ALDO nato il 10/08/1941 comproprietario per 611/1000 CAMPORALE ANGELO nato il 27/10/1956 proprietario per 45/1000 CANESCHI CARLA nata il 08/05/1946 comproprietaria per 611/1000 CICCARELLI CARLO nato il 03/06/1949 proprietario per 455/10000 in comunione dei beni DELLA RATTI ANGELO nato il 22/02/1938 comproprietario per 611/1000 DI SANGRO DOMENICO nato il 05/02/1942 proprietario per 6625/200000 in comunione dei beni D'ULISSE LUISA nata il 08/04/1944 proprietaria per 6625/200000 in comunione dei beni FALLI PIANTINI DI PIANTINI MAURIZIO E PIANTINI MORENO con sede in Arezzo proprietaria per 76.375/1000 GEPPE TTI LUCIANO nato il 23/05/1949 comproprietario per 271/1000 GEPPE TTI LUCIANO nato il 23/05/1949 proprietario per 271/1000	Arezzo	A	139	255		Semin. Arbor.	3	1.885	9,74	4,87							30



Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo