



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Sviluppo Economico

Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Regolamento
Urbanistico

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

U_06_2018

Variante al Regolamento Urbanistico per apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di uno scolmatore del collettore fognario esistente per la mitigazione del rischio idraulico in località Antria

PRG

Relazione tecnica, estratti cartografici, dettaglio vincoli preordinati all'esproprio

ID:

U_06_2018_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'
 - 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 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 PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DI UNO SCOLMATORE DEL COLLETTORE FOGNARIO ESISTENTE PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO IN LOC. ANTRIA

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

L'Amministrazione Comunale, al fine di mitigare il rischio idraulico in loc. Antria, ha incaricato il Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno per lo studio di interventi atti ad eliminare o ridurre l'attuale situazione idrologica-idraulica delle aree in oggetto.

Gli studi condotti dal Consorzio si sono concentrati sul tratto finale del Torrente Maspino per un tratto di circa 2.5 Km, soprattutto sul suo affluente Fosso delle Pergolacce che nasce dalle pendici del Monte Torcellino e dopo un percorso di circa 2.7 Km confluisce in destra idrografica nel Torrente Maspino, nei pressi dell'area sub-urbana di Arezzo.

Il tratto del Fosso delle Pergolacce ha più volte presentato gravi insufficienze in termini di capacità di smaltimento, dando origine in passato a frequenti fenomeni di esondazione e di ristagno nelle aree vallive circostanti. In particolare è stata rilevata la presenza di un culvert tombato il cui percorso sembra essere ubicato - unici punti noti sono l'inizio e la fine - al di sotto dei resede di pertinenza delle abitazioni. Con specifico studio idraulico sul bacino si è evidenziata l'inadeguatezza del culvert tombato allo smaltimento per eventi più che ordinari.

Il tecnico incaricato ha redatto il Progetto Definitivo n° 01/17 che prevede la realizzazione di uno scolmatore del collettore fognario già esistente. La nuova canalizzazione correrà parallela al collettore stesso: il tracciato è stato individuato all'esterno dei lotti privati, tale area diventerà pubblica e in corrispondenza verrà realizzata una pista ciclo-pedonale, quest'ultima operazione consentirà di limitare i possibili sovrastanti carichi e rendere più integrato e gradevole l'intervento.

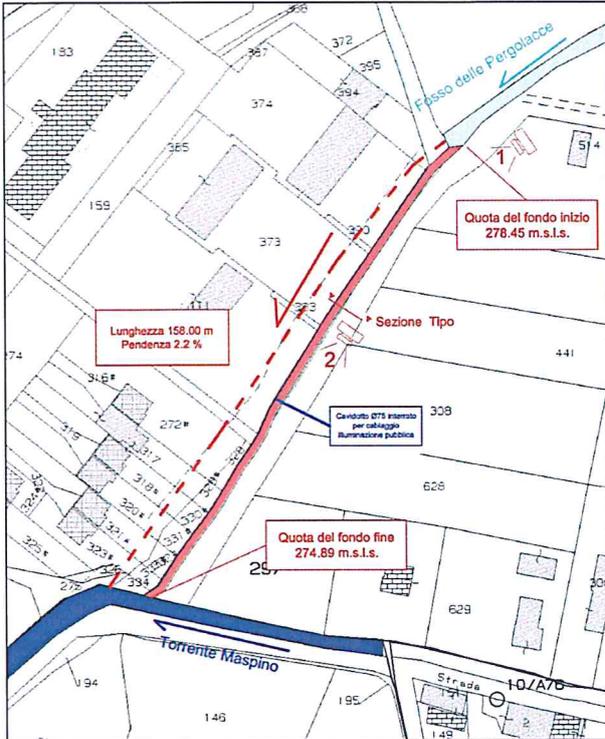
Il progetto prevede interventi su aree di proprietà privata e, pertanto, è necessario attivare un procedimento espropriativo. Ai sensi degli artt. 19 DPR 327/2001 e 34 della L.R. 65/2014, l'approvazione del progetto definitivo costituisce contestuale attivazione di variante al Regolamento Urbanistico Comunale vigente.

Per la realizzazione dell'intervento in oggetto sarà inoltre necessario indennizzare i proprietari delle aree oggetto di occupazione temporanea interessate dall'intervento.

La proposta di variante è motivata dall'attualità dell'interesse pubblico a realizzare lo scolmatore di cui trattasi.

Non si procede ad alcuna modifica cartografica.

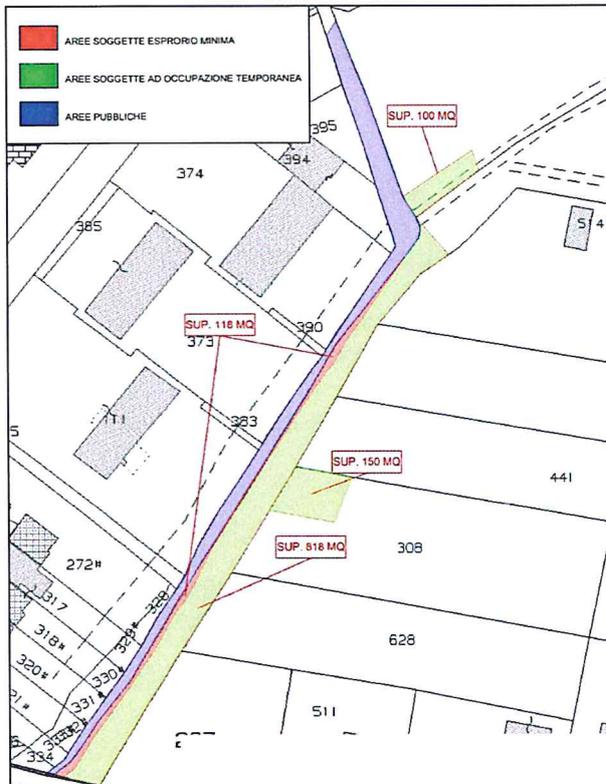
Per l'approvazione della variante, trattandosi di opera pubblica, il procedimento seguito è quello dell'art. 34 della L.R. 65/14 "varianti mediante approvazione del progetto".



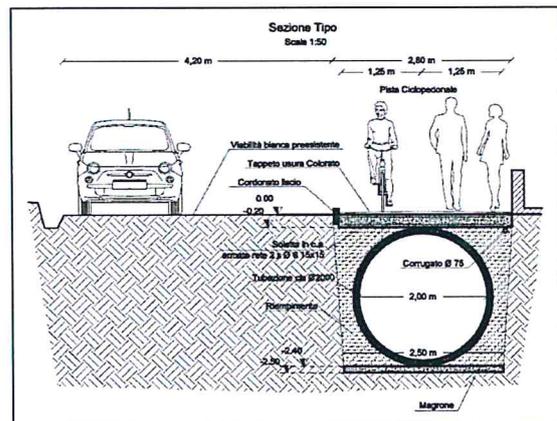
Progetto Definitivo n° 01/17 - Planimetria intervento e estratto catastale



Progetto Definitivo n° 01/17 - Planimetria intervento e foto aerea



Progetto Definitivo n° 01/17 - Planimetria aree soggette a esproprio o occupazione temporanea



Progetto Definitivo n° 01/17 - Sezione tipo

QUADRO CONOSCITIVO:

CATASTO

Le aree oggetto di variante, interessate dalla realizzazione dello scolmatore, sono individuate catastalmente alla particella 439 (parte) del Foglio 45/A; le aree interessate da occupazione temporanea sono individuate catastalmente alla medesima particella 439 (parte) ed alle particelle 308 (parte) e 421 (parte) del Foglio 45/A.

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, individua 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 invariants strutturali: regime delle acque art. 44;
- C.04 a tutele ambientali: (parte) edifici specialistici e ville art. 50; (parte) centri antichi ed aggregati di minor valore art. 49;
- C.04 b tutele paesaggio agrario: (parte) tipi e varianti del paesaggio agrario - pianure (variante c) art. 60; (parte) tipi e varianti del paesaggio agrario - coltura tradizionale mista a maglia fitta art. 66;
- C.04 c tutele aree agricole speciali: (parte) aree agricole sottoposte a tutela paesistica art. 67;
- C.05/C06 sistemi territoriali: parte R1 residenziale; parte V3 la pianura coltivata - ambito V3.1 la corona agricola; parte R4 luoghi centrali della residenza;
- C.07: UTOE 06 San Fabiano Cognaia Stoppe d'Arca;
- 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 inquadra l'area oggetto del presente procedimento come segue:

- parte sottosistema V3 la pianura coltivata / V3.1 la corona agricola / zone territoriali omogenee E (zone destinate ad usi agricoli) / alluvioni antiche e recenti - c: pianure / S tutela paesistica degli edifici specialistici e delle ville;

- parte sottosistema V4 corridoi e connessioni fluviali / V4.1 corridoi e connessioni fluviali in ambito urbano / zone territoriali omogenee F (zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale) / Vpr spazi scoperti di uso privato;
- parte sottosistema R4 luoghi centrali della residenza / zone territoriali omogenee B (zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A) / Vpr spazi scoperti di uso privato.

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 gli ambiti urbanistici oggetto di variante (ricadenti nelle zone V3.1 corona agricola, V4.1 corridoi e connessioni fluviali in ambito urbano e R4 luoghi centrali della residenza) il Piano Strutturale prevede:

- Pericolosità geomorfologica: G2 media
- Pericolosità idraulica: I4 molto elevata; I3 elevata; I1 bassa
- Pericolosità sismica locale: S3 elevata
- Maggior pericolosità sismica locale: zone di bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (8); zona con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti (9); aree costituite da conoidi alluvionali e/o con detritici (11); zona di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (12).

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 ricadente in zona V3.1 (la corona agricola) la normativa di P.A.I. del bacino del fiume Arno definisce le seguenti classi di pericolosità:

- parte P.I.3 aree a pericolosità idraulica elevata (art. 37 Piano di Bacino del fiume Arno e Tevere Stralcio: Assetto Idrogeologico - PAI).
- parte P.I.4 aree a pericolosità idraulica molto elevata (art. 37 Piano di Bacino del fiume Arno e Tevere Stralcio: Assetto Idrogeologico - PAI).

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante ricadente in zona V4.1 (corridoi e connessioni fluviali in ambito urbano):

- parte dell'area rimane priva di fattibilità espressa in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico, pertanto per gli interventi ammessi si dovrà far riferimento all'abaco della fattibilità (aree di pertinenza ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio, sistema ambientale, spazi scoperti di uso pubblico, spazi scoperti privati);
- parte dell'area ricade nella definizione P.I.3 aree a pericolosità idraulica elevata della normativa di P.A.I. del bacino del fiume Arno (art. 37 Piano di Bacino del fiume Arno e Tevere Stralcio: Assetto Idrogeologico - PAI).

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante ricadente in zona R4 (luoghi centrali della residenza):

- parte dell'area rimane priva di fattibilità espressa in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico, pertanto per gli interventi ammessi si dovrà far riferimento all'abaco della fattibilità (aree di pertinenza ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio, sistema ambientale, spazi scoperti di uso pubblico, spazi scoperti privati).

- parte di tale area ricade nella definizione P.I.3 aree a pericolosità idraulica elevata della normativa di P.A.I. del bacino del fiume Arno (art. 37 Piano di Bacino del fiume Arno e Tevere Stralcio: Assetto Idrogeologico - PAI).

VINCOLI PAESAGGISTICI

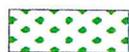
Nell'ambito urbanistico oggetto della presente variante non sono presenti né immobili, né aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice), né aree tutelate per legge (art. 142 Codice), né aree di interesse archeologico (art. 136 comma 1 lettera m).

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.

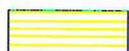
Le classi individuate nel piano sono - a termini di legge - le seguenti:



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 III - aree di tipo misto.

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 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.: 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.

E' attualmente in corso di redazione e prossima approvazione l'aggiornamento del PUMS, sulla base del quale si ritiene opportuno effettuare la verifica di coerenza.

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.).

All'interno di tale strumento sono stati individuati 6 ambiti territoriali urbani (Centro Storico Primo stralcio del PEBA; Pescaiola - Saione; Giotto - Pantano; Baldaccio - San Marco; Via Fiorentina; Villaggio Oriente - Via Anconetana; Aree Verdi) che identificano altrettante fasi di realizzazione del piano. A tali fasi andrà aggiunto uno stralcio relativo al censimento delle Frazioni. La prima fase, oggetto della DCC 149/2016, corrisponde all'area del centro storico.

L'area di intervento non risulta individuata negli ambiti territoriali descritti pertanto non è oggetto di approfondimento.

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

Il Comune di Arezzo con Del. C.C. n. 60 del 27/04/2017 ha approvato il Piano territoriale per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici ed il corretto insediamento urbanistico e territoriale delle Stazioni Radio Base sul territorio del Comune di Arezzo, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 e alle leggi e provvedimenti che disciplinano la materia. Il piano territoriale precedente era stato approvato con DCC 137/2013 pubblicato sul BURT n.2 del 15/01/2014.

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 invariati 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 e al Piano Strutturale 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 adegua i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT per le parti di territorio interessate.
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	
<p>PS</p> <p>PIANO STRUTTURALE</p>	<p>Non si procede ad alcuna variante al Piano Strutturale, né dal punto di vista cartografico, né da quello normativo.</p> <p>L'intervento in oggetto non incide sulle tutele presenti e non prevede nuova edificazione, si configura come operazione di regimazione idraulica ed adeguamento di un tracciato lineare esistente con individuazione di un tratto di pista ciclo-pedonale, pertanto è conforme con le NTA del PS.</p>
<p>P.C.C.A</p> <p>PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</p>	<p>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>
<p>P.A.E.S.</p> <p>PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE</p>	<p>La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.</p>
<p>P.U.M.S.</p> <p>PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE</p>	<p>La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano che non tratta l'area di intervento. Il progetto definitivo, in ogni caso, ottempera le vigenti normative in materia di mobilità sostenibile.</p>
<p>P.E.B.A.</p> <p>PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</p>	<p>La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano che non tratta l'area di intervento. Il progetto definitivo, in ogni caso, ottempera le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.</p>
<p>PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI</p>	<p>La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano di localizzazione della stazioni radio base per la telefonia mobile approvato con DCC 60/2017.</p>
<p>RU</p> <p>REGOLAMENTO URBANISTICO</p>	<p>La variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del progetto di opera pubblica. Non si prevede alcuna modifica cartografica.</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 all'interno del TERRITORIO URBANIZZATO in quanto ricadente in parte nel sottosistema R1 *residenziale* ed in minima parte nell'ambito V3.1 *la corona agricola*.

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* in quanto compresa 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.

Considerato inoltre che ad oggi non risulta emanato il relativo Regolamento di attuazione, così come disposto dall'art. 130 della L.R. 65/2014: *"Regolamento di attuazione del Titolo V"*, la presente variante si è conformata alle disposizioni del DPGR 3/R del 09/02/2007: *Regolamento di attuazione del Titolo V della L.R. 01/2005*, tutt'ora vigente ai sensi dell'art. 245 della L.R. 65/2014.

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. 152/06:

“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

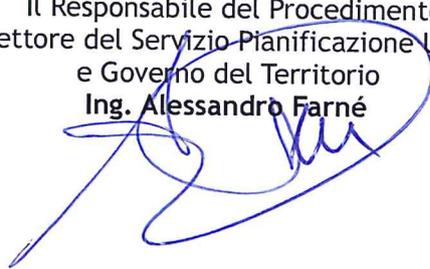
Il monitoraggio degli strumenti della pianificazione territoriale ai sensi art.15 della L.R. n.65/2014 verifica il perseguimento delle finalità di cui al Capo I Titolo I “Principi generali” della stessa legge regionale.

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 uno scolmatore del collettore fognario esistente per la mitigazione del rischio idraulico in loc. Antria, corredata di relazione idrologica e relazione idraulica, 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 "Certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche").

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica
e Governo del Territorio
Ing. Alessandro Farné



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

Il sottoscritto Ing. Alessandro Farné in qualità di responsabile del procedimento della “*Variante al Regolamento Urbanistico e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di uno scolmatore del collettore fognario esistente per la mitigazione del rischio idraulico in loc. Antria*”;

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;
- 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

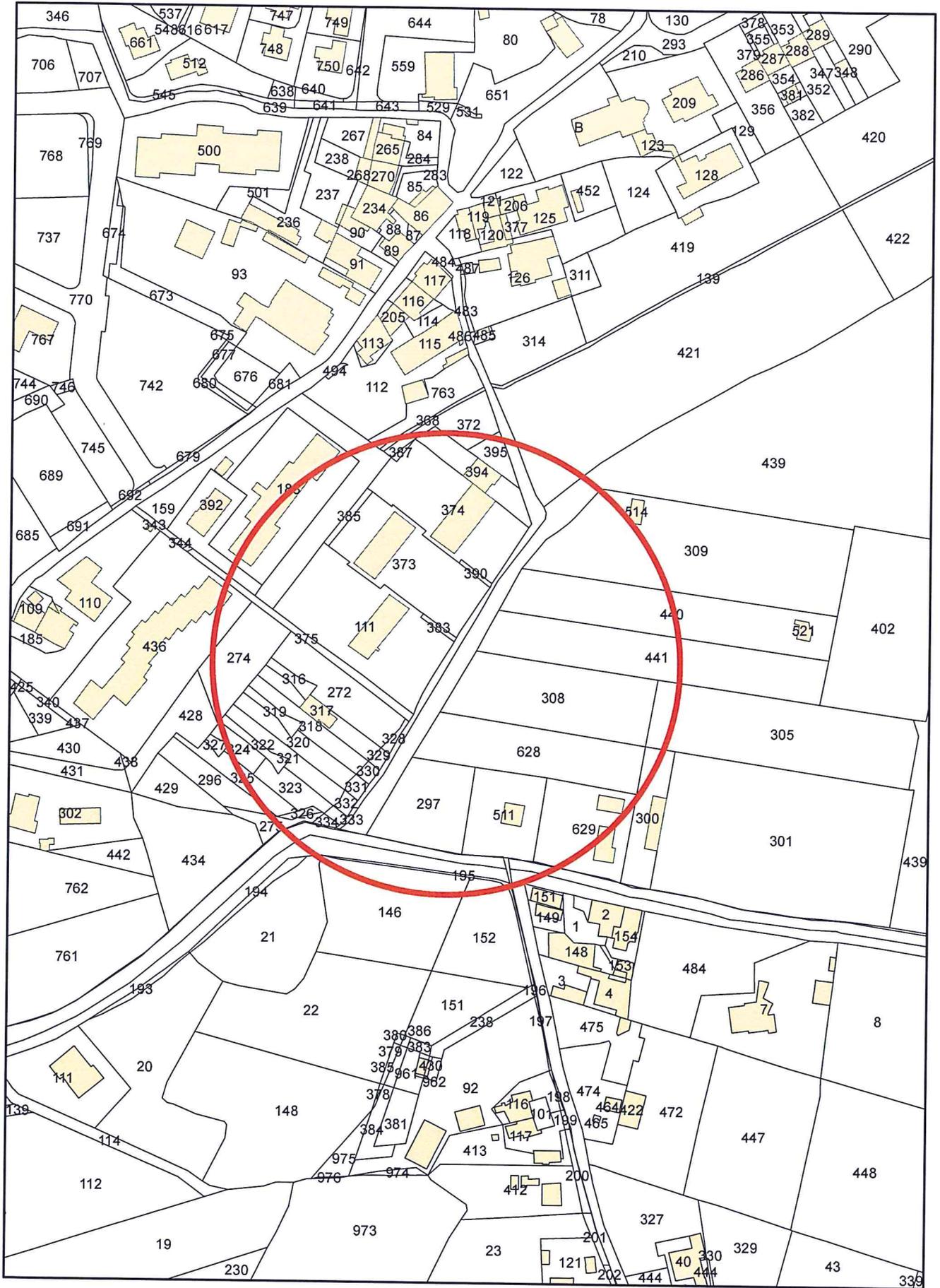
1. che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
2. che risulta verificata la coerenza e la compatibilità dello strumento urbanistico con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014.

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica
e Governo del Territorio
Dr. Ing. Alessandro Farné



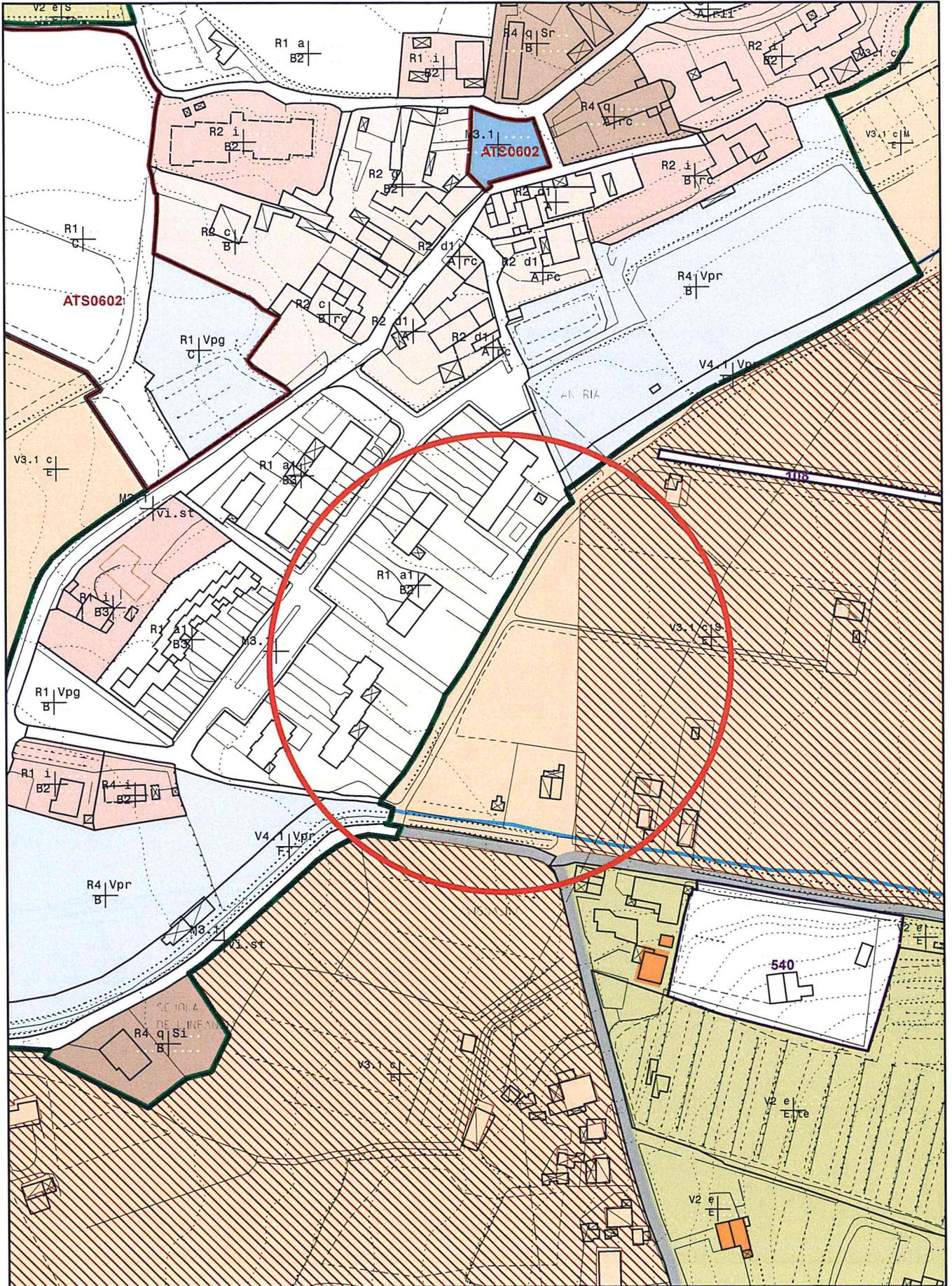
U_06_2018
ORTOFOTO

scala 1:2000



U_06_2018
CATASTO

scala 1:2000



U_06_2018
REGOLAMENTO URBANISTICO

SCALA 1:2000

Ing. ROBERTO PANCINI

Vicolo Reattelli, 2 - 52043 CASTIGLION FIORENTINO (AR)

ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI AREZZO AL N° 1167 - C.F.: PNC RRT 72501 C319U - P.I.: 01157920511 - CELL. 347 3215162 - E-mail: roberto.pancini@inwind.it - roberto.pancini@pec.ordingar.it

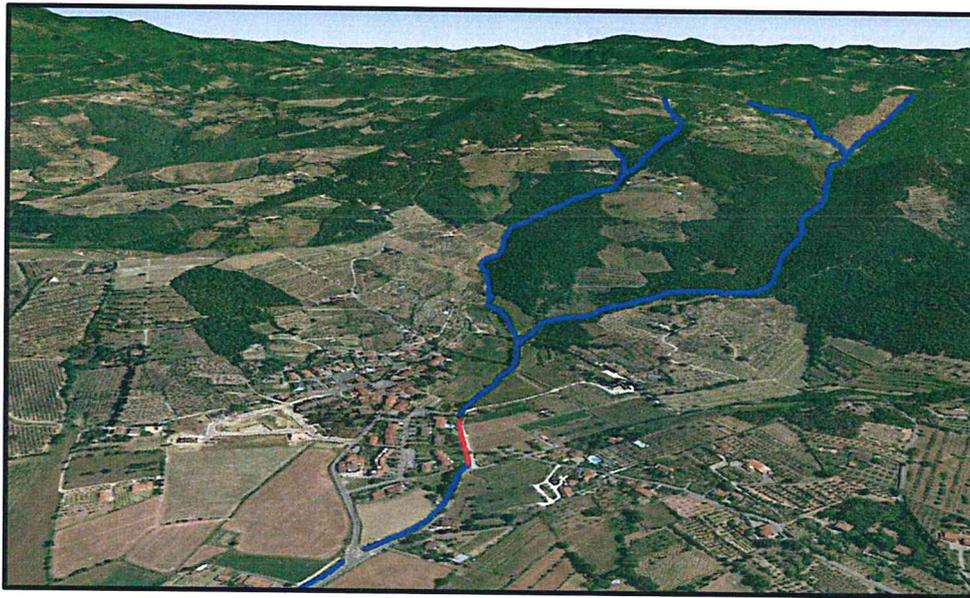
COMUNE DI AREZZO



CONSORZIO 2 ALTO VALDARNO

PROGETTO DEFINITIVO

Realizzazione di uno scolmatore del collettore fognario esistente
per la mitigazione del rischio idraulico in località Antria



ELABORATO N. 5	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ELENCO PREZZI - QUADRO ECONOMICO PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO		
	ARCHIVIO N.	FILE/Antria.dwg	ELAB.:
	scala VARIE ELABORAZ.		
DATA	APRILE 2018		
ANNOTAZIONI	è vietata ai sensi della L. 22/4/41 n° 633 e succ., la diffusione e/o riproduzione, anche parziale del contenuto di questa tavola da parte di terzi, senza esplicita autorizzazione		

VISTI AMMINISTRATIVI

ING.
ROBERTO PANCINI

PIANO PARTICELLARE

COMUNE DI AREZZO (CODICE A390A)		(sezione VALDARNO)																															
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO										PROPRIETARIO		Luogo di nascita		Data di nascita		P		T		%		ESPROPRIO		VALORE		VALORE		COSTO ESP.		INDEN. TEM.	
N.	Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Sup.	Deduz	Reddito		Proprietario		Luogo di nascita		Data di nascita		P	T	%	AREA OCC.	VALORE €/HA	VALORE €/M2	COSTO ESP.	INDEN. TEM.										
								Dominicale	Agrario										m2	€/HA	€/M2		3 MESI										
1	45A	439	A	Seminativo	4	201930		€ 45,30	€ 39,64	Castaldi Adriana		Napoli		30 gennaio 1956		1	2	50	118	27000	2,70	€ 159,30											
										Luzzi Saveri		Arezzo		3 dicembre 1955		1	2	50		27000	2,70	€ 159,30											
										Castaldi Adriana		Napoli		30 gennaio 1956		1	2	50	0	0	0,00	€ 0,00											
										Luzzi Saveri		Arezzo		3 dicembre 1955		1	2	50		0	0,00	€ 0,00											
2	45A	308	B	Vigneto	3	10400		€ 34,91	€ 32,23	Castaldi Adriana		Napoli		30 gennaio 1956		1	2	50	0	0	0,00	€ 0,00											
										Luzzi Saveri		Arezzo		3 dicembre 1955		1	2	50	150	27000	2,70	€ 202,50											
										Chioccioli Simone		Arezzo		29 aprile 1926		1	2	50		27000	2,70	€ 202,50											
										Marraghini Pierina		Arezzo		30 giugno 1934		1	2	50	100	27000	2,70	€ 270,00											
3	45A	421		Sem. Arb.	3	6625		€ 34,22	€ 17,11	Parrocchia S. Michele Arcangelo		80006790515				1	1	100				€ 270,00											
				TOTALE SUPERFICIE INTERESSATA AD ESPROPRIO (m2)				118																									
				TOTALE SUPERFICIE INTERESSATA A OCCUPAZIONE TEMPORANEA (m2)				250																									
				TOTALE COSTO ESPROPRI ACCORDI BONARI (2X)																													
				TOTALE COSTO OCCUPAZIONE TEMPORANEA																													

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo