



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico
Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano Regolatore Generale 2003

Regolamento Urbanistico

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

PRG

U _15_2015

Variante al Regolamento Urbanistico per all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed all'uso pubblico per la realizzazione del collegamento ciclopedonale tra la ciclo pista dell'Arno ed il Sentiero della Bonifica.

Relazione tecnica, estratti cartografici

ID:

U_15_15_EC_01

VOL.

ELABORATO N. 1



RELAZIONE TECNICA
ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della LR.65/2014
con i contenuti dell'articolo 17 comma 3 della LR.65/2014

1) OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera a)

L'opera da realizzare si inquadra prevalentemente come una sistemazione e adeguamento di un reticolo di strade campestri poste lungo il tracciato di progetto. Su tali strade (già in parte ad uso pubblico - strade vicinali) occorre apporre il vincolo dell'uso pubblico (strade esistenti interpoderali/private). Tale vincolo dovrà inoltre essere posto su piccoli nuovi tratti di strada campestre da realizzarsi su proprietà privata. Il progetto contempla anche la realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale posta all'interno dell'abitato di Pratantico per la quale si prevede l'esproprio di aree private. L'attuale paesaggio non subirà comunque alcuna sostanziale modifica in quanto l'intervento andrà ad utilizzare (e implementare) il solo reticolo delle strade campestri realizzando, solo marginalmente, un tratto di pista ciclo-pedonale in area già urbanizzata e/o in corso di urbanizzazione secondo le previsioni di R.U.

L'obiettivo della variante al RU è quello di realizzare un tratto di ciclopista turistica che funzioni da collegamento nel contesto del sistema integrato della ciclopista dell'Arno e del Sentiero della Bonifica.

L'intervento in oggetto, nel suo complesso e come sopra indicato, utilizzerà in gran parte il reticolo esistente delle strade campestri integrato da piccoli nuovi tratti di strade campestri, un tratto di pista ciclo-pedonale urbana e da piccoli manufatti in grado di superare alcune barriere fisiche quali la linea ferroviaria Roma-Firenze e la Chiusa dei Monaci.

La variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed all'uso pubblico per la realizzazione del collegamento ciclopedonale tra la ciclopista dell'Arno ed il Sentiero della Bonifica.

Il tracciato della ciclopista, di cui al progetto preliminare, si articola *in tratti*:

tratto 1	da podere Tabarrino a Indicatore
tratto 2	da Indicatore a Pratantico
tratto 2	Pratantico centro abitato
tratto 3	da Pratantico fino alla Chiusa dei Monaci
tratto 4	da Chiusa dei Monaci alla Provinciale di Pesciola
tratto urbano	Pratantico Indicatore

Si segnala che:

- il tratto 1 interessa in parte sedimi stradali esistenti, in parte strada strade campestri esistenti e in parte strade bianche esistenti
- il tratto 2 interessa in parte sedimi stradali esistenti, in parte strade bianche, in parte strada strade campestri in parte realizzazione di una nuova strada bianca
- il tratto 3 interessa in parte strade vicinali, in parte strade campestri, in parte realizzazione di una nuova strada bianca, in parte realizzazione di una pista in cemento.
- il tratto 4 interessa in parte sedimi stradali esistenti, in parte strade bianche, in parte realizzazione di nuova pista in ampliamento del sedime stradale esistente
- il tratto urbano interessa in parte sedimi stradali esistenti, in parte strade campestri, in parte verde pubblico, in parte realizzazione di una pista asfaltata.

2) QUADRO CONOSCITIVO

CATASTO

L'area oggetto di variante è rappresentata catastalmente nel documento D.05 piano particellare progetto preliminare.

PIANO STRUTTURALE

approvato con Delibera C.C. n. 136 del 12.07.2007

Il Piano Strutturale inquadra l'area come segue:

tav. C02 parte bianca, parte viabilità storica, parte boschi

tav. C05-C06a: parte V3, parte R2, parte V4, parte V5.1

REGOLAMENTO URBANISTICO

approvato con Delibera C.C. n. 43 del 23.03.2011

Il regolamento urbanistico inquadra l'area in

tratto 1 da podere Tabarrino a Indicatore : V3/c/E in parte viabilità storica

tratto 2 da Indicatore a Pratantico (esterno al centro abitato): V3/c/E viabilità storica

tratto 2 Pratantico centro abitato: M3.1 strade locali

tratto 3 da pratantico fino alla Chiusa dei Monaci: parte V4/b/M/E/viabilità storica parte V5.1/b/M/E, parte V4/b/E

tratto 4 da Chiusa dei Monaci alla Provinciale di Pesciolo: parte V4/b/E/viabilità storica in SD04, parte M3.1 strade locali viabilità storica, parte in P1/D

tratto urbano Pratantico Indicatore: parte R2/vpr/B, parte M3.1 strade locali viabilità storica in AT0705, parte M3.1 strade locali viabilità storica in AT0704,, parte M3.1 strade locali, parte R1/a1/B2, parte R4/q/Ps/B

CARTA DELLA FATTIBILITA'/PERICOLOSITA'

pericolosità geomorfologica: parte G1, parte G2, parte G4 e PF4 PAI Arno

pericolosità sismica: S3

pericolosità idraulica:

tratto 1 da podere Tabarrino a Indicatore : parte I1, parte I2

tratto 2 da Indicatore a Pratantico (esterno al centro abitato): I1

tratto 2 Pratantico centro abitato: I1

tratto 3 da Pratantico fino alla Chiusa dei Monaci: parte I2, parte I3, PAI Arno PI4, parte I4

tratto 4 da Chiusa dei Monaci alla Provinciale di Pesciolo: parte I4 parte I1

tratto urbano Pratantico Indicatore: parte I1

VINCOLI PAESAGGISTICI

Tratto 1:

Si fa presente che il tratto 1 interessa in parte sedimi stradali esistenti, in parte strada strade campestri e in parte strade bianche pertanto non sussistono variazioni urbanistiche.

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 DEL CODICE)

in parte interno alla riserva provinciale Ponte Buriano e Penna, in parte interno all'area contigua, in parte ZONA DEL BACINO ARTIFICIALE DELLA PENNA, NEL COMUNE DI AREZZO

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 CODICE)

PIT	Denominazione	DGLS 42 / 2004
Articolo 8	I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.	art.142. c.1, lett. c
Articolo 11	I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi	art.142. c.1, lett. f
Articolo 12	I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.	art.142. c.1, lett. g

Tratto 2:

Si fa presente che il tratto 2 interessa in parte sedimi stradali esistenti, in parte strade bianche, in parte strada campestri in parte realizzazione di una nuova strada bianca in area non soggetta a vincoli paesaggistici.

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 DEL CODICE) : nessuno

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 CODICE) : nessuno

Tratto Urbano Pratantico Indicatore:

Si fa presente che il tratto urbano interessa in parte sedimi stradali esistenti, in parte strade campestri, in parte verde pubblico, in parte realizzazione di una pista asfaltata in area non soggetta a vincolo.

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 DEL CODICE) : nessuno

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 CODICE) : nessuno

Tratto 3:

Si fa presente che il tratto 3 interessa in parte strade vicinali, in parte strada campestri, in parte realizzazione di una nuova strada bianca, in parte realizzazione di una pista in cemento. Questi ultimi due tratti di nuova realizzazione, seppur all'interno del vincolo art. 142 comma 1 lettera g (aree boscate), non presentano le caratteristiche del bosco.

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 DEL CODICE): nessuno

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 CODICE)

PIT	Denominazione	DGLS 42 / 2004
Articolo 12	I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.	art.142. c.1, lett. g

Tratto 4:

Si fa presente che il tratto 4 interessa in parte sedimi stradali esistenti, in parte strade bianche, in parte realizzazione di nuova pista in ampliamento del sedime stradale esistente in area soggetta a vincolo art. 142 comma 1 lettera c (fiumi).

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 DEL CODICE): nessuno

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 CODICE)

PIT	Denominazione	DGLS 42 / 2004
Articolo 8	I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.	art.142. c.1, lett. c

Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04: presente (Chiusa dei Monaci)

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

parte in CLASSE III - aree di tipo misto

parte in CLASSE IV - aree di intensa attività umana

parte in CLASSE V - aree prevalentemente industriali

parte in CLASSE VI - aree esclusivamente industriali

3) INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO SPECIFICANDONE LA NATURA E L'INDICAZIONE DEL TERMINE ENTRO IL QUALE IL CONTRIBUTO DEVE PERVENIRE ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c)

Si individuano i seguenti enti/organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico finalizzato al miglioramento progressivo della qualità tecnica degli atti di governo del territorio stabilendo un termine di 15 gg. per l'invio di tale contributo:

- Regione

- Provincia anche in qualità di autorità idraulica, di gestore della riserva naturale di Ponte Buriano e Penna e di ente gestore della Chiusa dei Monaci

- Comuni confinanti: Castiglion Fibocchi

- Autorità di bacino del fiume Arno

- Soprintendenza belle arti e paesaggio delle provincie di Siena, Arezzo e Grosseto

- Ferrovie RFI

4) INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, NECESSARI ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera d)

Si individuano i seguenti enti/organismi pubblici ai quali richiedere un parere finalizzato all'approvazione del piano/variante:

nessuno

5) PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera e) f)

L'atto di avvio del procedimento sarà inserito nel sito online del Comune di Arezzo, all'interno del quale sarà consultabile e scaricabile al seguente indirizzo:

<http://servizionline.comune.arezzo.it/jattipubblicazioni/>

Inoltre, per garantire un'informazione ancora più tempestiva ai cittadini singoli e associati i dati relativi a tutti i passaggi dell'iter dello strumento di pianificazione saranno consultabili anche nell'apposita sezione dedicata al settore urbanistico, al seguente indirizzo:

<http://maps.comune.arezzo.it/?q=ru-varianti>

Per tutti i procedimenti urbanistici con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa n. 2788 del 17/9/2015 è stato nominato Garante della Comunicazione.

6) 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).

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

Con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.

Nella formazione degli atti di governo del territorio ossia piano strutturale, piano operativo e piani attuativi, ai sensi dell'art. 4 delle Norme Tecniche del PIT occorre:

a) fare riferimento agli indirizzi per le politiche, ossia alla sezione 5 della Scheda 'ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana con particolare riguardo ai punti :

n.1 (erosione del suolo)

n.4 (centri, nuclei ed aggregati storici, ambientali e paesistici);

n.6 (ridisegno della maglia agraria)

n.5 (mantenimento valori identitari)

n.8 (pianura di Quarata-Pratantico e Battifolle, pianura circostante il Canale maestro della Chiana, aree di pertinenza fluviale dell'Arno, pianura tra Pieve al Toppo e S. Zeno);

n.9 (permeabilità ecologica del territorio di pianura e fondovalle);

n.10 (superfici permeabili e recupero delle strutture industriali dismesse);

n.13 (salvaguardia del profilo urbano di Arezzo e dei sistemi insediativi pedecollinari e di medio versante);

n.14 (tutela del paesaggio della bonifica);

n.15 (attività estrattive nella Piana di Quarata);

n.16 (equilibrio idrogeologico)

n.18 (inserimento infrastrutture volumi e attrezzature fuori scala, frammentazione territorio agricolo, ulteriori saldature SR71);

n.20 (ecosistemi fluviali);

n.22 (aree protette Ponte Buriano e Penna);

b) applicare le direttive ossia la sezione 6.1 obiettivi di qualità e direttive scheda d'ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana:

Obiettivo 1

Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

Orientamenti:

salvaguardare, recuperare e valorizzare l'antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico - architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; in particolare i resti del settecentesco Argine di Separazione fra i bacini del Tevere e dell'Arno nei pressi di Chiusi Scalo, il Callone di Valiano, la Botte allo Stozzo, la Fattoria con la Colmata di Brolio, l'Allacciante dei Rii Castiglionesi, la Chiusa dei Monaci, i numerosi ponti in ferro ottocenteschi di tipo zorès, i caselli idraulici, i manufatti di immissione;

favorire il mantenimento della struttura della viabilità podereale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica;

favorire nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata;

favorire la predisposizione di elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica nei processi di intensificazione delle attività agricole all'interno della pianure alluvionali dominate dalla monocoltura cerealicola, da vasti frutteti specializzati (zona di Tegoletto), da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli).

1.2 - evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" (individuata nella carta della "Rete degli Ecosistemi")

Orientamenti:

Mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" con particolare riferimento a:

la pianura a nord di Arezzo e quella tra Arezzo e il Canale Maestro della Chiana interessate da intense urbanizzazioni (prevalentemente zone industriali) associate alla elevata densità delle infrastrutture lineari, con tendenza alla saldatura dell'edificato in direzione di Battifolle;

la parte settentrionale della Val di Chiana caratterizzata da intensi processi di urbanizzazione, nel triangolo Badia al Pino - Tegoletto - Pieve al Toppo (con tendenza alla saldatura delle aree urbanizzate in direzione di San Zeno e del Canale Maestro della Chiana);

le residuali aree agricole comprese tra Sinalunga, Bettolle e Torrita di Siena e lungo il torrente Foenna, individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi" come "Direttrice di connettività da ricostituire";

a pianura del torrente Esse con nuove espansioni commerciali/ industriali in loc. Farniole e Pieve Vecchia ("Direttrice di connettività da riqualificare" individuata nella carta della "Rete degli Ecosistemi");

la zona di Chiusi Scalo, interessata dallo sviluppo di zone industriali/artigianali di pianura in corso di saldatura con adiacenti aree urbanizzate extraregionali;

le aree pedecollinari lungo la strada di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona con processi di urbanizzazione che creano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani;

1.3 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;

1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.5 - tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;

1.6 - nella pianura di Quarata, razionalizzare le attività estrattive, migliorando i livelli di sostenibilità di quelle attive e riqualificando quelle abbandonate;

1.7 - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica.

Orientamenti:

tutelare i corsi d'acqua del Rigo e del Paglia, a cui è associata la presenza di significativi ecosistemi fluviali e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Ponte a Buriano e Penna, Laghi di Montepulciano e di Chiusi, aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino) attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica e della gestione della vegetazione ripariale, nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua.

Obiettivo 2

Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana);

2.2 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico; negli interventi di rimodellamento prevedere la realizzazione di adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

2.5 - nella porzione di territorio ricompresa nella Val d'Orcia a sud del Monte Cetona e tra San Casciano dei Bagni e il torrente Rigo, preservare i paesaggi agro-pastorali, le biancane, i calanchi, le balze e le altre emergenze geomorfologiche per il significativo valore identitario, paesistico e naturalistico

Orientamenti:

contenere le attività di rimodellamento morfologico o di trasformazione delle emergenze geomorfologiche di significativo valore identitario;

2.6 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali

Orientamenti:

in particolare, tutelare e valorizzare i tracciati delle vie storiche Laurentana, Cassia e Cassia Nova, del Passo della Cerventosa e del passo della Foce in Val di Chio e la rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.

Obiettivo 3

Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - tutelare l'integrità percettiva dell'abitato di Montepulciano, costituito da una ricca stratificazione insediativa di matrice storica, e le relazioni funzionali tra l'insediamento e il contesto territoriale di appartenenza, caratterizzato da un sistema di appoderamento diffuso e dalla presenza di importanti complessi religiosi (complesso architettonico della Madonna di San Biagio), conservandone i caratteri storici-identitari tradizionali e contrastando lo sviluppo edilizio sui versanti collinari;

3.2 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione

Orientamenti:

In particolare tutelare:

i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio- Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano),

i borghi storici collinari (Montefollonico, Civitella Val di Chiana);

i parchi e giardini storici, (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi);

il sistema delle ville-fattoria;

la rete delle pievi di crinale;

3.3 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico (la Necropoli di Poggio Renzo, Poggio della Pellegrina-Monteverene-San Paolo e le aree di Poggio La Tomba e Poggio Montollo, la necropoli delle Pianacce-Cristianello e di Solaia, l'area santuariale a Castelsecco);

3.4 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici

Orientamenti:

nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana conservare, nell'intorno territoriale del nucleo storico, i coltivi e l'olivicoltura terrazzata ove presente.

- attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei

relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete) e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati planiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano).

c) applicare gli obiettivi specifici relativi ai MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE ossia all'invariante III "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali";

d) applicare le direttive contenute nella disciplina dei beni paesaggistici ossia le aree tutelate per legge (art. 142 Codice): Allegato 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice e delle aree di notevole interesse pubblico : Allegato 3B Immobili ed aree di notevole interesse pubblico sezione 4 ai sensi dell'art. 136 e Allegato H Aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera m.

e) rispettare le prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici.

Verifica di applicazione degli obiettivi di qualità della scheda d'ambito n.15 piana di Arezzo e Val di Chiana

In relazione agli obiettivi di qualità, si conclude che la variante al Regolamento Urbanistico risulta coerente con il PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, adottato con DCRT 58 del 1/07/14, in quanto non contiene previsioni in contrasto con gli obiettivi della scheda di ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana trattandosi prevalentemente di sistemazione e adeguamento di un reticolo di strade campestri.

Verifica di applicazione delle prescrizioni relative ai beni paesaggistici

L'area in questione ricade, per il tratto in prossimità della Chiesa dei Monaci, in area sottoposta al vincolo paesaggistico di cui all'art.142 C.1, Lett. c) del D.Lgs.42/04 (fiumi), pertanto occorre la verifica della conformità alle prescrizioni d'uso di cui all'elaborato 8B del PIT(disciplina dei beni paesaggistici) relative ai vincoli che insistono nell'area come individuati sotto:

Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice)

8.3. Prescrizioni

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
- 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 4 - non modificino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;

- impianti per la produzione di energia;

- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Articolo 11 - I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna¹ dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)

11.3. Prescrizioni

a - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:

1 - nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;

2 - l'apertura di nuove cave e miniere salvo quanto previsto alla lettera c);

3 - le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;

4 - la realizzazione di campi da golf;

5 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;

6 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline).

b- Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:

1 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l'area protetta;

2 - gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;

3 - l'apertura di nuove cave e miniere o l'ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali fatto salvo quanto previsto alla lettera c.

c - Per le attività estrattive ricadenti all'interno dei territori di protezione esterna del Parco delle "Alpi Apuane" (Aree Contigue di Cava), nel rispetto dell'art. 17 della Disciplina del Piano, e di quanto specificato all'Allegato 5, vigono le seguenti ulteriori norme:

1 - I comuni nell'ambito del procedimento autorizzativo accertano che le attività estrattive non interessino vette e crinali integri, in quanto non oggetto di precedenti attività estrattive, né cave rinaturalizzate.

2 - Le attività estrattive oggetto di nuova autorizzazione non devono interferire con sentieri, percorsi e punti panoramici accessibili al pubblico individuati negli strumenti della pianificazione territoriale quali elementi primari di significativa valenza paesaggistica.

3 - La realizzazione di nuova viabilità di servizio alle attività estrattive che interessi aree integre è ammessa a condizione che consista in un intervento che non aggravi le criticità paesaggistiche del Bacino e che nell'ambito dell'autorizzazione sia previsto il ripristino dei luoghi.

4 - Sono definite rinaturalizzate le cave riconosciute tali dai piani attuativi.

5 - Sono definiti interventi di riqualificazione paesaggistica quelli finalizzati a perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica delle cave e dei ravaneti. Nell'ambito di tali interventi, eventuali attività di escavazione sono consentite limitatamente alle quantità necessarie alla rimodellazione dei fronti di cava ai fini di cui sopra.

6 - Sono comunque fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59 del D.lgs. 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio Sanitario della Toscana o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente.

Articolo 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

La variante risulta coerente con le prescrizioni relative ai beni paesaggistici in quanto le opere e gli interventi relativi alla ciclopista non compromettono i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico, garantiscono l'integrazione paesaggistica e il mantenimento dei valori identificati dal Piano paesaggistico non producendo un impatto visivo significativo, non interferiscono su visuali panoramiche e non comportano nuovo consumo di suolo.

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.

7) COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI

ai sensi dell'art. 18 comma 2 lettera b)

PIANO STRUTTURALE

approvato con Delibera C.C. n. 136 del 12.07.2007

La presente variante consiste nella modifica nell'apposizione del vincolo dell'uso pubblico (strade esistenti interpoderali/private). Tale vincolo dovrà inoltre essere posto su piccoli nuovi tratti di strada campestre da realizzarsi su proprietà privata.

La variante pertanto risulta coerente con gli obiettivi generali (art. 21 NTA PS), obiettivi specifici (città ed insediamenti urbani, territorio rurale, mobilità e infrastrutture art. 22-31 NTA PS), e non è in contrasto con le disposizioni del sistema/ambito di riferimento.

REGOLAMENTO URBANISTICO

approvato con Delibera C.C. n. 43 del 23.03.2011

Dato atto che la presente variante risulta coerente con i principi e le linee fondamentali della variante organica alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, approvata con la deliberazione del Consiglio comunale n. 107 del 23/7/2013, aventi ad oggetto la razionalizzazione del tessuto urbanistico, il recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, la limitazione del nuovo consumo di suolo, lo sviluppo del rapporto pubblico/privato e di incentivazione della ripresa del settore edilizio.

COERENZA AL VIGENTE PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

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).

La variante è conforme al piano di classificazione acustica in quanto le destinazioni dell'area interessata dalla ciclopista non sono variate e pertanto risultano coerenti con le classi acustiche.

8) PRINCIPI GENERALI *ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c).*

La presente variante rispetta le disposizioni di cui al titolo I capo I (art.1-7) della LR.65/14 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.

9) INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO *ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d).*

Ai sensi dell'art. 224 della LR.65/2014 "...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..."

In base alla tav. C05-C06a Piano Strutturale approvato D.C.C. n.136 del 12/07/2007 ricade in parte nel TERRITORIO NON URBANIZZATO in area ad esclusiva o prevalente funzione agricola.

La variante, seppur in parte esterna al perimetro del territorio urbanizzato, è esclusa dall'attivazione del procedimento di cui all'articolo 25 (conferenza di pianificazione) in quanto riguarda la realizzazione di una ciclopista di collegamento tra la ciclopista dell'Arno, il sentiero della Bonifica e la città di Arezzo. Tale ciclopista interessa per la maggior parte del suo tracciato, tratti di viabilità esistente (strade bianche e campestri). I tratti di nuova realizzazione sono in allargamento a strade esistenti, solo piccoli tratti sono di nuova realizzazione ubicati per lo più all'interno del territorio urbanizzato e comunque nel rispetto dell'ambiente naturale in cui si collocano; Le parti al di fuori del territorio urbanizzato sono identificabili come interventi di adeguamento delle infrastrutture esistenti e comunque non si configurano come interventi comportanti consumo di suolo non edificato essendo realizzate con materiali che permettono la permeabilità del suolo.

Pertanto trattandosi di variante come sopra illustrata si procede ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014.

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

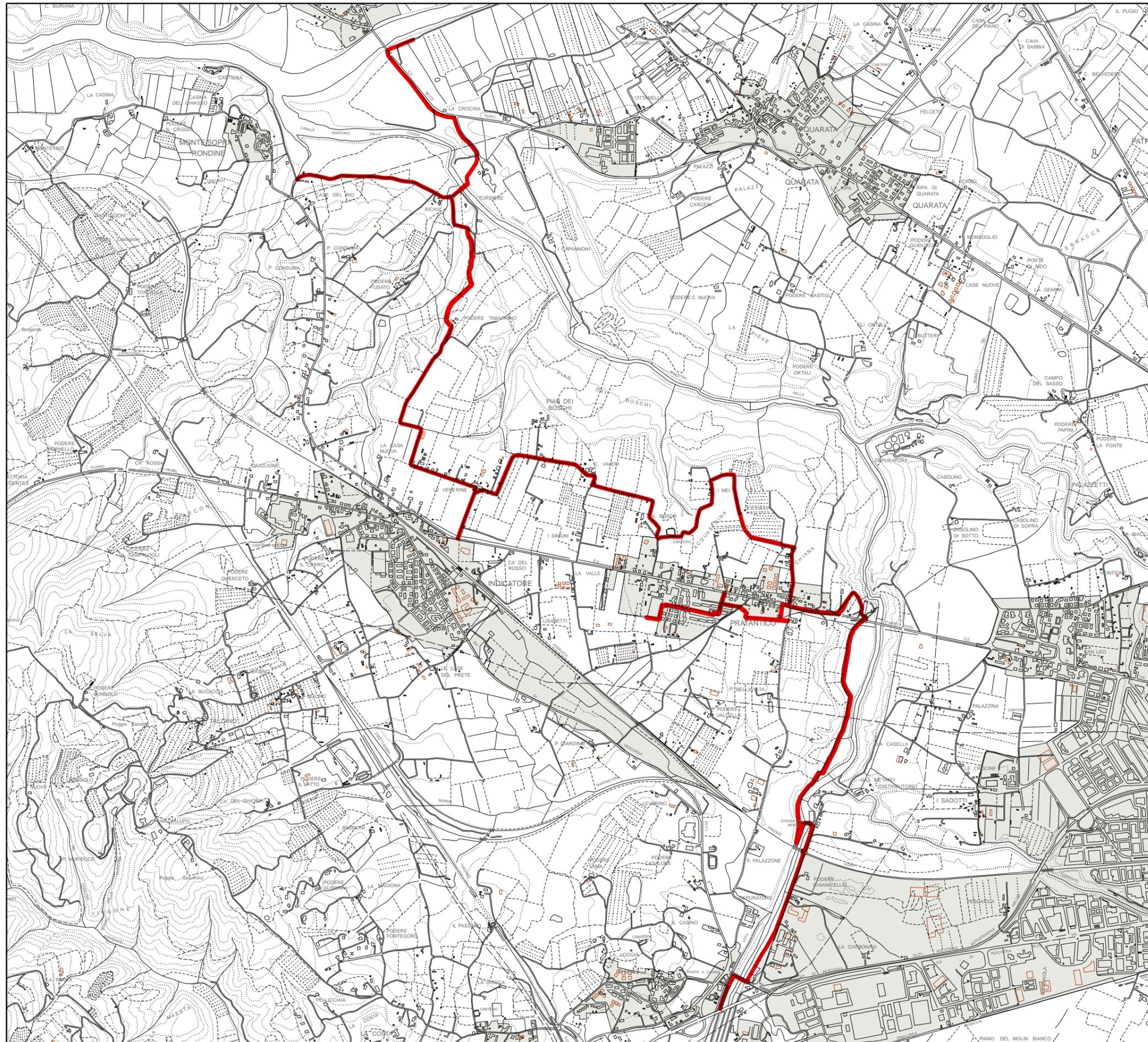
Il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.

Data la natura e l'entità della variante come illustrata, considerato che la variante introduce i presupposti per la realizzazione di un tratto di ciclopista turistica che funzioni da collegamento del sistema integrato della ciclopista dell'Arno e del Sentiero della Bonifica, che non comporta impatti con caratteri critici né significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui al comma 2 dell'allegato 1 della L.R. 10/2010. Inoltre si ritiene che la variante non determini nuovi significativi impatti sull'ambiente, né rischi per l'ambiente o impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale in particolare:

1. effetti a livello paesaggistico: non si prevedono effetti negativi.
2. effetti a livello territoriale, economico e sociale: si prevedono effetti positivi.

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

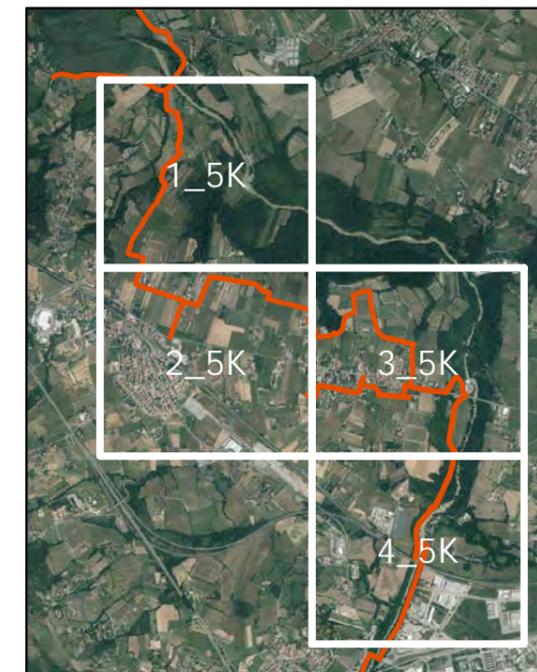
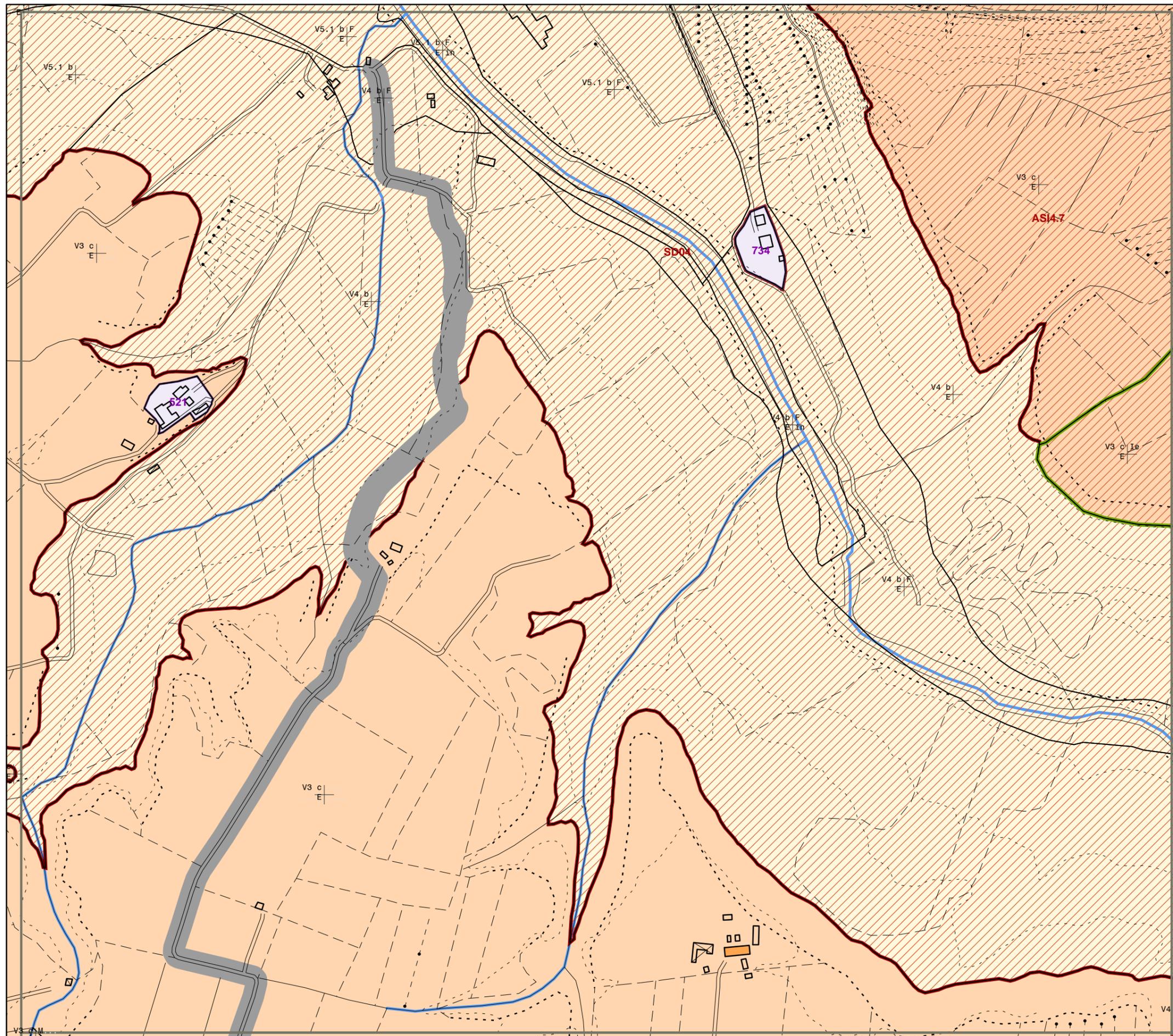
Firma
Responsabile del Procedimento
Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica





U_15_2015
ORTOFOTO 2013

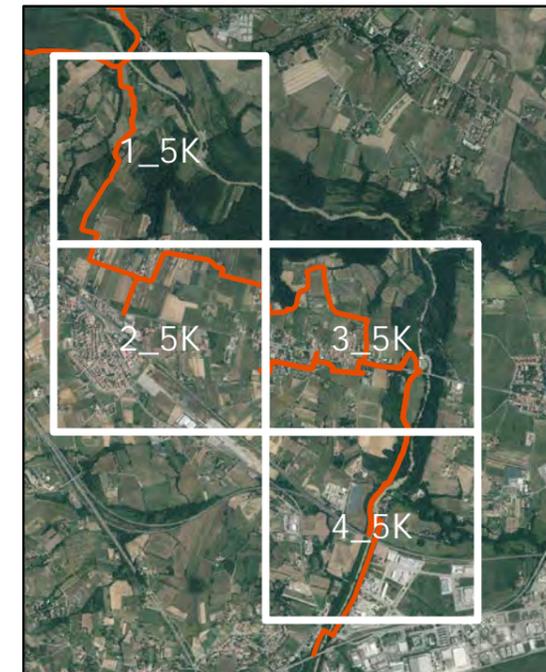
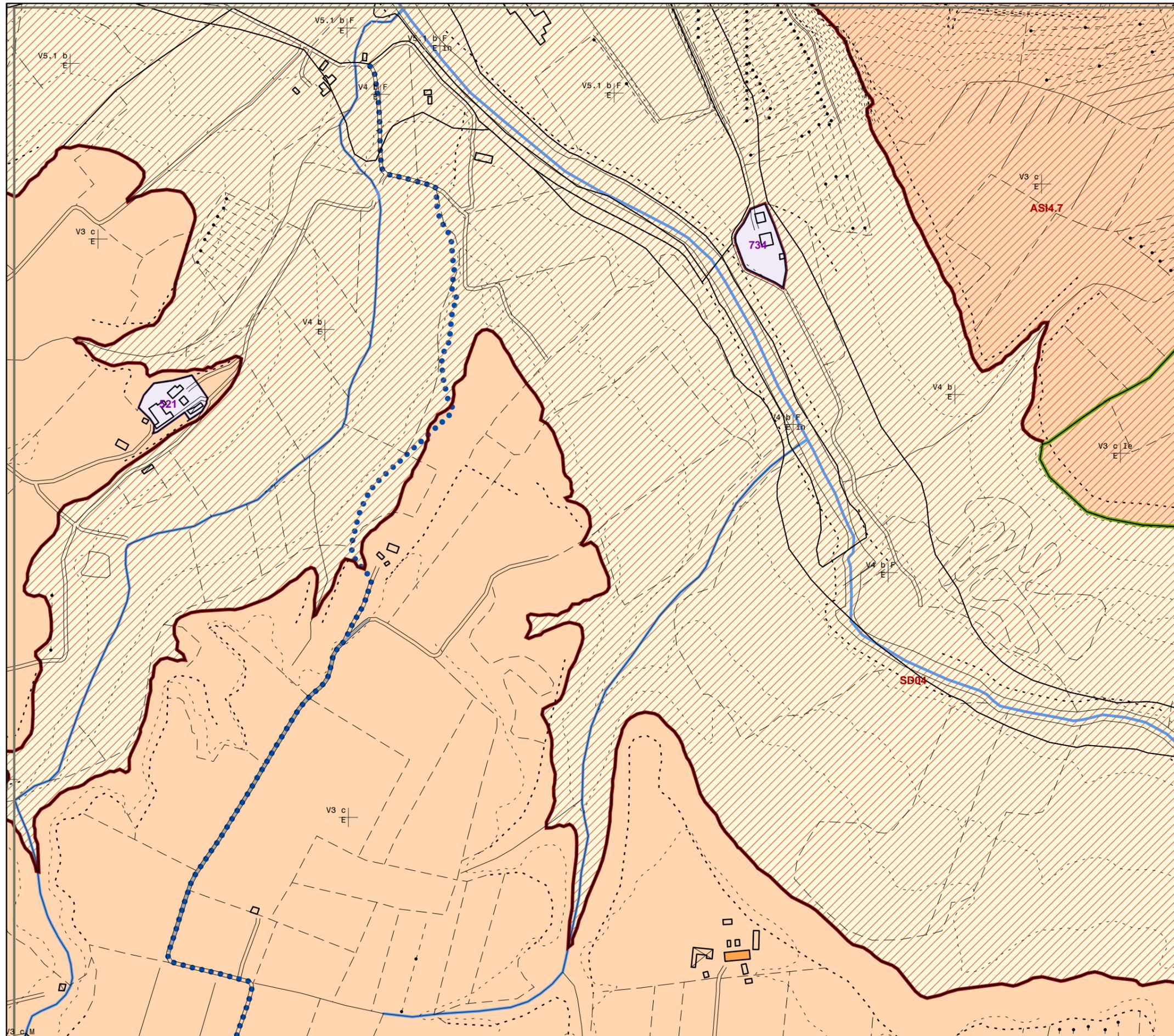
1:20.000



tav. 1.5K

U_15_2015
 REGOLAMENTO URBANISTICO
 STATO ATTUALE
 1:5.000

 TRACCIATO INDICATIVO DELLA PISTA



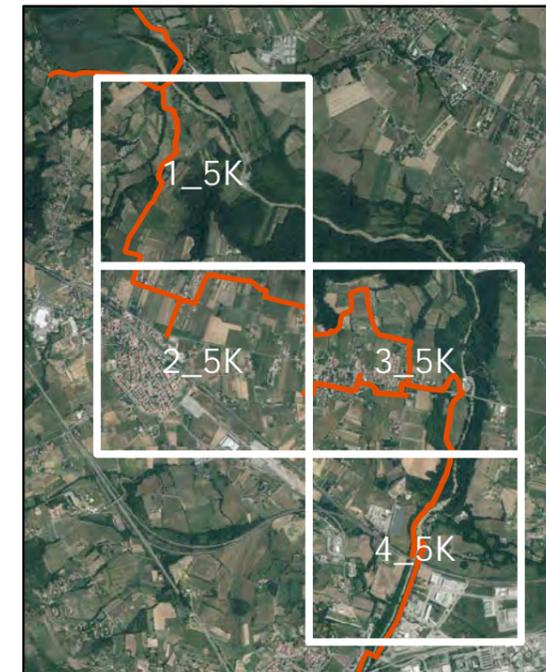
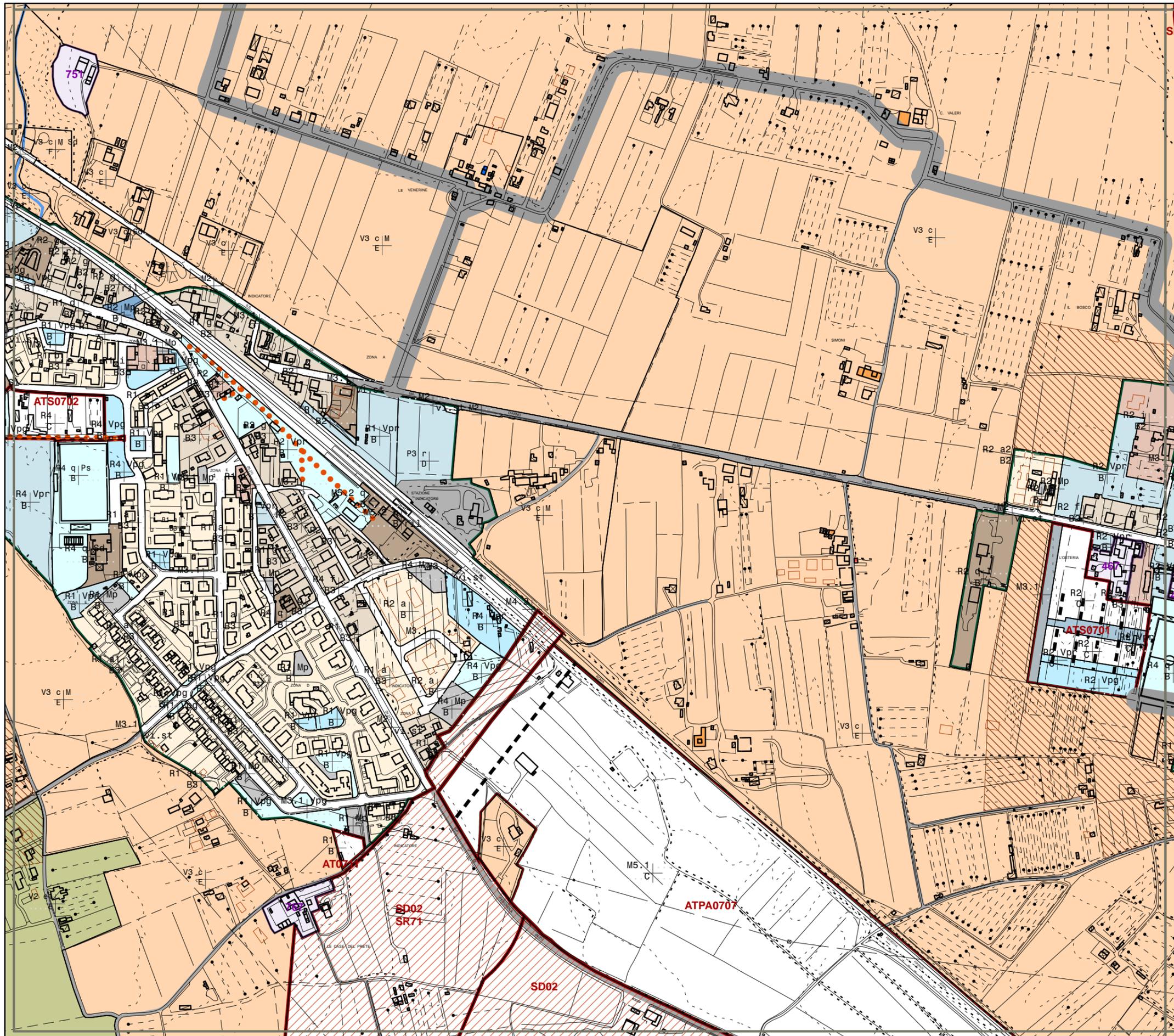
tav. 1.5K

U_15_2015

REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO MODIFICATO

1:5.000

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



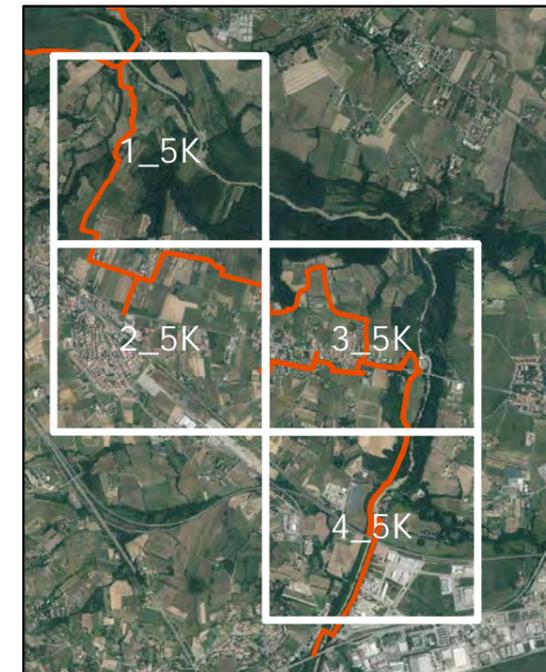
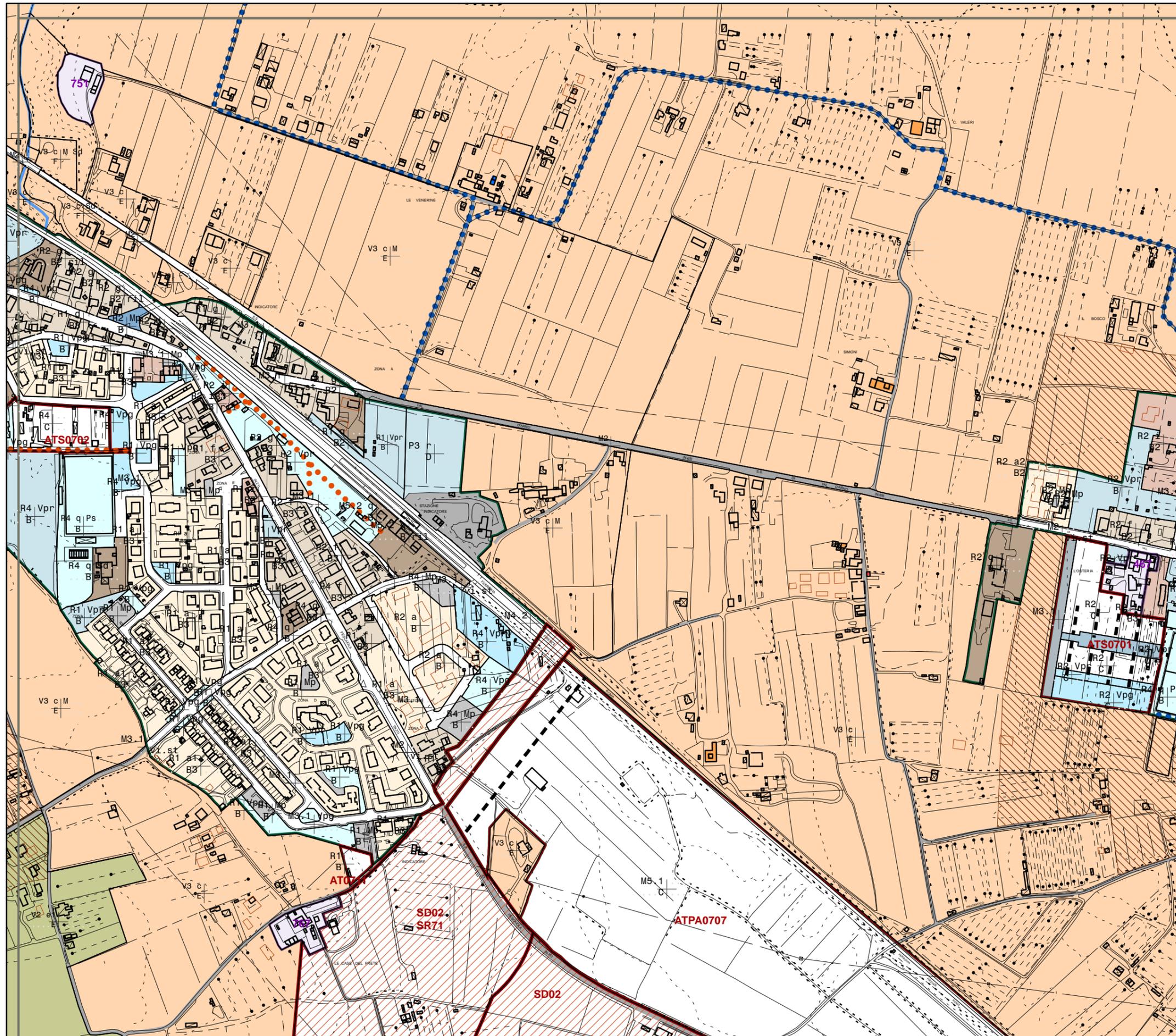
tav. 2.5K

U_15_2015

REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO ATTUALE

1:5.000

— TRACCIATO INDICATIVO
DELLA PISTA



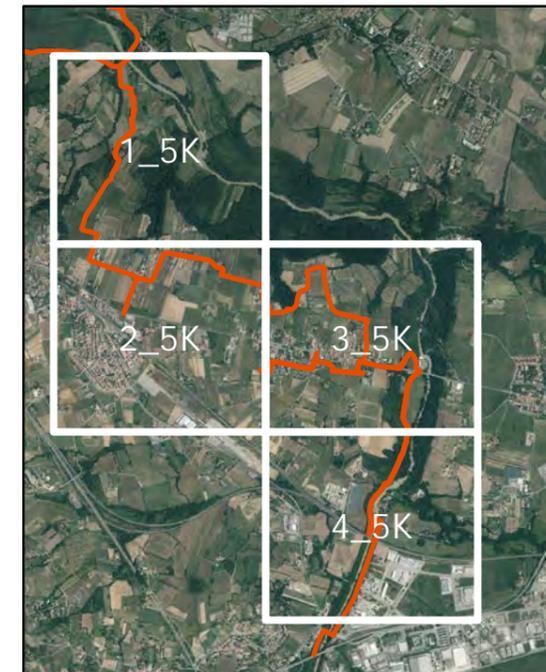
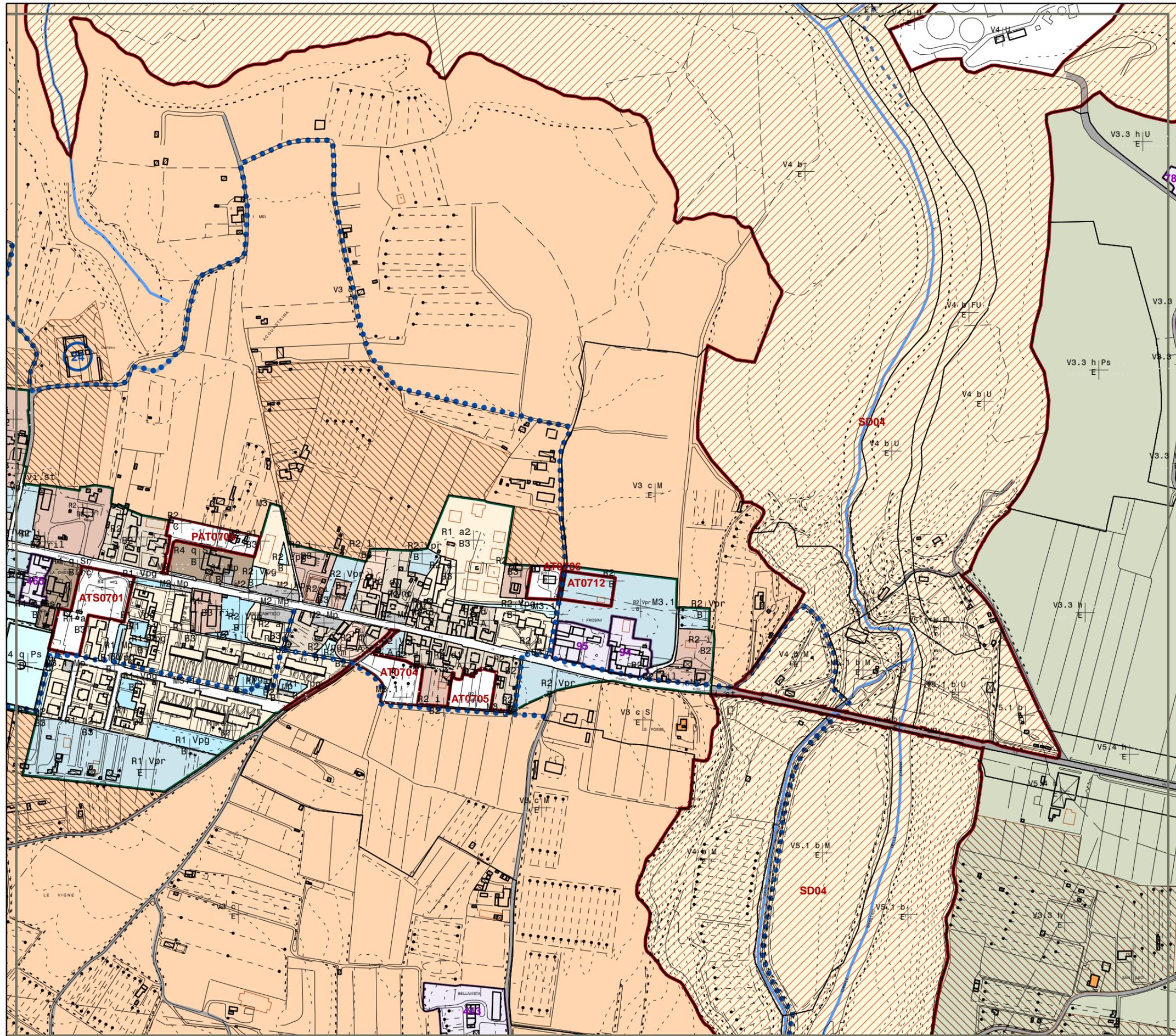
tav. 2.5K

U_15_2015

REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO MODIFICATO

1:5.000

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



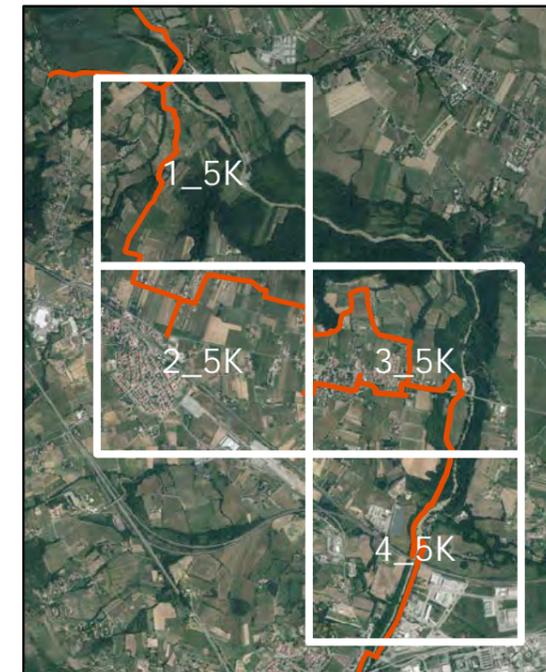
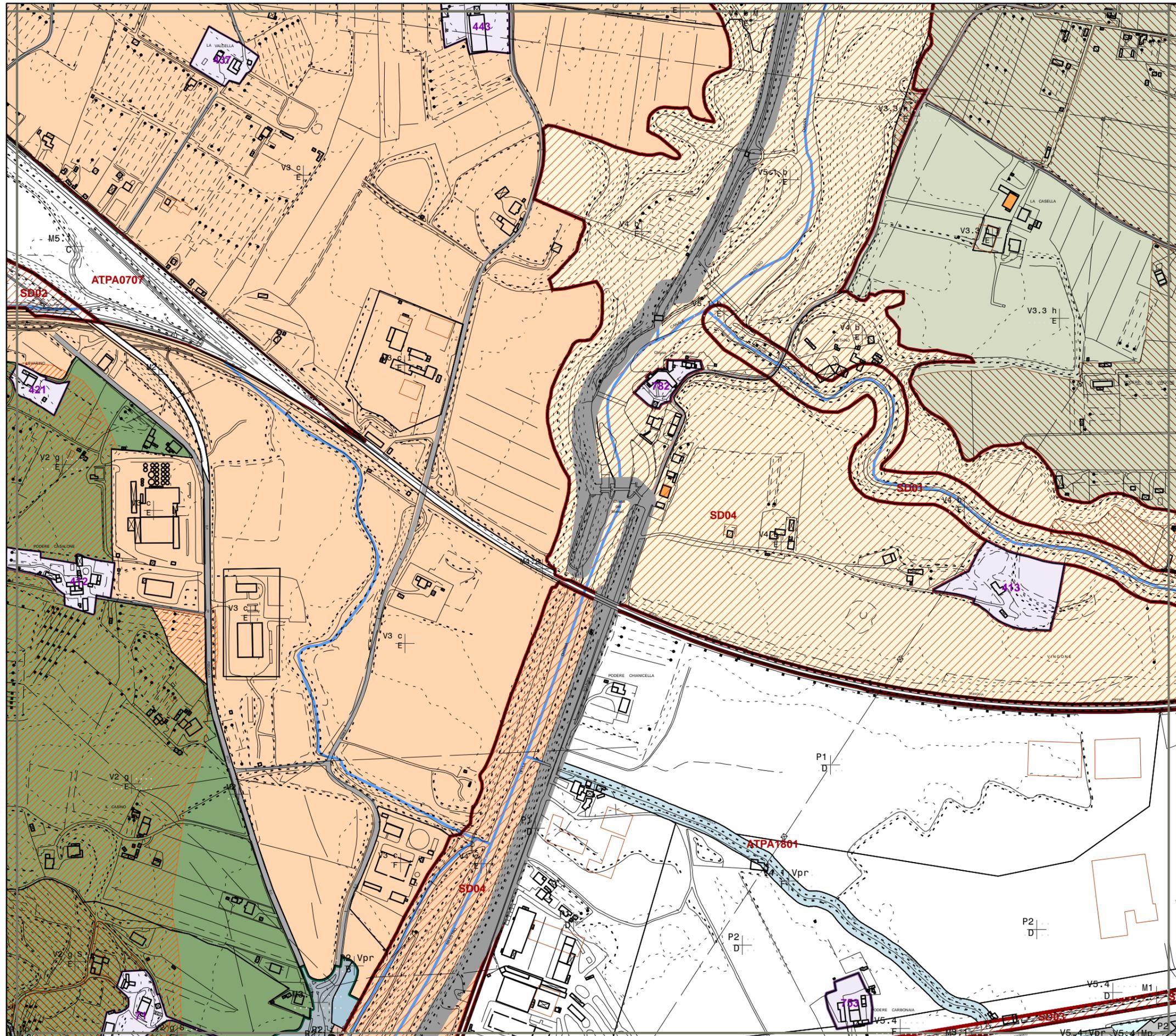
tav. 3.5K

U_15_2015

REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO MODIFICATO

1:5.000

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



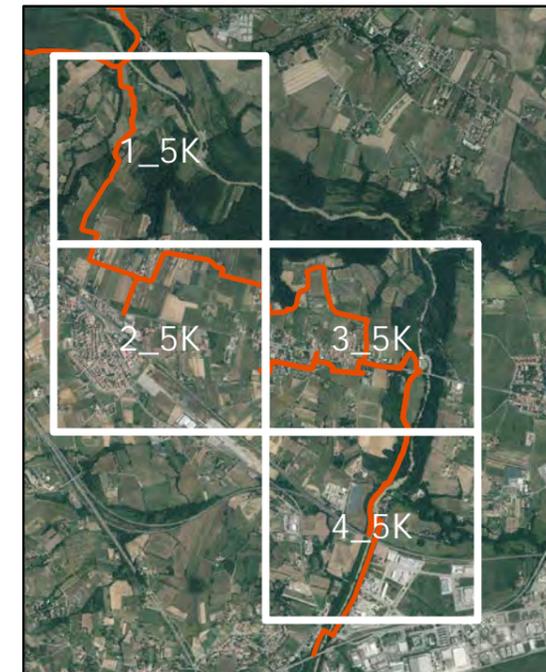
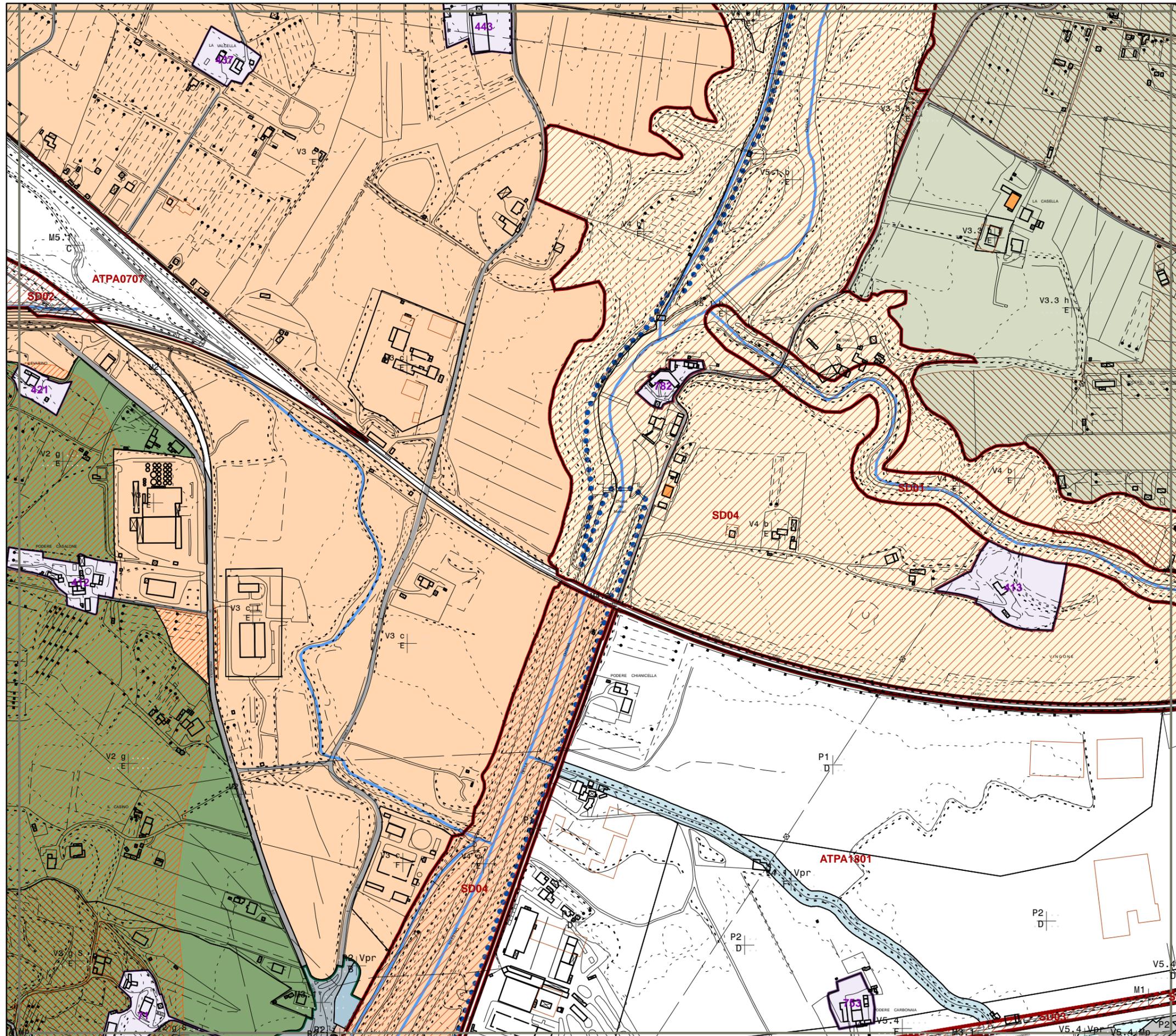
tav. 4.5K

U_15_2015

REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO ATTUALE

1:5.000

 TRACCIATO INDICATIVO
DELLA PISTA



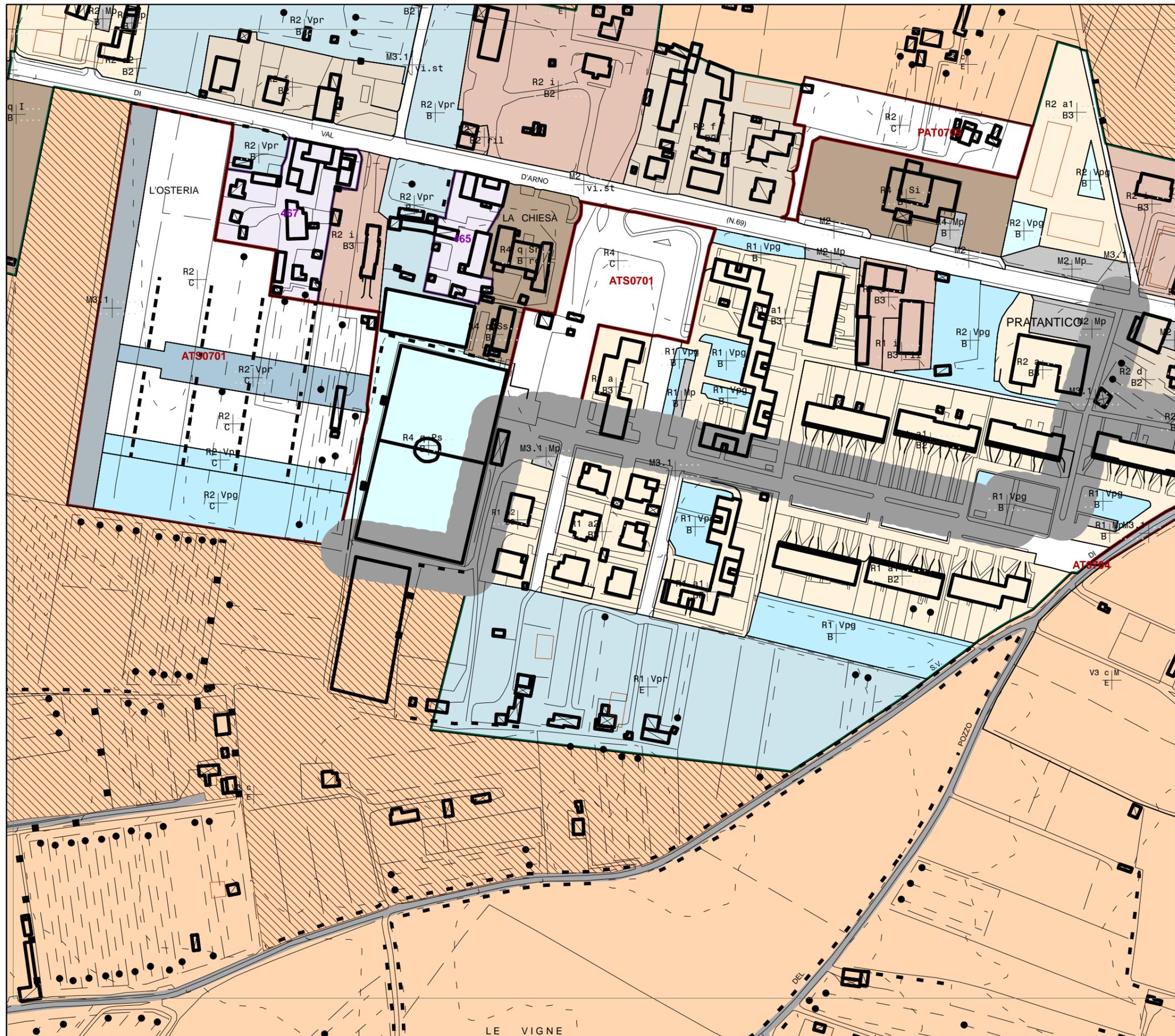
tav. 4.5K

U_15_2015

REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO MODIFICATO

1:5.000

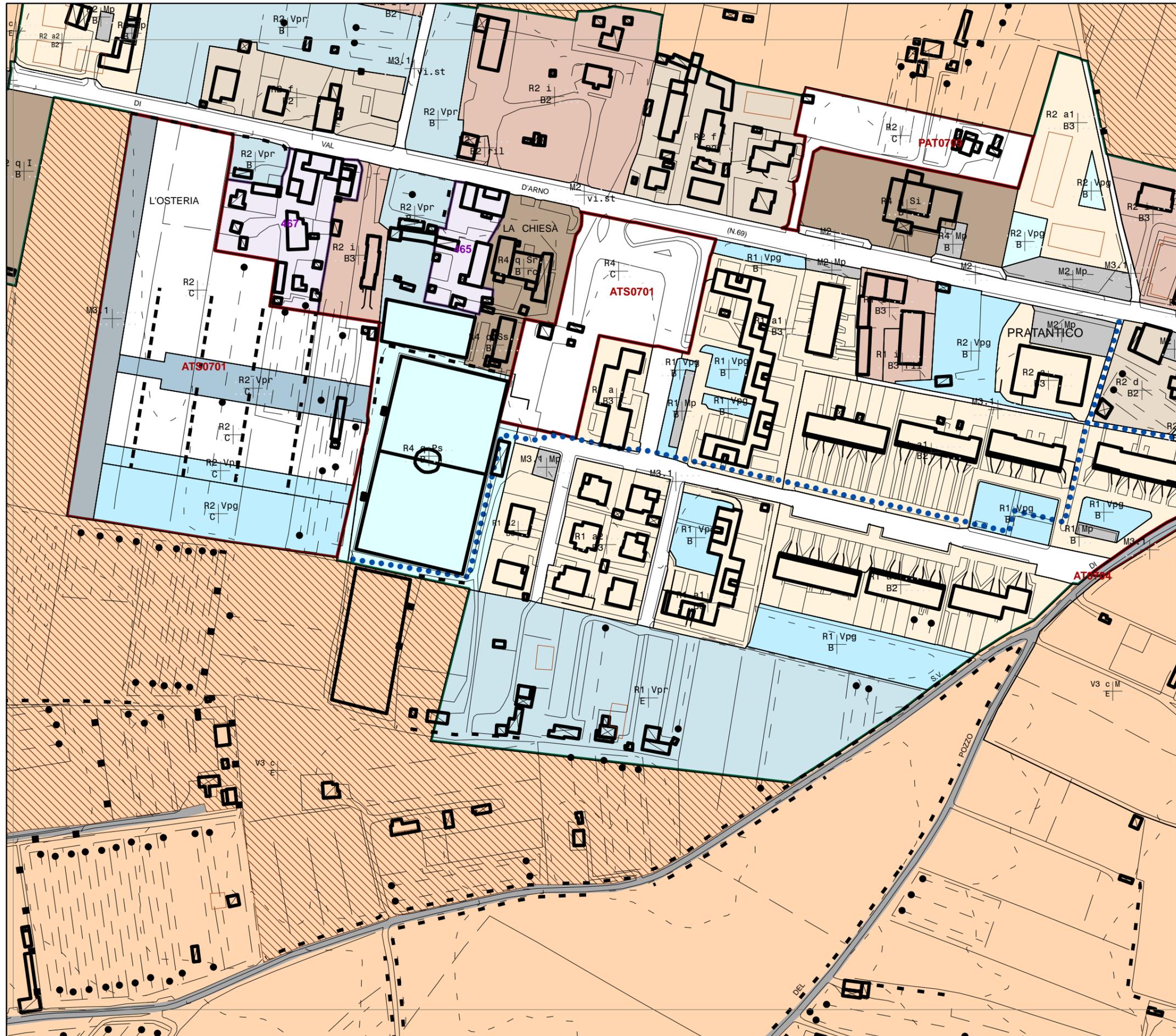
- 0_PERC CICLO_PEDONALE
- MARCIAPIEDE
- — — STRADA
- — — archi idrici
- — — argine



tav. 1.2K

U_15_2015
 REGOLAMENTO URBANISTICO
 STATO ATTUALE
 1:2.000

— TRACCIATO INDICATIVO
 DELLA PISTA



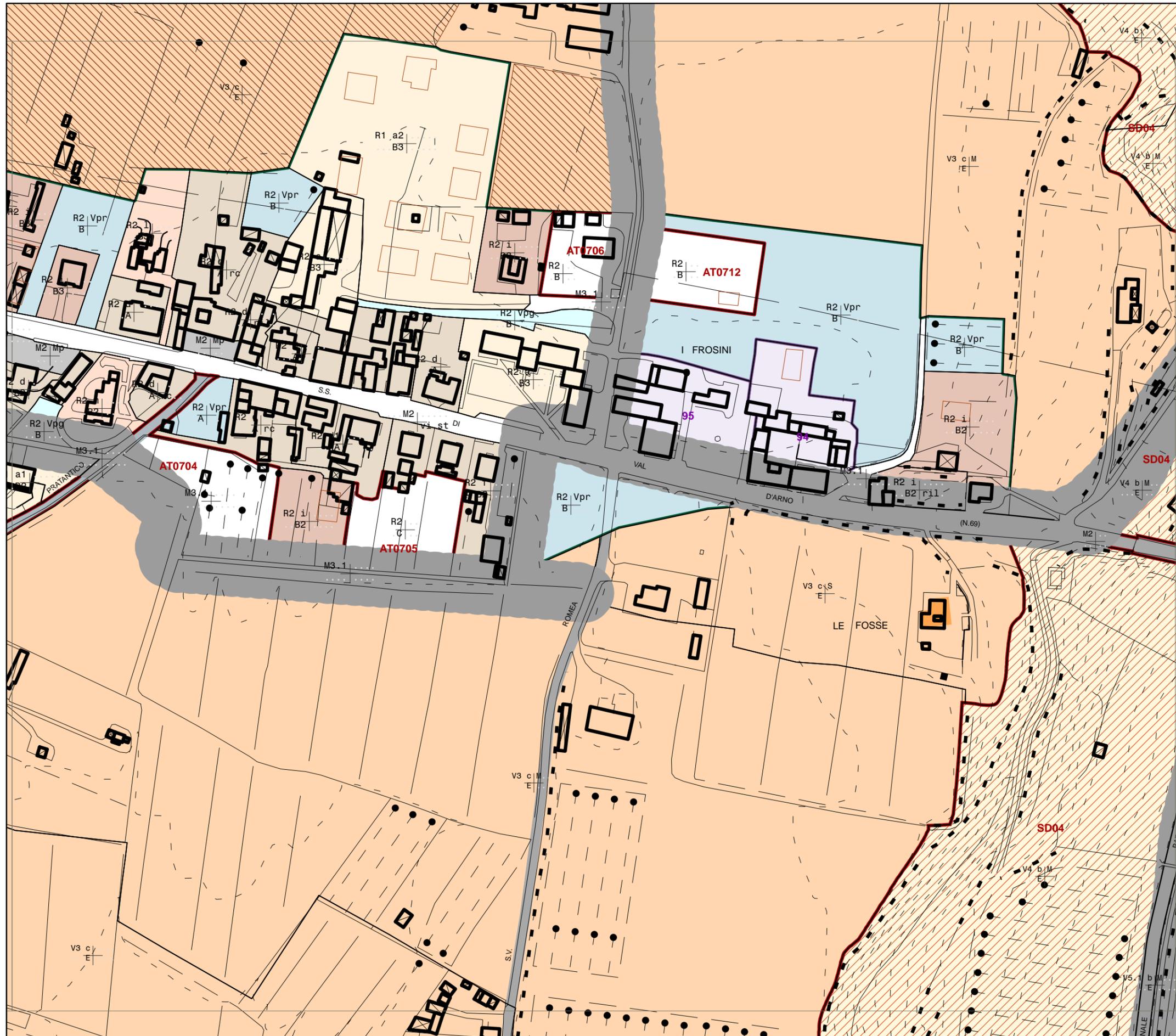
tav. 1.2K

U_15_2015

REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO MODIFICATO

1:2.000

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



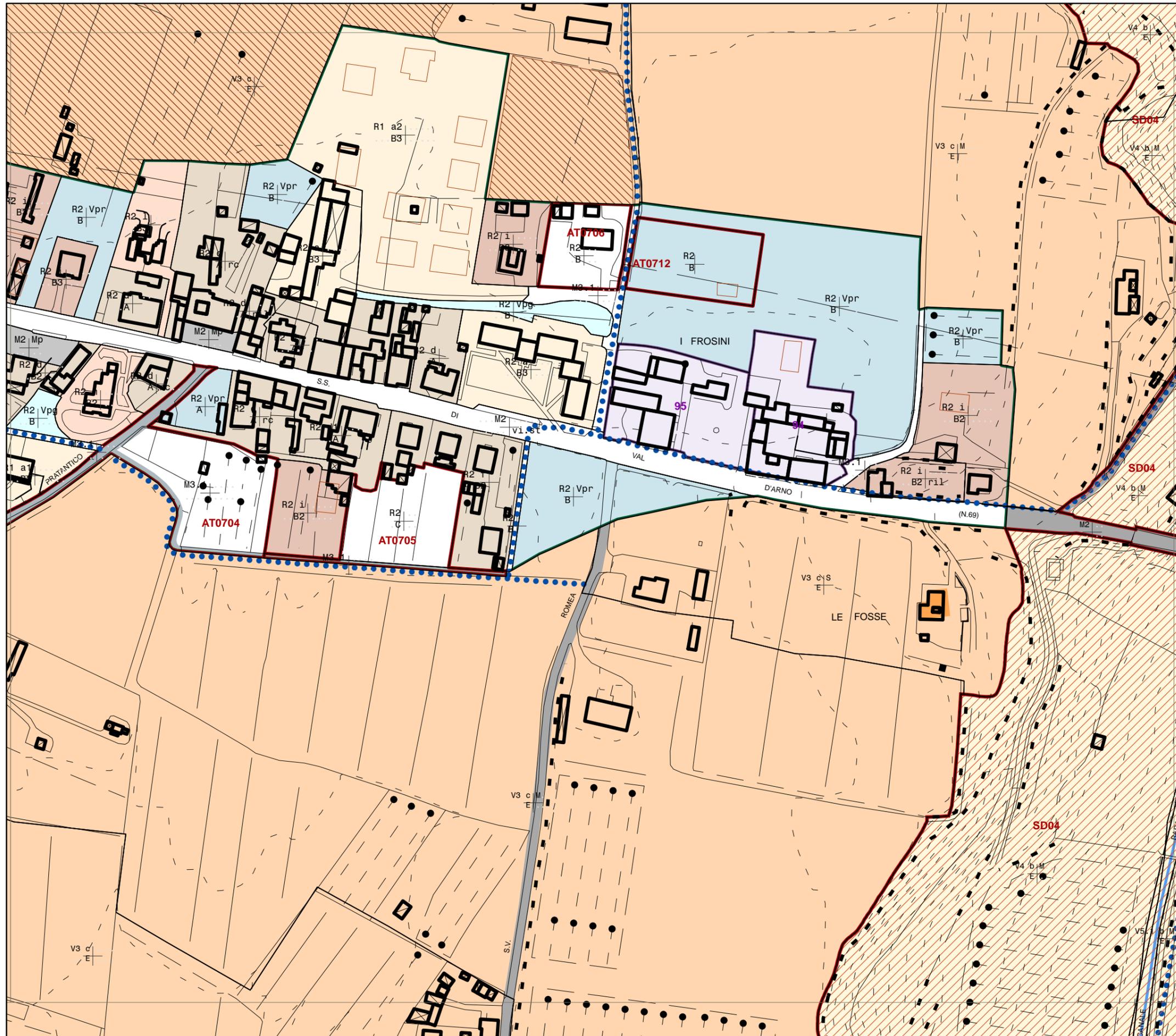
tav. 2.2K

U_15_2015

REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO ATTUALE

1:2.000

— TRACCIATO INDICATIVO
DELLA PISTA



tav. 2.2K

U_15_2015
 REGOLAMENTO URBANISTICO
 STATO MODIFICATO
 1:2.000

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

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico
Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano Regolatore Generale 2003

Regolamento Urbanistico

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

U _15_2015

Variante al Regolamento Urbanistico per all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed all'uso pubblico per la realizzazione del collegamento ciclopedonale tra la ciclopiasta dell'Arno ed il Sentiero della Bonifica.

PRG

Piano parcellare preliminare delle aree

ID:

U_15_15_EC_02

VOL.

ELABORATO N. 2



COMUNE DI AREZZO

Direzione Pianificazione e Gestione Operativa
Servizio Progettazione Opere Pubbliche

**REALIZZAZIONE DI COLLEGAMENTO
TRA LA CICLOPISTA DELL'ARNO,
IL SENTIERO DELLA BONIFICA
E LA CITTA' DI AREZZO**

**PROGETTO
PRELIMINARE**

**PIANO PARTICELLARE
PRELIMINARE DELLE AREE**

Documento:
D.05

Progettisti

Ing. Francesco De Figlio

Geom. Marco Moretti

Geom. Valerio Sandroni

Servizio Progettazione Opere Pubbliche

Progettista opere architettoniche

Dott.Arch.Cristiana Ienti

Servizio Progettazione Opere Pubbliche

Progettista opere strutturali

Dott.Ing.Roberto Meazzini

Servizio Progettazione Opere Pubbliche

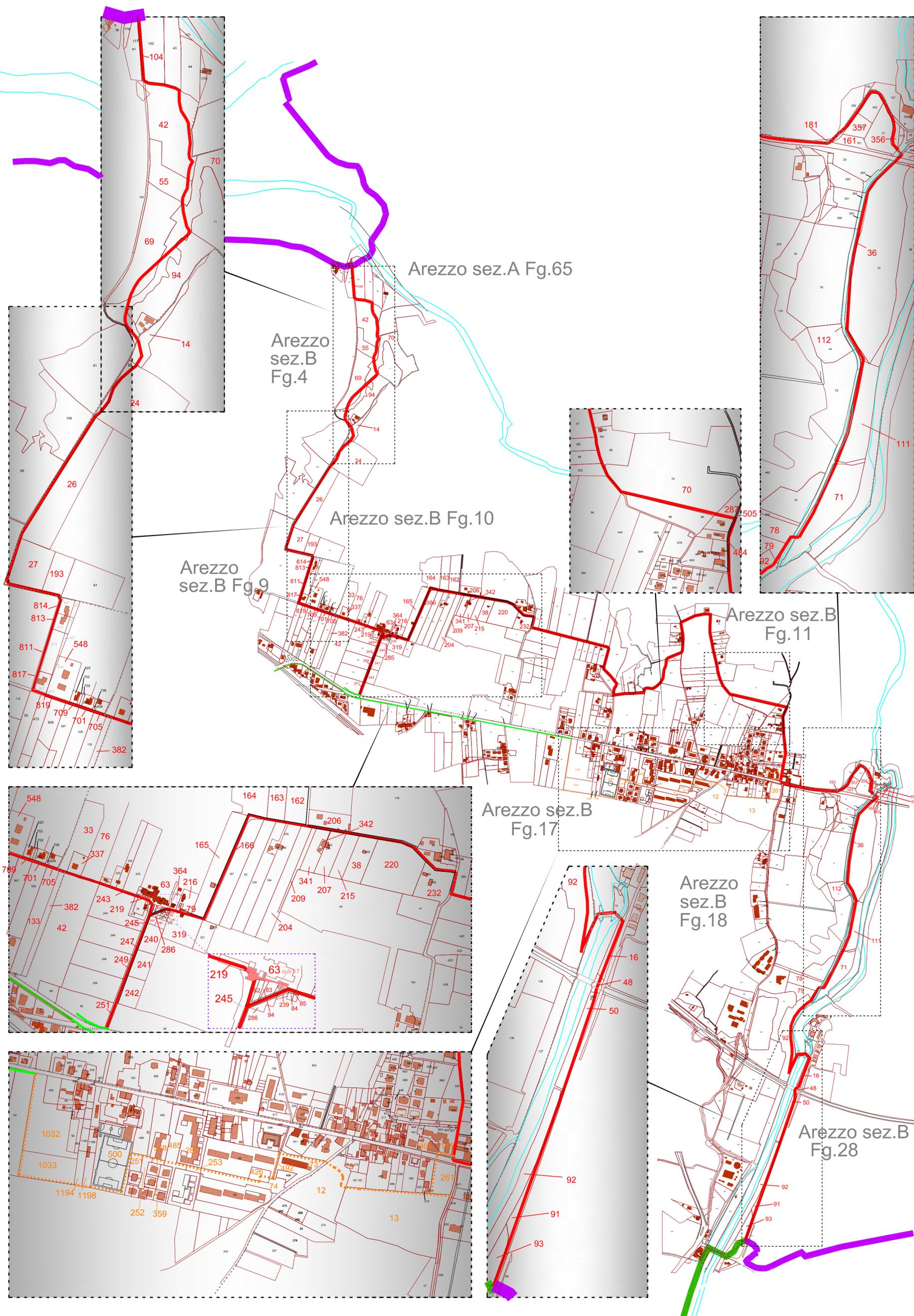
Data: Maggio 2014 Prot. n.51200 / L.02.02 / 2014

Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Ing. Antonella Fabbianelli

Estratto mappa catastale

scala 1:10000



TRATTO TURISTICO - T1														
N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale Arezzo sez.B						N.C.T.			Estensione (mq)			Osservazioni
		Foglio	Particella	Coltura	Cl.	Superficie	R. D.	R. A. (Rendita)	Esproprio	Occupaz.	Servitu			
1	GIARDIELLO Mennato nato Benevento il 10.03.1949	4	104	F.U. d'acc.	-	500			-	-	500			
2	RANDALL Paul Burnett nato Gran Bretagna-Irlanda N. il 11.07.1948	4	42	Sem.	3	14.550	€ 60,12	€ 52,60	-	-	790			
		4	55	Sem.	3	5.490	€ 22,68	€ 19,85	-	-	150			
		4	69	Sem.	3	13.590	€ 56,15	€ 49,13	-	-	300			
		4	70	Sem.	3	20.780	€ 85,86	€ 75,12	-	-	650			
		4	94	Sem.	3	9.930	€ 41,03	€ 35,90	-	-	60			
3	GIULIATTINI Silvano nato a Arezzo il 28.05.1930	10	14	Pasc. Cesp.	2	3.620	€ 0,93	€ 0,56	-	-	165			
4	FRUCHI Wanda nata a Arezzo il 14.10.1924	10	23	Pasc. Cesp.	2	830,0	€ 0,21	€ 0,13	-	-	25			
		10	24	S.A.	3	19.340	€ 79,91	€ 54,94	-	-	400			
5	BASAGNI Carla nata Arezzo il 30.07.1933 BASAGNI Giovanni nato Arezzo il 22.04.1946 BASAGNI Maria nata Arezzo il 14.11.1928 BASAGNI Paolo nato Arezzo il 13.07.1937 BASAGNI Roberto nato Arezzo il 01.04.1936	10	26	S.A.	2	16.230	€ 67,06	€ 46,10	-	-	865			
		10	27	Sem.	3	7.270	€ 30,04	€ 20,65	-	-	495			
6	BIANCHINI Armando nata Arezzo il 02.07.1940 GUIDI Simone nato a Arezzo il 04.11.1981 POLVERINI Fiorella nata Arezzo il 14.03.1961	10	193	S.A.	3	3.620	€ 14,96	€ 10,28	-	-	125			
7	VANNESCHI Giovanni nato Arezzo il 07.04.1964	9	813	EU	-	168			-	-	110	Ditta intestataria acquisita dalla visura della p.lla 647 da cui derivano. Aree urbane F3 non ancora censite al Catasto Fabbricati.		
		9	814	EU	-	173			-	-	100			
		9	811	S.A.	2	367	€ 2,84	€ 1,23	-	-	275			
		9	817	EU	-	320			-	-	225	Ditta intestataria acquisita dalla visura della p.lla 247 da cui derivano. Aree urbane F3 non ancora censite al Catasto Fabbricati.		
		9	819	EU	-	2			-	-	2			
8	ZANELLI Arnolfo nato a Meldola il 27.10.1943	9	548	EU	-	4.183			-	-	240	Resede P.lla 548 (A/3-4°-9 vani) vedi visure allegate		
9	BRUNI Giampiero nato Civitella Val Chiana il 06.07.40 BRUNI Lido nato Civitella Val di Chiana il 13.06.1943	9	701	Corte urbana	-	148			-	-	148			
		9	705	Corte urbana	-	124			-	-	124			
		9	709	Corte urbana	-	73			-	-	73			

TRATTO TURISTICO - T1													
N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale Arezzo sez.B						N.C.T.		Estensione (mq)			Osservazioni
		Foglio	Particella	Coltura	Cl.	Superficie	R. D.	R. A. (Rendita)	Esproprio	Occupaz.	Servitù		
9	MAGNINI Marisa nata Arezzo il 20.04.1934	9	133	Sem.	2	5.740	€ 44,47	€ 23,72	-	-	85		
10	MAGNINI Ilva nata Arezzo il 18.09.1928	9	382	S.A.	2	2.360	€ 18,28	€ 7,92	-	-	20		
		9	76	S.A.	2	14.900	€ 115,43	€ 50,02	-	-	120		
11	GAMBINI Rina nata Arezzo il 25.04.1929 Aurora nata Arezzo il 25.07.1996 GIANNETTI Chiara Arezzo 14.01.1981 GIANNETTI Gabriele nato Arezzo il 01.01.1983 GIANNETTI Vera nata Arezzo il 26.10.1956	10	33	Vigneto	1	5.900	€ 60,94	€ 45,71	-	-	25	Resede P.Illa 337 (C/2-3°-mq.149) vedi visure allegate	
		10	337	E.U.	-	1.370			-	-	45		
12	BORGOGNI Sebastiano nato Arezzo il 24.11.1961	10	42	Sem.	1	17.000	€ 158,04	€ 87,80	-	-	110		
13	FERRINI Fabio nato Siena il 31.08.1962 FERRINI Mara nata Arezzo il 13.06.1938 FERRINI Margherita nato Arezzo il 19.01.1936 FERRINI Mirella nata Arezzo il 06.03.1934	10	243	S.A.	2	389	€ 3,01	€ 1,31	-	-	389		
		10	219	Area Rurale	-	145			-	-	145		
		10	245	S.A.	2	340	€ 2,63	€ 1,14	-	-	340		
		10	247	S.A.	2	194	€ 1,50	€ 0,65	-	-	194		
		10	249	S.A.	2	201	€ 1,56	€ 0,67	-	-	201		
		10	251	S.A.	2	394	€ 3,05	€ 1,32	-	-	394		
14	CHIRICO Maria Consigliata nata Casal Principe 15.03.67 MAURIZI Roberto nato Arezzo il 15.03.1963	10	82	S.A.	2	180	€ 1,39	€ 0,60	-	-	180		
15	VEDI ALLEGATO 1 - T1	10	63	E.U.	-	1.671			-	-	125	P.Illa 63 sub 17 (resede) BCNC ai sub 9,12,15,16,18,20,21,22,26 di p.Illa 36 e ai sub 1,2,3 di p.Illa 260	
16	SESTINI Mara nata Arezzo 16.03.1974	10	240	S.A.	2	2.240	€ 17,35	€ 7,52	-	-	150		
17	FORNAINI Gabriella nata Arezzo 23.02.1952	10	241	F.U. d'acc.	-	2.240			-	-	200		
18	BORRI Luciana nata Arezzo 09.02.1938 TORZINI David nato Laterina il 16.02.1936	10	242	S.A.	2	2.650	€ 20,53	€ 8,90	-	-	200		
TOTALE aree da espropriare e/o occupare									-	-	8.745		

ALLEGATO 1 - T1

N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale Catasto Fabbricati Arezzo sez.B					Elenco subalterni a cui risulta comune il presente Bene Comune Non Censibile	Allegati
		Foglio	Particella	Sub	Superficie	Descrizione		
	L'elenco degli aventi diritto sulla superficie interessata dall'opera è composto dagli intestatari di tutte le ditte facenti capo alle unità immobiliari indicate nella presente tabella.	10	63	17	-	Piazzale di manovra	P.IIa 36 sub 9, 12, 15,16,18,20,21,22 e 26 e P.IIa 260 sub 1,2 e 3 (sub 26 soppresso ha originato sub 27)	Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
1	BEONI Luigi nato a AREZZO il 02/02/1976 BRACCI Gabriella nata a AREZZO il 19/12/1977	10	36 260	9,15,20 3				
2	BERTO Valeria nata a AREZZO il 16/08/1982	10	36 260	12 1				
3	BALLANTINI Michele nato a AREZZO il 28/09/1971 CROCIANI Norma nata a AREZZO il 20/05/1966	10	36	16				
4	SALOGI IMMOBILIARE S.R.L. con sede in AREZZO	10	36	18				
5	MORETTI Fabiola nata a CASTIGLION F.NO il 22/11/1965 VENTURINI Stefano nato a AREZZO il 03/08/1967	10	36 260	21 2				
6	ACCIAI Marco nato a AREZZO il 24/08/1978 SERENI Silvia nata a BIBBIENA il 19/08/1974	10	36	22				
7	MAURIZI Mirco nato a AREZZO il 15/05/1988	10	36 364	27 -				

TRATTO TURISTICO - T2													
N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale Arezzo sez.B						N.C.T.		Estensione (mq)			Osservazioni
		Foglio	Particella	Coltura	Cl.	Superficie	R. D.	R. A. (Rendita)	Esproprio	Occupaz.	Servitu'		
1	ACCIAI Marco nato Arezzo il 24.08.1978 BALLANTINI Michele nato Arezzo il 28.09.1971 BEONI Luigi nato Arezzo il 02.02.1976 BERTO Valeria nata Arezzo il 16.08.1982 BRACCI Gabriella nata Arezzo il 19.13.1977 CROCIANI Norma nata Arezzo il 10.05.1966 LATIS Lavinu Gheorghe nato Romania il 12.02.1976 MAURIZI Mirco nata Arezzo il 15.05.1988 MORETTI Fabiola nata Castiglion F.no il 22.11.1965 NERI Fabio nato Arezzo il 22.06.1972 SALOGI IMMOBILIARE s.r.l.sede in Arezzo SERENI Silvia nata Arezzo il Bibbiena il 19.08.1974 VENTURINI Stefano nato Arezzo il 03.08.1967	10	285 sub 2	Area Urbana	-	251			-	-	50		
2	MANTECCHI Ivana nata Arezzo il 13.12.1966	10	286	S.A.	2	149	€ 1,15	€ 0,50	-	-	40		
		10	239	S.A.	2	45	€ 0,35	€ 0,15	-	-	45		
		10	85	S.A.	2	40	€ 0,31	€ 0,13	-	-	15		
3	CHIRICO Maria Consigliata nata Casal Principe 15.03.67 MAURIZI Roberto nato Arezzo il 15.03.1963	10	94	S.A.	2	20	€ 0,15	€ 0,07	-	-	2		
		10	83	S.A.	2	105	€ 0,81	€ 0,35	-	-	20		
		10	84	E.U.	-	40					15	Resede P.IIa 84 (C/6-3°-mq.24) vedi visure allegate	
4	ACCIAI Marco nato Arezzo il 24.08.1978 SERENI Silvia nata Arezzo il Bibbiena il 19.08.1974	10	95	S.A.	2	45	€ 0,35	€ 0,15	-	-	20		
5	ACCIAI Marco nato Arezzo il 24.08.1978 BALLANTINI Michele nato Arezzo il 28.09.1971 BEONI Luigi nato Arezzo il 02.02.1976 BERTO Valeria nata Arezzo il 16.08.1982 BRACCI Gabriella nata Arezzo il 19.13.1977 CROCIANI Norma nata Arezzo il 10.05.1966 LATIS Lavinu Gheorghe nato Romania il 12.02.1976 MAURIZI Mirco nata Arezzo il 15.05.1988 MORETTI Fabiola nata Castiglion F.no il 22.11.1965 NERI Fabio nato Arezzo il 22.06.1972 SALOGI IMMOBILIARE s.r.l.sede in Arezzo SERENI Silvia nata Arezzo il Bibbiena il 19.08.1974 VENTURINI Stefano nato Arezzo il 03.08.1967 MAZZI Mario nato Arezzo il 04.04.1963 MAGI Barbara nata Arezzo il 04.12.1971 MAGI Marcello nato Arezzo il 11.01.1944 VANNUCCI Anna Maria nata Arezzo il 21.04.1949 ZACCHAI Rita nata Arezzo il 23.07.1966	10	63 sub 18	Area Urbana	-	69			-	-	15		
6	MAGNINI Ilva nata Arezzo il 18.09.1928	10	319	S.A.	2	3.936	€ 30,49	€ 16,26	-	-	100		

TRATTO TURISTICO - T2												
N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale					N.C.T.		Estensione (mq)			Osservazioni
		Arezzo sez.B					R. D.	R. A. (Rendita)	Esproprio	Occupaz.	Servitù	
Foglio	Particella	Coltura	Cl.	Superficie								
7	MAURIZI Mirco nata Arezzo il 15.05.1988	10	364	E.U.	-	365			-	-	20	Resede P.Ila 36-364 (A/3-5°-4vani) vedi visure allegate
		10	79	E.U.	-	90			-	-	25	Resede P.Ila 79 (C/2-5°-17mq.) vedi visure allegate
8	BERNESCHI Antonella nata Arezzo il 24.05.1968 BERNESCHI Cinzia nata Arezzo il 12,05,1963 GHEZZI Rosa nata Arezzo il 07.09.1933	10	216	S.A.	3	1.336	€ 5,52	€ 3,79	-	-	120	
9	PERILLO Eleonora nata Reino il 04.02.1932 RANALDO Michele nato Arezzo il 19.12.1954	10	165	S.A.	3	7.355	€ 30,39	€ 20,89	-	-	375	
10	COCCI Alessandro nato Arezzo il 18.10.1979 FRUCHI Vanda nata Arezzo il 14.10.1924	10	166	S.A.	4	520	€ 0,54	€ 0,40	-	-	520	
11	CAPACCIOLI Gianfranco nato Arezzo il 18.02.1939 SANDRELLI Elsa nata Cortona il 07.09.1943	10	164	S.A.	3	8.760	€ 36,19	€ 24,88	-	-	150	
12	GIULIATTINI Silvano nato Arezzo il 28.05.1930	10	163	S.A.	3	5.040	€ 20,82	€ 14,32	-	-	140	
13	COCCI Paolo nato Arezzo il 28.02.1953 ROSSI Giulia nata Arezzo il 14.07.1922	10	162	S.A.	3	7.100	€ 29,33	€ 20,17	-	-	200	
14	BERNESCHI Alessandro nato Arezzo il 30.11.1988	10	206	E.U.	-	2.800,0			-	-	200	Resede P.Ila 206 (A/4-4°-6,5 vani) vedi visure allegate
15	MOTTER Luigi nato LIBIA il 31.08.1947 QUAGLIATO Lina nata Arezzo il 06.03.1941	10	204	S.A.	3	5.600	€ 23,14	€ 15,91	-	-	20	
16	ROMOLO Apollonia nata Ariano Irpina il 19.12.1931	10	209	S.A.	3	1.100	€ 4,54	€ 3,12	-	-	20	
17	FORNAINI Graziella nata Arezzo il 04.02.1947 SEVERI Aldo nato Arezzo il 04.05.1946	10	341	S.A.	3	2.476	€ 10,23	€ 7,03	-	-	65	
		10	342	E.U.	-	304			-	-	2	Resede p.Ila 342 sub 1 (BCNC ai sub 2,3,4) vedi E.P.e visure alleg.
18	FORNAINI Marisa nata Arezzo il 03.09.1933 TASSINI Edoardo nato Talla il 16.07.1942	10	207	S.A.	3	2.768	€ 11,44	€ 7,86	-	-	70	
19	VALDARNINI Marcello nato Arezzo il 25.04.1958	10	215	S.A.	3	2.567,0	€ 10,61	€ 7,29	-	-	60	
20	MARTINELLI Francesco n. Civitella V.Chiana 01.01.42 TAVERNI Marisa nata Subbiano il 22.12.1942	10	38	S.A.	3	3.677	€ 15,19	€ 10,44	-	-	95	
21	MARIOTTINI Dario nato Arezzo il 13.09.1921 MARIOTTINI Dina nata Arezzo il 24.03.1925	10	220 AA	Uliveto	2	3.968	€ 9,22	€ 10,25	-	-	-	
		10	220 AB	S.A.	3	5.933	€ 24,51	€ 16,85	-	-	350	
22	BORGOGNI Graziella nata Castel Focognano il 04.06.1948	10	232	S.A.	3	4.587,0	€ 18,95	€ 13,03	-	-	585	
23	COCCHI Clemente nato Firenze il 16.01.1942	11	70	Sem	5	33.630	€ 17,37	€ 26,05	-	550	550	
		11	287	Sem	2	1.640	€ 12,70	€ 6,78	-	120	120	
		11	505	Sem	5	750	€ 0,39	€ 0,58	-	-	10	
24	GALLETTI Antonio nato Arezzo il 23.08.1929 GALLETTI Ezio nato Arezzo il 17.11.1934	11	484	Sem	5	235	€ 0,12	€ 0,18	-	-	235	
		TOTALE aree da espropriare e/o occupare								-	-	4.254

TRATTO TURISTICO - T3														
N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale Arezzo sez.B						N.C.T.			Estensione (mq)			Osservazioni
		Foglio	Particella	Coltura	Cl.	Superficie	R. D.	R. A. (Rendita)	Esproprio	Occupaz.	Servitù			
	DEMANIO DELLO STATO RAMO STRADE	11	181	Pascolo	2	140	€ 0,07	€ 0,04						
		18	161	Sem.	5	1.500	€ 0,77	€ 1,16						
		18	165	Incolto Prod.	U	340	€ 0,02	€ 0,02						
		18	166	Incolto Prod.	U	800	€ 0,04	€ 0,04						
1	CANGELLI Guido nato Pergine V.no il 16.11.1926 CANGELLI Mario nato a Arezzo il 17.03.1956 DONATI Caterina nata Arezzo il 22.01.1930	18	357	Sem.	5	1.790	€ 0,92	€ 1,39	-	-	200			
2	MORINI Pasquale nato Arezzo il 02.08.1946 ROSSI Annie nata FRANCIA il 27.02.1948	18	356	Sem.	5	810	€ 0,42	€ 0,63	-	-	150			
3	I.G.I.E.R. srl Impresa Gestione Impianti Elettrici Roma con sede a Subbiano (AR)	18	163	Prato	2	400	€ 0,52	€ 0,31	-	-	25			
		18	169	E.U	-	800					35	Ditta acquisita tramite visura Conservatoria BBII		
		18	36	Prato	2	2.580	€ 3,33	€ 2,00	-	-	1.250			
		18	111	Pascolo	1	9.690	€ 7,51	€ 3,50	-	250	595			
		18	112	E.U.	-	6.320					25	Ditta acquisita tramite visura Conservatoria BBII		
		18	71	Pascolo	1	12.260	€ 9,50	€ 4,43	-	250	525			
4	EFFE EFFE IMMOBILIARE srl sede Arezzo	18	78	Bosco ceduo	4	5.830,0	€ 0,90	€ 0,90	-	25	50			
		18	79	Bosco ceduo	4	5.040	€ 0,78	€ 0,78	-	90	120			
	DEMANIO DELLO STATO	18	92	Prato	2	18.660	€ 24,09	€ 14,46						
TOTALE aree da espropriare e/o occupare									-	615	2.625			

TRATTO TURISTICO - T4													
N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale Arezzo sez.B						N.C.T.		Estensione (mq)			Osservazioni
		Foglio	Particella	Coltura	Cl.	Superficie	R. D.	R. A. (Rendita)	Esproprio	Occupaz.	Servitu		
	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO	28	16	Prato	3	2.380	€ 1,84	€ 1,23					
		28	91	Sem.	2	5.800	€ 44,93	€ 23,96					
		28	92	Prato	3	9.090	€ 7,04	€ 4,69					
		28	93	S.A.	3	5.030	€ 20,78	€ 14,29					
1	FERROVIA DELLO STATO Spa	28	48	Ferrovia SP	-	630			-	-	150		
2	CIPRIANI Stefano nato Bologna il 23.09.1953	28	50	Bosco ceduo	5	1.750	€ 0,27	€ 0,27	-	-	600		
TOTALE aree da espropriare e/o occupare									-	-	750		

TRATTO URBANO - U													
N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale Arezzo sez.B						N.C.T.		Estensione (mq)			Osservazioni
		Foglio	Particella	Coltura	Cl.	Superficie	R. D.	R. A. (Rendita)	Esproprio	Occupaz.	Servitù		
	COMUNE DI AREZZO sede Arezzo	11	301	Fabb. Rurale	-	1.350							
		17	253	S.A.	2	355	€ 2,75	€ 1,19					
		17	485	S.A.	3	3.634	€ 28,15	€ 12,20					
		17	359	S.A.	2	234	€ 1,81	€ 0,79					
		17	252	S.A.	3	777	€ 3,21	€ 2,21					
		17	500	E.U.	-	10.150							Area sportiva (D/6) vedi visure
1	VEDI ALLEGATO 1 - U	11	143	E.U.	-	2.620			-	-	50		Resede P.la 143 BCNC a tutti i sub (totale 33 unità)
2	BARSALI Roberto nato a Arezzo il 13.03.1950	18	261	S.A.	3	2.760	€ 11,40	€ 7,84	200	200	-		
3	MANCINI Piero nato a Arezzo il 27.04.1948	18	13	S.A.	3	22.150	€ 91,52	€ 62,92	600	600	-		
4	GAVAGNI Arrigo nato Arezzo il 09.11.1949 GAVAGNI Francesco nato Arezzo il 07.10.1951 MARCHI Luciano nato Siena il 30.03.1934 MARRAGHINI Mara nata Arezzo il 20.10.1949 MARRAGHINI Mariella nata Arezzo il 04.05.1952 TURCHETTI Fabio nato Arezzo il 27.02.1957 TURCHETTI Lucia nata Arezzo il 11.12.1959 TURCHETTI Rita nata Arezzo il 11.12.1959	18	12	Sem.	3	9.930	€ 41,03	€ 35,90	225	225	-		
5	VEDI ALLEGATO 2 - U	17	73	E.U.	-	3.245			-	-	220		P.la 73 sub 1 (resede) BCNC a tutti i sub (totale 19 unità)
6	COOPERATIVA EDILIZIA PORTOBELLO sede in Arezzo	17	492	E.U.	-	328			-	-	150		Non censite al Catasto Fabbricati, ma soggette a convenzione di cessione al Comune di Arezzo (vialetti, verde pubblico e vialità). Vedi atto Notaio Cirianni del 23.11.1984 rep.n°82713
		17	426	E.U.	-	1.015			-	-	100		
		17	74	E.U.	-	2.960			-	-	300		
7	VEDI ALLEGATO 3 - U	17	358	E.U.	-	1.622							Sub 1 (resede) bcnc a tutti i sub PEEP con diritto superficie privati
8	BASTIERI Piero nato a Arezzo il 18.07.1946	17	251	S.A.	3	841	€ 3,47	€ 2,39	-	-	60		Area già ad uso pubblico
9	CHILLERI Adolfo nato Arezzo il 10.02.1948 CHILLERI Giovanni nato Civitella V.Chiana il 25.04.54 TAVANTI Giuliana nata Arezzo il 07.09.1948	17	1198	S.A.	2	1.218	€ 9,44	€ 4,09	-	-	55		Area interna alla C95 oggetto di convenzione specifica
10	ROSSI Mauro nato Arezzo il 22.09.1945 Pierluigi nato Arezzo il 02.06.1942	17	1194	S.A.	2	1.150	€ 8,91	€ 3,86	-	-	50		Area interna alla C95 oggetto di convenzione specifica
11	FRACASSI Francesco nato a Arezzo il 10.08.1975	17	1033	S.A.	2	6.000,0	€ 46,48	€ 20,14	-	-	500		Area interna alla C95 oggetto di convenzione specifica
12	FRACASSI Antonio nato Arezzo il 19.02.1950 FRACASSI Luisa nata Arezzo il 23.09.1954	17	1032	S.A.	2	10.600,0	€ 82,12	€ 35,58	-	-	450		Area interna alla C95 oggetto di convenzione specifica
TOTALE aree da espropriare e/o occupare									1.025	1.025	1.935		

ALLEGATO 1 - U

N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale Catasto Fabbricati Arezzo sez.B				Elenco subalterni a cui risulta comune il presente Bene Comune Non Censibile	Allegati	
		Foglio	Particella	Sub	Superficie			Descrizione
	L'elenco degli aventi diritto sulla superficie interessata dall'opera è composto dagli intestatari di tutte le ditte facenti capo alle unità immobiliari indicate nella presente tabella.	11	143	-	-	Resede	P.lla 143 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34	Elenco Immobili e visure catastali (assenza elaborato planimetrico)
1	LANDUCCI Mauro nato a AREZZO il 22/09/1961	11	143	1 e 7				
2	DEL DOTTORE Sandro nato a AREZZO il 18/04/1970	11	143	2 e 9				
3	GALANTINI Letizia nata a AREZZO il 23/04/1966 ROSSI Paolo nato a AREZZO il 22/09/1962	11	143	3 e 10				
4	ROMANO Giovanni nato a CERCOLA il 07/04/1968 ZAGARELLA Barbara nata a AGRIGENTO il 21/10/1971	11	143	4 e 12				
5	CARDINALI Rosetta nata a BUCINE il 10/01/1942 PIATTI Giuseppe nato CASTEL FOCOIGNANO 13/12/1935	11	143	5 e 8				
6	VALTRIANI Vincenzo nato a PISA il 06/09/1940 VIGNOLI Gabriella nata a BIBBIENA il 17/09/1943	11	143	6 e 11				
7	CHECCARINI Augusto nato CAST.del LAGO il 05/01/1945 CHECCARINI Mirko nato a AREZZO il 30/11/1974 CHECCARINI Sandro nato a AREZZO il 07/08/1970	11	143	13 e 19				
8	CAVALLUCCI Alvaro nato a CORTONA il 04/05/1955 TECCHI Mara nata a AREZZO il 13/03/1962	11	143	14, 33 e 34				
9	CAVALLUCCI Giovanni nato a CORTONA il 24/06/1921 GOSTINICCHI Uliana nata a CORTONA il 14/02/1926	11	143	15 e 21				
10	BRACCI Giuseppa nata a AREZZO il 08/09/1961	11	143	16 e 20				
11	DRAGONI Angelo nato a SIENA il 11/07/1947	11	143	17 e 22				
12	SANCHINI Valeriana nata a CORTONA il 26/10/1956 SECONDINI Giuseppe nato a CITERNA il 15/11/1948	11	143	23 e 24				
13	BIANCHINI Nevio nato a AREZZO il 03/12/1940	11	143	25 e 31				
14	PESCI Marisa nata a CASTIGLION F.NO il 22/02/1939 POLVANI Fortunato nato a AREZZO il 14/04/1940	11	143	26 e 29				
15	PIPITONE Gledis nata a CHIANCIANO TERME il 02/01/1947	11	143	27 e 30				
16	MERLI Anna nata a FIGLINE VALDARNO il 15/06/1950 SCAPECCHI Giuseppe nato MONTE S.SAVINO 22/08/45	11	143	28 e 32				

ALLEGATO 2 - U

N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale Catasto Fabbricati Arezzo sez.B					Elenco subalterni a cui risulta comune il presente Bene Comune Non Censibile	Allegati
		Foglio	Particella	Sub	Superficie	Descrizione		
	L'elenco degli aventi diritto sulla superficie interessata dall'opera è composto dagli intestatari di tutte le ditte facenti capo alle unità immobiliari indicate nella presente tabella.	17	73	1	-	Resede e passaggi pedonali	P.lla 73 sub 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 30 e 32	Elaborato planimetrico, elenco subalterni e visure catastali
1	CERIELLO Franco nato a NAPOLI il 20/05/1945 NAPOLITANO Giuseppina nata a MOIANO il 27/02/1953	17	73	2 e 12				
2	LISCHI Maria nata a AREZZO il 29/05/1947	17	73	3 e 13				
3	PIERANTONI Anna Maria nata a SESTINO il 26/03/1934	17	73	4 e 14				
4	TRAPASSI Enzo nato a SIENA il 09/04/1954 TRAPASSI Roberto nato a AREZZO il 04/07/1980	17	73	5 e 16				
5	CARDINALI Rosetta nata a BUCINE il 10/01/1942 PIATTI Giuseppe nato CASTEL FOCOGNANO 13/12/1935	17	73	6				
6	BERNESCHI Antonella nata a AREZZO il 24/05/1968 SISI Fabrizio nato a AREZZO il 27/03/1965	17	73	7 e 18				
7	CHERICI Annalisa nata a AREZZO il 23/02/1973 CONTI Massimo nato a AREZZO il 14/03/1971	17	73	9, 15 e 22				
8	BONDI Clara nata a AREZZO il 27/07/1961 LANDUCCI Mauro nato a AREZZO il 22/09/1961	17	73	10, 17 e 23				
9	ARATI Ivana nata a TERRANUOVA B.NI il 12/07/1954 CAPACCI Roberto nato a AREZZO il 30/03/1947	17	73	11, 19 e 24				
10	BICHI Maurizio nato a AREZZO il 13/08/1961 OTTAVIANI Rosanna nata a FIESOLE il 07/04/1961	17	73	20 e 30				
11	OTELLI Leo nato a AREZZO il 30/06/1952 SERAFINI Laura nata a AREZZO il 14/03/1958	17	73	32				

ALLEGATO 3 - U

N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale Catasto Fabbricati Arezzo sez.B					Elenco subalterni a cui risulta comune il presente Bene Comune Non Censibile	Allegati
		Foglio	Particella	Sub	Superficie	Descrizione		
	L'elenco degli aventi diritto sulla superficie interessata dall'opera è composto dagli intestatari di tutte le ditte facenti capo alle unità immobiliari indicate nella presente tabella.	17	358	1	-	Resede, giardino, androne garage, posti auto scoperti e centrale idrica	P.la 358 dal sub 5 al sub 34 (Il presente fabbricato è un P.E.E.P. in cui molte unità immobiliari risultano di proprietà del Comune di Arezzo, concesse in diritto di superficie a privati vari)	Elaborato planimetrico, elenco subalterni e visure catastali
1	CAPORALI Gino nato CIVITELLA VAL CHIANA 08/03/48 ROTI Franca nata a AREZZO il 10/07/1950 COMUNE DI AREZZO	17	358	5 e 22				
2	FONDELLI Donella nata a AREZZO il 21/08/1958 VALENTINI Luciano nato a AREZZO il 31/10/1957 COMUNE DI AREZZO	17	358	6 e 24				
3	BIANCHINI Marisa nata a AREZZO il 09/10/1949 CEROFOLINI Enzo nato a AREZZO il 28/03/1948 COMUNE DI AREZZO	17	358	7 e 22				
4	BURGASSI Francesco nato a AREZZO il 26/01/1955 DEGLI INNOCENTI Rossella nata FIGLINE V.NO 02/07/58	17	358	8 e 25				
5	ALDI Angelo Raffaele nato a CASTEL C.NO il 10/10/1936 ALDI Brunella nata a AREZZO il 11/05/1965 ALDI Vincenzo nato a AREZZO il 10/06/1963 COMUNE DI AREZZO	17	358	9 e 20				
6	PERICI Roberto nato a TERRANUOVA B.NI il 27/08/1941 SESTINI Gabriella nata a MONTEPULCIANO il 07/02/1946 COMUNE DI AREZZO	17	358	10 e 21				
7	ERCOLANI Nella nata a AREZZO il 23/01/1929 ROSAI Ostilio nato a BIBBIENA il 15/11/1925	17	358	11 e 27				
8	MACCHIAVELLI Assunta nata CITTA' di CASTELLO 19/04/34 SECONDINI Dante nato a CITERNA il 20/10/1931	17	358	12 e 31				
9	MONACHINI Marino nato a PIENZA il 30/07/1940 COMUNE DI AREZZO	17	358	13 e 28				
10	CEROFOLINI Decimo nato a AREZZO il 29/06/1932 MAURIZI Renata nata a AREZZO il 09/01/1941	17	358	14 e 30				
11	BACCI Diletto nato a MONTE S.M.TIBERINA il 01/11/1939 TORTORI Flora nata a CITERNA il 07/09/1941	17	358	15 e 26				
12	TRAPASSI Enzo nato a SIENA il 09/04/1954 UMBERTINI Anna nata in LIBIA il 13/11/1955	17	358	16 e 29				
13	BIANCHINI Ultimina nata MONTE S.M.TIBERINA il 19/10/44 MANNESCHI Gianfranco nato a AREZZO il 23/07/1947 COMUNE DI AREZZO	17	358	17 e 33				
14	BALDI Lina nata a CIVITELLA VAL DI CHIANA il 30/01/47 MONTESCALARI Remo nato a CAST.FIBOCCHI il 08/05/46 COMUNE DI AREZZO	17	358	18 e 32				
15	CAPOSCIUTTI Ornella nata a TERMOLI il 28/05/1961	17	358	19 e 34				

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo