



# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano  
Regolatore  
Generale  
2003

Regolamento  
Urbanistico

**REALIZZAZIONE DEL SISTEMA INTEGRATO CICLOPISTA DELL'ARNO - SENTIERO DELLA BONIFICA, TRATTO DA PONTE BURIANO A PONTE ROMITO E DA INNESTO SU S.P. N. 2 A CONFINE COMUNE DI MONTEVARCHI - PROGETTO DEFINITIVO I° E III° STRALCIO PROVINCIA DI AREZZO. FORMAZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ED AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ASSERVIMENTO AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65.**

PRATICA N. U\_2021\_1

PRG

ID:  
VOL.

Adozione:

Approvazione:

---

---

---

## **Indice generale**

1 . PREMESSA.....	1
1.1 . ASPETTI PROCEDURALI.....	1
2 . IL PERCORSO DEL TRACCIATO DELLA CICLOPISTA.....	2
2.1 . IL PERCORSO.....	2
2.2 . MODALITÀ REALIZZATIVE DEL PERCORSO CICLABILE.....	2
3 . QUADRO CONOSCITIVO.....	3
3.1 . CATASTO.....	3
3.2 . PIANO STRUTTURALE VIGENTE.....	3
3.3 . REGOLAMENTO URBANISTICO.....	4
3.4 . PERICOLOSITÀ.....	6
3.5 . FATTIBILITÀ.....	8
3.6 . PIANO OPERATIVO.....	9
3.7 . VINCOLI PAESAGGISTICI.....	9
3.8 . PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	10
3.9 . PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE (P.U.M.S.).....	10
4 . COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a) LR.65/14.....	11
5 . COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b) LR.65/14.....	12
6 . PRINCIPI GENERALI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c) LR.65/2014.....	12
7 . INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014.....	13
8 . PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	13
9 . INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE.....	13
ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	14
ALLEGATI CARTOGRAFICI, ESTRATTO DI PIANO PARCELLARE DELL'UNIONE DEI COMUNI.....	14

**REALIZZAZIONE DEL SISTEMA INTEGRATO CICLOPISTA DELL'ARNO - SENTIERO DELLA BONIFICA, TRATTO DA PONTE BURIANO A PONTE ROMITO E DA INNESTO SU S.P. N. 2 A CONFINE COMUNE DI MONTEVARCHI - PROGETTO DEFINITIVO I° E III° STRALCIO PROVINCIA DI AREZZO. FORMAZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ED AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ASSERVIMENTO AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65. PRATICA N. U\_2021\_1**

## **1 . PREMESSA**

### **1.1 . ASPETTI PROCEDURALI**

La presente relazione accompagna l'Atto di approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione dell'itinerario ciclopedonale denominato "Ciclopista dell'Arno" nel tratto compreso fra il canale maestro della Chiana e il Borro Ricavo nei comuni di Arezzo, Civitella in Val di Chiana, Laterina e Pergine Valdarno.

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

L'applicazione dell'art. 34 della 65/14 consente l'esclusione dal procedimento di VAS trovando applicazione l'art. 6 comma 1bis della L.R. 10/2010 "Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, **la VAS non è necessaria** per la localizzazione delle singole opere." Trovando applicazione l'art. 34 della L.R. 65/14 e ss.mm.ii. il procedimento di approvazione della variante urbanistica in oggetto, non è soggetto all'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della Legge medesima; ai sensi dell'art. 11 dell'accordo, sottoscritto il 16/12/2016 tra Regione Toscana e MiBACT il **parere della Regione sulla coerenza al PIT-PPR** viene acquisito nell'ambito della procedura art. 34 della L.R. 65/14 e s.m.i.

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

Il progetto ricalca il percorso già individuato dal Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (P.R.I.I.M.) della Regione Toscana, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 12 febbraio 2014 in attuazione della Legge Regionale 4 novembre 2011 n. 55 e della Legge Regionale 6 giugno 2012 n. 27. L'infrastruttura, per raggiungere il Valdarno superiore dal Canale Maestro della Chiana, attraversa quattro comuni e quindi la Regione Toscana in accordo con i comuni, ha individuato nella Provincia di Arezzo l'Ente capofila in grado di provvedere alla progettazione e realizzazione dell'intera opera, anche in virtù delle passate competenze in merito al Sentiero della Bonifica e ai più recenti lavori di realizzazione della passerella sul Canale Maestro.

L'intervento è stato suddiviso in tre stralci funzionali che consentiranno di collegare il tratto che proviene dal Casentino e quello del Sentiero della Bonifica con quello che dal comune di Montevarchi attraversa il Valdarno e raggiunge Firenze.

## 2 . IL PERCORSO DEL TRACCIATO DELLA CICLOPISTA

### 2.1 . IL PERCORSO

Il tracciato si sviluppa in direzione est-ovest, pertanto l'area d'intervento può essere idealmente suddivisa in tre parti: quella ad est che interessa principalmente il confine sud della Riserva Naturale di Ponte a Buriano e Penna e che riguarda marginalmente anche il sito comunitario; quella intermedia, che rimane esterna alle aree protette e riguarda esclusivamente strade battute; quella ovest che interessa la Riserva Naturale di Valle dell'Inferno e Bandella che viene attraversata nella sua porzione in sinistra del fiume Arno. Nel complesso l'infrastruttura si svilupperà in larga parte lungo viabilità esistenti, ma, soprattutto per l'attraversamento della R.N./ZSC "Valle dell'Inferno e Bandella", sarà necessario utilizzare piste meno battute, sentieri escursionistici e tratti di nuova realizzazione. I nuovi tratti coincidono nella maggior parte dei casi con il bordo di terreni agricoli o ripercorrono tracciati già utilizzati dai proprietari dei fondi per la lavorazione dei terreni o per l'attraversamento delle aree boscate.

Nello specifico la realizzazione degli interventi del presente progetto all'interno del territorio del comune di Arezzo riguardano i tratti 1, 2, 3 e una porzione del tratto 4 da Giovi a Ponte Buriano fino a connettersi al percorso ciclabile esistente.

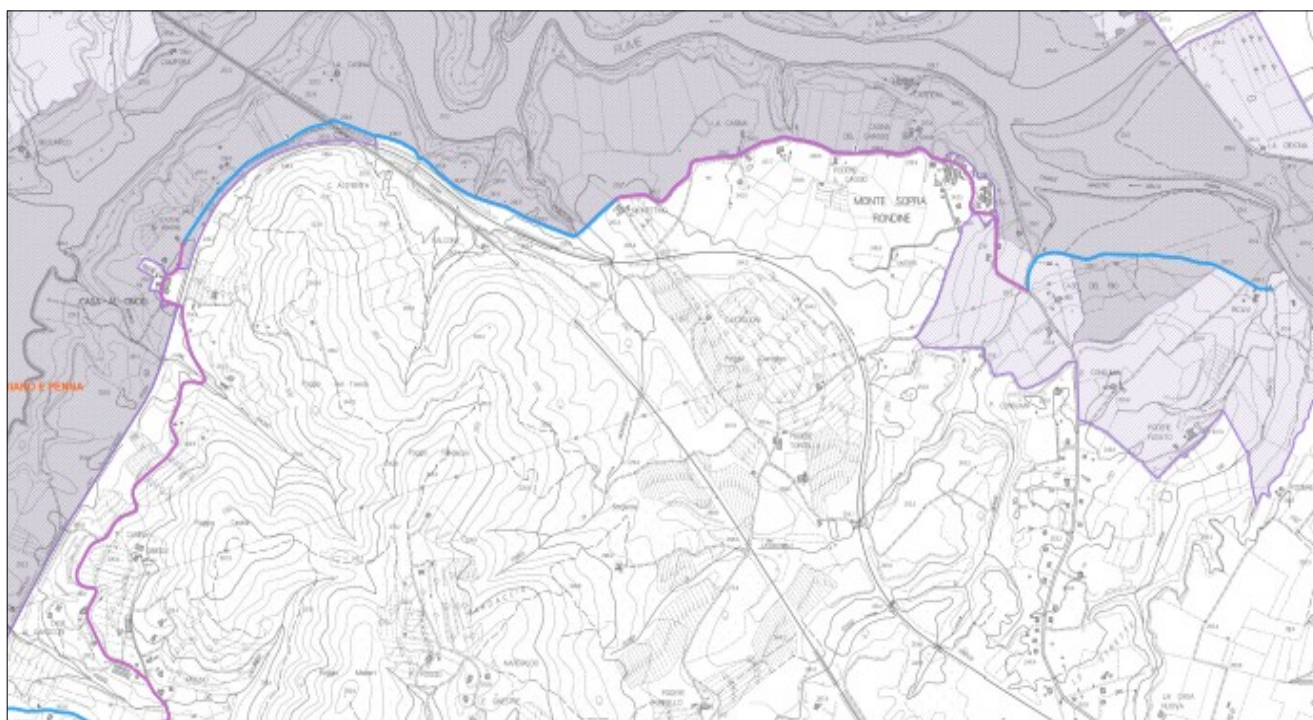


Figura 1: Percorso della ciclopiستا dell'Arno, estratto elaborato "02e.Planimentria\_integrazione"

### 2.2 . MODALITÀ REALIZZATIVE DEL PERCORSO CICLABILE

Il percorso si sviluppa su strade esistenti, su cui si realizzano gli interventi come meglio descritto in seguito:

**-Tratti asfaltati:** L'asfalto è presente sui tratti 2, 4 gli interventi previsti consistono nella riparazione puntuale delle lesioni che possono creare maggiori problemi ai ciclisti e nella sistemazione della segnaletica.

**-Tratti a fondo naturale:** Le strade bianche di frequente utilizzo si riscontrano nei tratti 1, 3 generalmente in buone condizioni, pianeggianti o con brevi tratti con pendenza limitata al di sotto del 10%. In questi casi si è optato per un intervento di miglioramento limitato alla riprofilatura della sede stradale e al ricarica con materiale fine (misto o stabilizzato di cava).

### 3 . QUADRO CONOSCITIVO

#### 3.1 . CATASTO

L'area oggetto di variante è rappresentata catastalmente nel piano particellare e nell'estratto di mappa catastale allegato al progetto definitivo approvato dalla conferenza dei servizi tenuta in data 21 settembre 2021.

#### 3.2 . PIANO STRUTTURALE VIGENTE

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

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

Il Piano è stato altresì approvato in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 72 del 16.05.2000.

Il Piano Strutturale inquadra l'area oggetto del presente procedimento i come segue:

##### C2:

- parte in viabilità storica
- parte in centri antichi ed aggregati

##### C4a:

- parte in centri antichi ed aggregati di maggior valore
- parte in geotopi di valore rilevante

##### C4b:

- parte in tipi e varianti del paesaggio agrario    fondovalle larghi
- parte in tipi e varianti del paesaggio agrario    fondovalle larghi  
coltura tradizionale mista a maglia fitta
- parte in tipi e varianti del paesaggio agrario    sistema territoriale dell'oliveto terrazzato (variante c)

C4c: parte in aree a funzione agricola esclusiva o prevalente

##### C5/6:

parte in

- sistemi territoriali    sistema fluviale
- sistemi funzionali    V5 capisaldi del verde: ambito V5.1 verde territoriale,

parte in

- sistemi territoriali    sistema fluviale
- sistemi funzionali    R1 residenziale

parte in

## SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

sistemi territoriali sistema fluviale  
sistemi funzionali R4 luoghi centrali della residenza

parte in

sistemi territoriali sistema pedecollinare terrazzato  
sistemi funzionali V2 le aree di transizione pedecollinari

**C7:**

parte in UTOE 02 Ponte a Buriano

parte in UTOE 16 Pieve a Maiano

### 3.3 . REGOLAMENTO URBANISTICO

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

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

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

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitisistema ambientale - sottosistema V2 le aree di transizione pedecollinari

Zone territoriali omogenee E zone destinate ad usi agricoli

Tipi e varianti di paesaggio rilievi della struttura appenninica - e1: isole interne al bosco tra Ambra e Chiana

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitisistema ambientale - sottosistema V5 capisaldi del verde - ambito V5.1 verde territoriale

Zone territoriali omogenee E zone destinate ad usi agricoli

Tipi e varianti di paesaggio alluvioni antiche e recenti - b: fondovalle largo

Tutele maglia fitta

Aree di trasformazione Schema direttore SD04

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitisistema ambientale - sottosistema V5 capisaldi del verde - ambito V5.1 verde territoriale

Zone territoriali omogenee E zone destinate ad usi agricoli

Tipi e varianti di paesaggio alluvioni antiche e recenti - b: fondovalle largo

Tutele maglia fitta

Aree di trasformazione Schema direttore SD04

## SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**parte in** Aree di pertinenza di ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio; centri antichi ed aggregati      Scheda n. 533

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitisistema ambientale - sottosistema V5 capisaldi del verde - ambito V5.1 verde territoriale

Zone territoriali omogenee      E zone destinate ad usi agricoli

Tipi e varianti di paesaggio      alluvioni antiche e recenti - b: fondovalle largo

Aree di trasformazione Schema direttore SD04

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitisistema della mobilità - sottosistema M4 ferrovie - ambito M4.1 Alta velocità

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitisistema ambientale - sottosistema V3 la pianura coltivata

Zone territoriali omogenee      E zone destinate ad usi agricoli

Tipi e varianti di paesaggio      alluvioni antiche e recenti - c: pianure

Tutele maglia fitta

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitisistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito M3.1 strade locali

Interventi sul patrimonio edilizio esistente      viabilità storica

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitisistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito M3.1 strade locali

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitisistema ambientale - sottosistema V4 corridoi e connessioni fluviali

Zone territoriali omogenee      E zone destinate ad usi agricoli

Tipi e varianti di paesaggio      alluvioni antiche e recenti - b: fondovalle largo

Aree di trasformazione Schema direttore SD04

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitisistema ambientale - sottosistema V4 corridoi e connessioni fluviali

Zone territoriali omogenee      E zone destinate ad usi agricoli

Tipi e varianti di paesaggio      alluvioni antiche e recenti - b: fondovalle largo

Tutele FM aree di pertinenza fluviale e tutela paesistica dei centri antichi e degli aggregati

aree esterne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05



## SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Aree di trasformazione Schema direttore SD04

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitosistema ambientale - sottosistema V5 capisaldi del verde - ambito V5.1 verde territoriale

Zone territoriali omogenee E zone destinate ad usi agricoli

Tipi e varianti di paesaggio alluvioni antiche e recenti - b: fondovalle largo

Tutele F aree di pertinenza fluviale

aree esterne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

Aree di trasformazione Schema direttore SD04

**parte in** Sistemi, sottosistemi ed ambitosistema ambientale - sottosistema V5 capisaldi del verde - ambito V5.1 verde territoriale

Zone territoriali omogenee E zone destinate ad usi agricoli

Tipi e varianti di paesaggio alluvioni antiche e recenti - b: fondovalle largo

Tutele F aree di pertinenza fluviale

aree esterne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05

Aree di trasformazione Schema direttore SD04

### 3.4 . PERICOLOSITÀ

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

#### **B.31\_26R - Pericolosità geomorfologica:**

- **parte in** G2 pericolosità geomorfologica media.
- **parte in** G.3 Pericolosità geomorfologica elevata;
- **parte in** G.3 Pericolosità geomorfologica elevata; P.F.3 P.A.I. Arno
- **parte in** G.4 Pericolosità geomorfologica molto elevata; P.F.3 P.A.I. Arno

#### **B.34\_26R:**

- **parte in** I.1 Pericolosità idraulica bassa: aree esterne a I.2 e aree collinari/montane prossime ai corsi d'acqua a) dove non vi sono notizie storiche di inondazione b) che sono in situazioni di alto morfologico
- **parte in** I.2 Pericolosità idraulica media: aree di fondovalle a) dove non vi sono notizie storiche di inondazione b) che sono in situazioni di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente
- **parte in** I.3 Pericolosità idraulica elevata: aree di fondovalle con notizie storiche di inondazione e/ o morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a 2 m. rispetto al piede esterno dell'argine
- **parte in** I.4 Pericolosità idraulica molto elevata: aree di fondovalle non protette da opere idrauliche con notizie storiche di inondazione e contestualmente morfologicamente in situazione sfavorevole

**B.30a\_26R -**

- **parte in** Pericolosità sismica locale: S.3 elevata.

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante il Piano Strutturale adottato con DCC n.63 del 26/06/2019 prevede:

**Tavola B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica:**

- **parte in** G2 - Classe di pericolosità geologica media
- **parte in** G3 - Classe di pericolosità geologica elevata
- **parte in** G3 - Classe di pericolosità geologica elevata; P.F.3 - Aree a pericolosità da frana elevata

**Tavola B3.7 Carta del battente idraulico:** battente idraulico per TR=200 anni si trova tra le classi di valore:

- parte in  $\leq 0.3$
- parte in "0.3-05"
- parte in "0.5 - 1"
- parte in ">1"

**Tavola B3.9 Carta della magnitudo idraulica:**

- **parte in** Magnitudo molto severa

**Tavola B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica:**

- **parte in** Aree a pericolosità idraulica bassa (I.1) (DPGR n.53/R 2011)
- **parte in** Aree interessate da allagamenti per eventi con Tr  $\leq 500$  anni: Aree a pericolosità media (P1) (PGRA)
- **parte in** Aree interessate da allagamenti per eventi con Tr  $\leq 500$  anni: Aree a pericolosità idraulica media (I.2) (DPGR n.53/R 2011)
- **parte in** Aree interessate da allagamenti per eventi con Tr  $\leq 500$  anni: Aree a pericolosità media (P2) (PGRA)
- **parte in** Aree interessate da allagamento per eventi con  $30 < Tr \leq 200$  anni: Aree a pericolosità idraulica elevata (I.3)(DPGR n.53/R 2011). Aree a pericolosità alluvioni poco frequenti (LR n.41/2018). Aree a pericolosità media (P2) (PGRA)
- **parte in** Aree interessate da allagamento per eventi con Tr  $\leq 30$  anni: Aree a pericolosità idraulica molto elevata (I.4)(DPGR n.53/R 2011). Aree a pericolosità alluvioni frequenti (LR n.41/2018). Aree a pericolosità media (P3) (PGRA)

**Tavola B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale:**

- **parte in** PS3 - Pericolosità sismica locale elevata.

## SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante il Piano Strutturale, nelle tavole modificate a seguito delle integrazioni ed approfondimenti richiesti da parte del Genio Civile, approvati dallo stesso prevede:

### Tavola B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica:

- parte in G2 - Classe di pericolosità geologica media
- parte in G3 - Classe di pericolosità geologica elevata

### Tavola B3.7 Carta del battente idraulico:

- parte in inferiore o uguale a 0.3 m
- parte in maggiore di 1.0 m

### Tavola B3.9 Carta della magnitudo idraulica:

- parte in Magnitudo idraulica moderata
- parte in Magnitudo idraulica molto severa

### Tavola B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica:

- parte in Aree a pericolosità idraulica bassa (I.1) (DPGR n.53/R 2011)
- parte in Aree interessata da allagamento per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 500 anni. Aree a pericolosità idraulica media (I.2) (DPGR n.53/R 2011)
- parte in oggetto di modellazione idraulica - aree interessate da allagamento per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 500 anni. Aree a pericolosità bassa (P1) (PGRA)
- parte in oggetto di modellazione idraulica - aree interessate da allagamento per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 200 anni. Aree a pericolosità idraulica elevata (I.3) (DPGR n.53/R 2011). Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (LR n. 41/2018). Aree a pericolosità elevata (P2) (PGRA)
- parte in oggetto di modellazione idraulica - aree interessate da allagamento per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 30 anni. Aree a pericolosità idraulica molto elevata (I.4) (DPGR n.53/R 2011). Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (LR n. 41/2018). Aree a pericolosità elevata (P3) (PGRA)

### Tavola B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale:

- totalmente in PS3 - Pericolosità sismica locale elevata.

## 3.5 . FATTIBILITÀ

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

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

In sede di adozione del **Regolamento Urbanistico**, per l'ambito urbanistico oggetto di variante non è stata redatta una specifica scheda. Aree con fattibilità non espressa.

## SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

In sede di adozione del **Piano Operativo**, per l'ambito urbanistico oggetto di variante non è stata redatta una specifica scheda di fattibilità trattandosi di interventi normati mediante abaco di fattibilità.

### 3.6 . PIANO OPERATIVO

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

Nel piano operativo l'area è così individuata:

**parte in** Aree ad elevato grado di naturalità:TR.N3 - Sistema ambientale fluviale della valle dell'Arno. Zone territoriali omogenee E - agricolo.

**parte in** Aree agricole e forestali: TR.A4 Ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano). Zone territoriali omogenee E - agricolo.

**parte in** Aree agricole e forestali: TR.A4 Ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano). Patrimonio storico urbano ed extraurbano: edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Scheda 533. Zone territoriali omogenee E - agricolo.

**parte in** Aree agricole e forestali:TR.A8 Versanti agricoli terrazzati. Zone territoriali omogenee E - agricolo.

**parte in** Aree per servizi e attrezzature collettive - Attrezzature della mobilità - P2 - ferrovia (attuato). Zone territoriali omogenee F - attrezzature di interesse sovracomunale.

**parte in** Altre indicazioni: perimetro territorio urbanizzato.

Parte in viabilità - Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione.

**parte in** viabilità

### 3.7 . VINCOLI PAESAGGISTICI

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

- in parte lettera b) I territori contermini ai laghi;
- in parte lettera c) fiumi, torrenti e corsi d'acqua;
- in parte lettera f) Riseve Naturali Regionale PONTE BURIANO E PENNA (SIC IT5180013);
- in parte lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi.

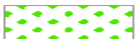




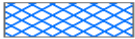

Si segnala che una porzione del tracciato 1, 2 e 4 ricadono in area contigua alla riserva di Ponte Buriano e Penna.

### 3.8 . PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Piano di Classificazione Acustica del territorio Comunale di Arezzo (P.C.C.A.) è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/01/2004 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 195 del 22/10/2004 (pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 12 parte quarta del 23/03/2005).

Il Piano di Classificazione Acustica, previsto dalla L. 26/10/1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", dalla L.R. 1/12/1998 n. 89 "Norme in materia di inquinamento acustico" e dalla Delibera del Consiglio Regionale 22/2/2000 n. 77, consiste nella suddivisione del territorio comunale in sei classi acustiche, ciascuna definita da limiti di emissione, di immissione, di attenzione e di qualità delle sorgenti sonore.

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

-  CLASSE I - aree particolarmente protette
-  CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
-  CLASSE III - aree di tipo misto
-  CLASSE IV - aree di intensa attività umana
-  CLASSE V - aree prevalentemente industriali
-  CLASSE VI - aree esclusivamente industriali
-  Aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, mobile e all'aperto

L'area di intervento è individuata in:

parte in CLASSE I - aree particolarmente protette

parte in CLASSE III - aree di tipo misto

parte in CLASSE IV - aree di intensa attività umana

### 3.9 . PIANO URBANO DELLA MOBILITA SOSTENIBILE (P.U.M.S.)

Gli atti di programmazione del comune di Arezzo in materia di mobilità urbana approvati negli ultimi anni sono rappresentati da:

- Il Sistema dei parcheggi, approvato con Del. G.C. n. 178/2008;
- Il Piano della sosta e ZTL, approvato con Del. G.C. n. 285/2013;
- Il P.U.M.S.: prima stesura del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile ed adempimenti di cui all'art. 36 D. Lgs. n.285/1992 approvato con Del. G.C. n. 179/2015 e adottato in ultima stesura con proposta di approvazione al Consiglio Comunale con Del. G.C. n. 295 del 22/07/2019.

#### 4 . COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a) LR.65/14

Secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.R. n. 65/2014 deve essere verificato che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della medesima legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti. A tal fine, l'atto di governo del territorio è corredato da una relazione nella quale sono evidenziati e certificati in particolare:

- i profili di **coerenza esterna** con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- e ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di **coerenza interna** con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati.

Secondo quanto disposto dal Capo VII art. 20 commi 3 e 4 della Disciplina del Piano di indirizzo Territoriale (P.I.T.): "*Conformazione ed adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio*" gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, ossia Piano Strutturale, Piano Operativo e loro varianti, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria. In particolare la variante in oggetto:

- è coerente con le direttive correlate agli obiettivi generali delle invarianti strutturali contenuti nel Capo II della Disciplina di Piano;
- persegue le direttive correlate agli obiettivi di qualità contenuti nel capitolo 6 Disciplina d'uso della scheda d'ambito n.15 Piana di Arezzo e Val di Chiana;
- rientra nel campo di applicazione delle direttive e delle prescrizioni d'uso contenute nella disciplina dei beni paesaggistici in quanto l'intervento interessa beni vincolati .
- non rientra nel campo di applicazione delle prescrizioni in materia di impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed energie rinnovabili da impianti eolici in quanto non riguarda tali impianti.

<b>COERENZA ESTERNA</b>	
<b>PIT</b> <b>PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE</b> con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.	La variante al Regolamento Urbanistico è coerente con il PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con DCRT 37 del 27/03/15, in quanto si conforma alla disciplina statutaria del PIT, assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT.
<b>PTCP</b> <b>PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE</b>	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.

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

Secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.R. n. 65/2014 deve essere verificato che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della medesima legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti.

A tal fine, l'atto di governo del territorio è corredato da una relazione nella quale sono evidenziati e certificati in particolare:

- i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- e ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati.

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

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

La variante al RU rispetta le disposizioni di cui al Titolo I Capo I (art. da 1 a 7) della L.R. 65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale, tenuto conto che i suoi contenuti:

- contribuiscono ad assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni attese, limitando il nuovo consumo di suolo, salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale quale risorsa comune, con specifico riferimento alla struttura insediativa e al patrimonio culturale, oltre che alla struttura geomorfologica ed ecosistemica;
- non incidono sul quadro di riferimento prescrittivo costituito dallo Statuto del territorio comprendente il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.

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

Il percorso ciclo-pedonale di progetto oggetto di variante è per la maggior parte esterno al territorio urbanizzato, solo la parte che attraversa Monte Sopra Rondine è all'interno del territorio urbanizzato.

## **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 la dott.ssa Daniela Farsetti è stata nominata 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 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>  
[http://maps.comune.arezzo.it/?q=procedimenti\\_ps\\_po](http://maps.comune.arezzo.it/?q=procedimenti_ps_po)

Tutti gli atti amministrativi del procedimento saranno 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 . INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE**

La variante è corredata da indagini geologiche, idrauliche e sismiche redatte ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020. In base alle suddette indagini di dettaglio sono individuate le classi di pericolosità idraulica, geologica e sismica e sono indicate le prescrizioni relative alla fattibilità dello specifico intervento. Il deposito delle indagini geologico-tecniche è effettuato ai sensi del DPGR n. 5/R/2020.

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



## SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento relativo alla REALIZZAZIONE DEL SISTEMA INTEGRATO CICLOPISTA DELL'ARNO - SENTIERO DELLA BONIFICA, TRATTO DA PONTE BURIANO A PONTE ROMITO E DA INNESTO SU S.P. N. 2 A CONFINE COMUNE DI MONTEVARCHI - PROGETTO DEFINITIVO I° E III° STRALCIO PROVINCIA DI AREZZO. FORMAZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE ED AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ASSERVIMENTO AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65.

Visto l'art. 18 commi 1 e 3 della L.R. n. 65/2014, e viste le risultanze dell'iter istruttorio descritto nella relazione allegata,

#### ATTESTA E CERTIFICA

quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto:

#### DATO ATTO

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

#### ACCERTATO

- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014;
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di valutazione ambientale strategica ed in particolare la direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001, il D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e la Legge R.T. n.10/2010;

#### DICHIARA

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

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

---

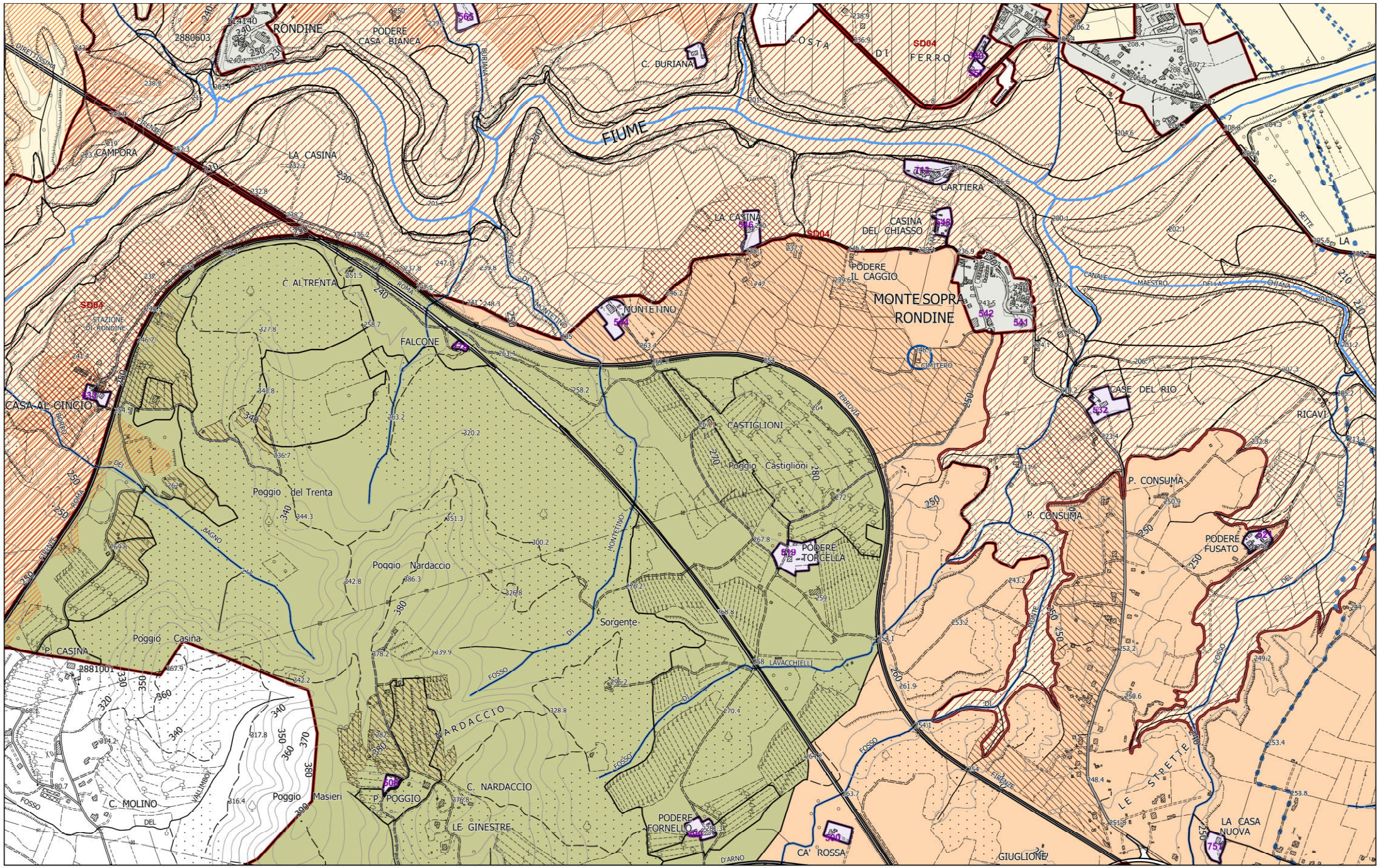
**REGOLAMENTO URBANISTICO  
PIANO OPERATIVO ADOTTATO  
COMUNE DI AREZZO**

---



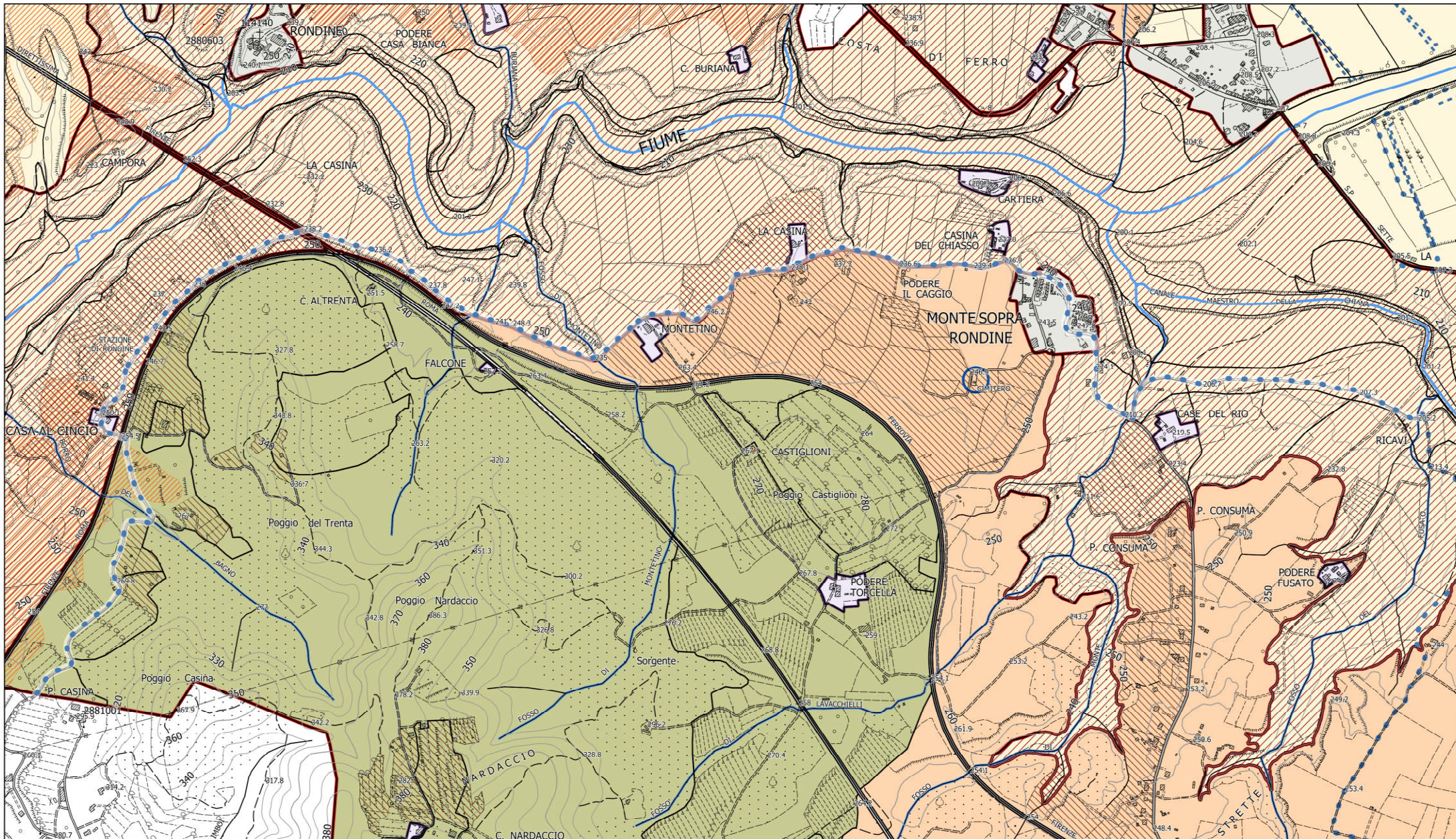
ORTOFOTO AEREA DEL 2019

SCALA 1:10.000

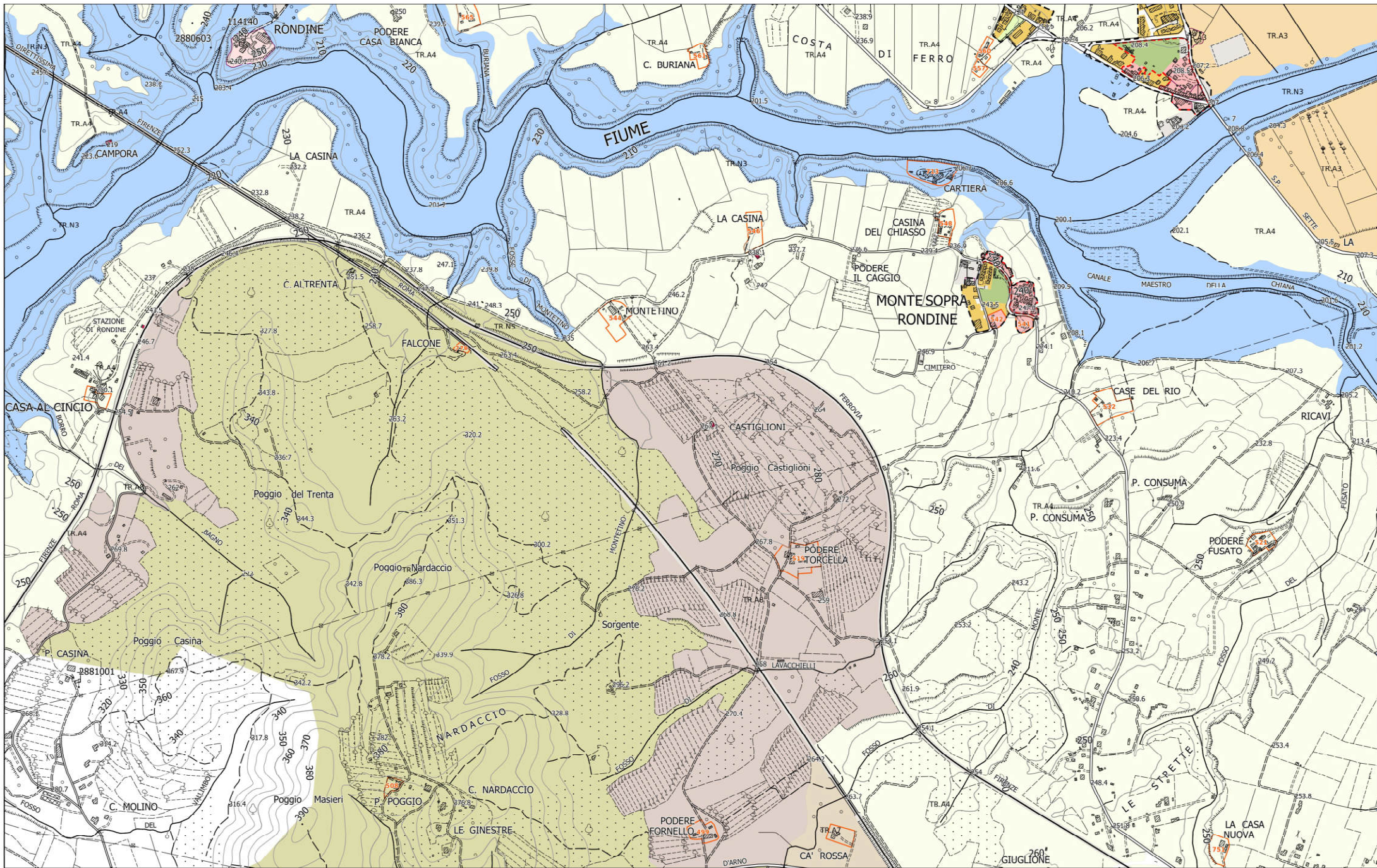


**REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE - STATO ATTUALE**

**SCALA 1:10.000**



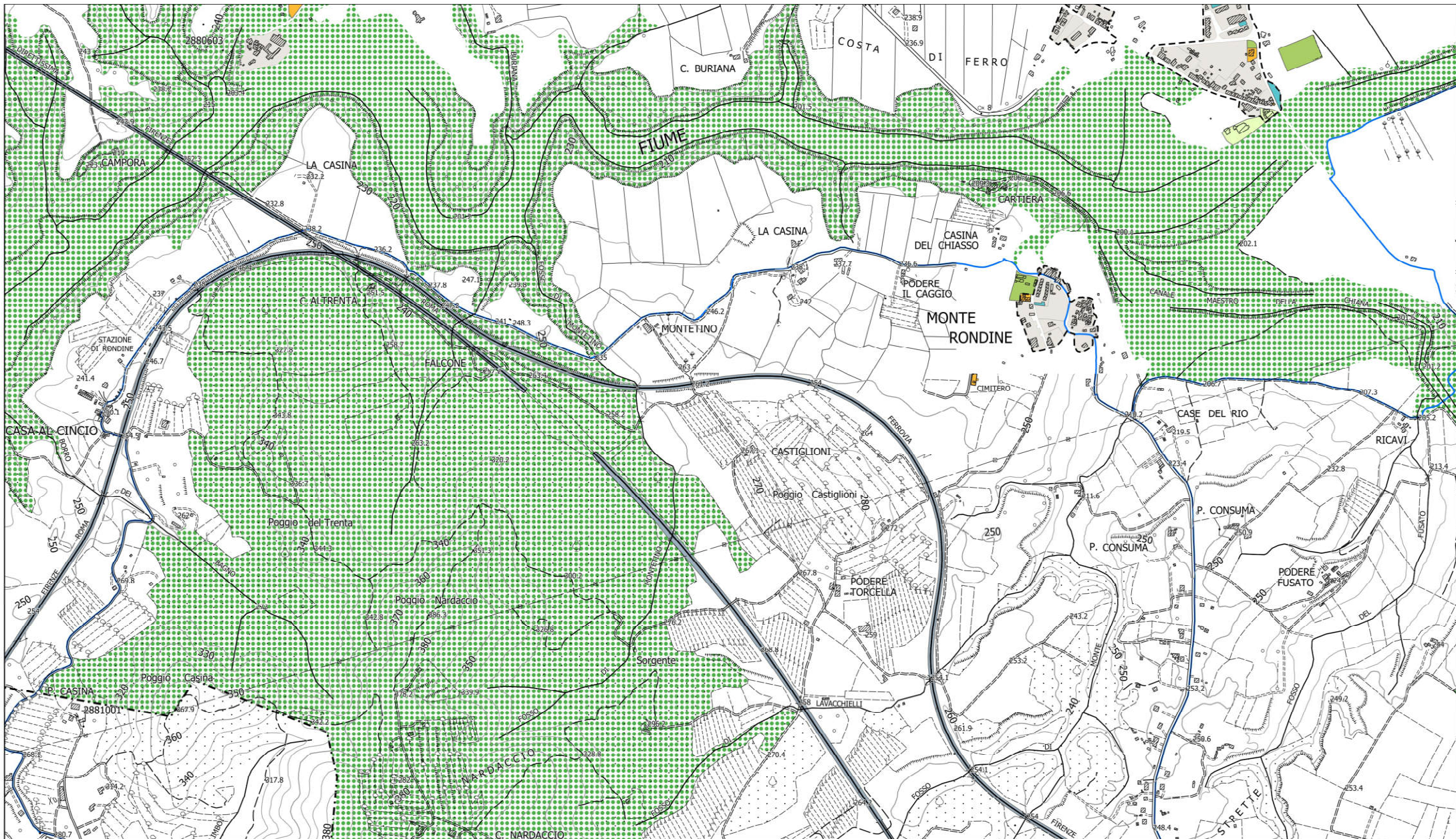
• • PERCORSO CICLOPEDONALE



**PIANO OPERATIVO ADOTTATO**

Tav. E2.1 - Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione

**SCALA 1:10.000**

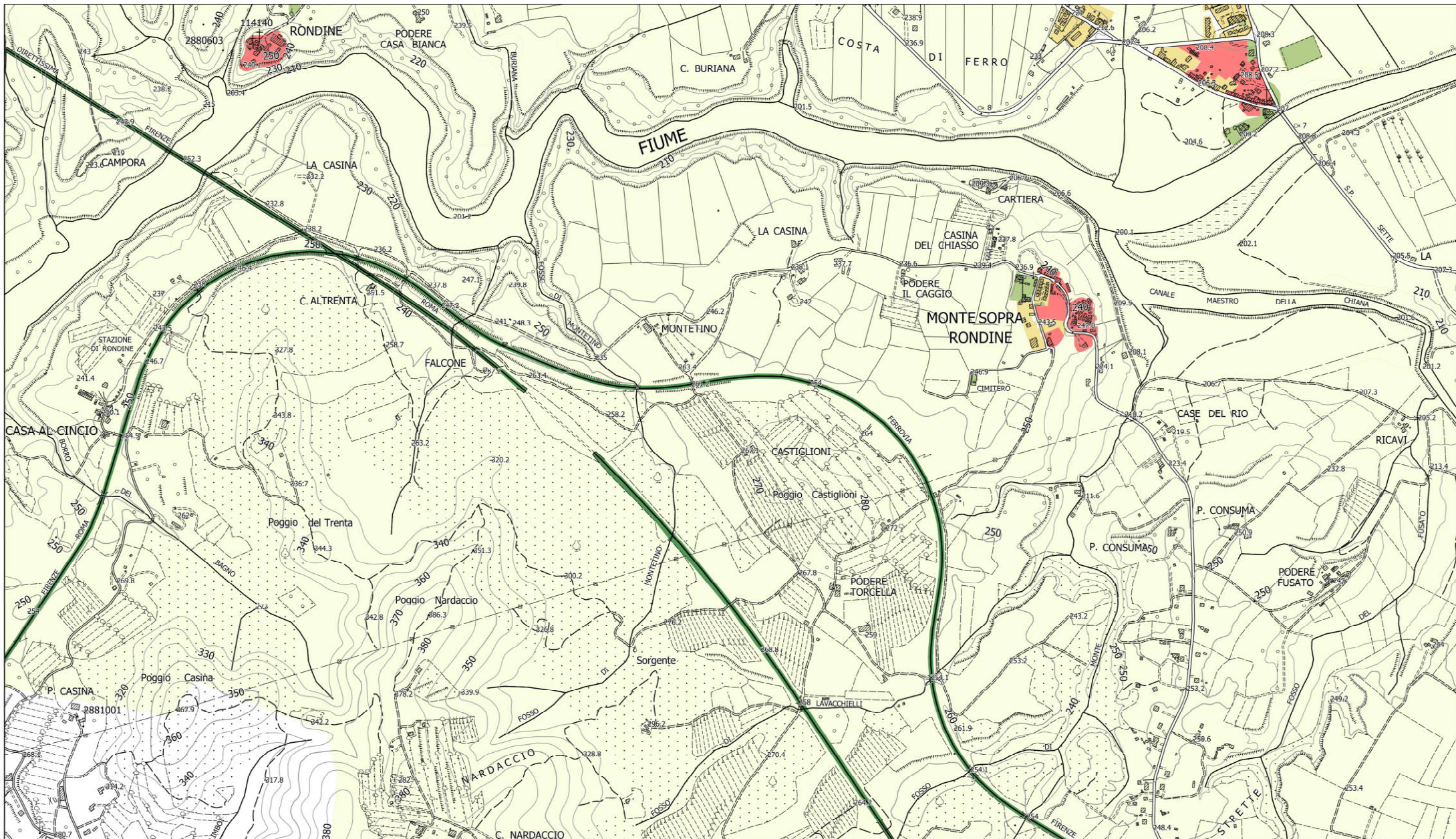


- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto

**PIANO OPERATIVO ADOTTATO**

Tav. E2.2 - Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive

**SCALA 1:10.000**



- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> zona A - centro storico | <span style="color: orange;">■</span> zona C - espansione             | <span style="color: yellow;">■</span> zona E - agricolo                               | <span style="color: lightgreen;">■</span> zona S - attrezzature di interesse comunale |
| <span style="color: gold;">■</span> zona B - completamento | <span style="color: purple;">■</span> zona D - produttivo/commerciale | <span style="color: green;">■</span> zona F - attrezzature di interesse sovracomunale |   |