



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Opere di Urbanizzazione,
Politiche per il paesaggio Servizio Governo del Territorio

Piano
Strutturale
2007

Regolamento
Urbanistico
vigente

Piano
Strutturale e
Piano
Operativo
2019

Progetto per la realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra via Benedetto da Maiano e viale Mecenate.

Variante al RU vigente e al PS e PO adottati per la localizzazione dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate.

PRATICA N. U_20_2021

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

ID:
VOL.

Adozione:

Approvazione:

Indice generale

1 . <i>PREMESSA</i>	1
1.1 . <i>DESCRIZIONE DEL PROGETTO - ASPETTI PROCEDURALI</i>	1
2 . <i>QUADRO CONOSCITIVO</i>	1
2.1 . <i>CATASTO</i>	1
2.2 . <i>PIANO STRUTTURALE</i>	2
2.3 . <i>REGOLAMENTO URBANISTICO</i>	2
2.4 . <i>FATTIBILITÀ</i>	3
2.5 . <i>PIANO OPERATIVO</i>	4
2.6 . <i>VINCOLI PAESAGGISTICI</i>	4
2.7 . <i>PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</i>	5
2.8 . <i>PIANO URBANO DELLA MOBILITA SOSTENIBILE (P.U.M.S.)</i>	5
3 . <i>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</i>	5
4 . <i>COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b) LR.65/14</i>	6
5 . <i>PRINCIPI GENERALI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c) LR.65/2014</i>	7
6 . <i>INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014</i>	7
7 . <i>PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</i>	8
8 . <i>INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE</i>	8
9 . <i>ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</i> .	9

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra via Benedetto da Maiano e viale Mecenate. Variante al RU e al PS e PO adottati per la localizzazione dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate. PRATICA N. U_20_2021

1 . PREMESSA

1.1 . DESCRIZIONE DEL PROGETTO - ASPETTI PROCEDURALI

Il progetto di opera pubblica cui è connessa la variante urbanistica oggetto della presente procedura è relativo alle opere strettamente necessarie alla realizzazione di una rotonda in sostituzione di un incrocio a raso nel punto di interconnessione tra via Mecenate tra v.le L. Da Vinci e v.le B. Da Maiano ad Arezzo.

Il progetto prevede la sostituzione dell'incrocio a raso del tipo quadrivio semaforizzato con la realizzazione di una rotatoria di collegamento della viabilità tra viale Mecenate, viale Leonardo da Vinci e viale Benedetto da Maiano, l'adeguamento ed il potenziamento dell'impianto di pubblica illuminazione, della rete per lo smaltimento delle acque piovane, la realizzazione di una aiuola centrale a prato coronata da pavimentazione in autobloccanti sormontabile ed impianto di irrigazione automatico, adornata con l'installazione di due statue stilizzate raffiguranti due angeli in attinenza alla Chiesa suddetta, facendo attenzione a non precludere la vista in prospettiva per chi proviene dal centro città, della stessa chiesa e quindi elementi non impattanti a livello paesaggistico, il rifacimento della pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso, la realizzazione in parte della ciclopista in prosecuzione di quella recentemente costruita ed infine la segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Progetto per la realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra via Benedetto da Maiano e viale Mecenate.

Variante al RU vigente e al PS e PO adottati per la localizzazione dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate.

Il progetto si configura come Variante al Regolamento Urbanistico Comunale e al Piano Strutturale e Piano Operativo adottati, ai sensi dell'art. 34 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e per la localizzazione degli interventi e il conseguente adeguamento della cartografia e del perimetro del territorio urbanizzato allo stato di progetto nel PS e PO adottati.

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (VAS):

L'applicazione dell'art. 34 della 65/14 consente l'esclusione dal procedimento di VAS trovando applicazione l'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 in base al quale *"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."*

Per quanto riguarda la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA):

La tipologia del progetto in oggetto non rientra nelle casistiche riportate negli allegati alla parte II del D.lgs 152/06 pertanto si ritiene che il progetto dell'opera possa essere escluso dall'ambito di applicazione della VIA.

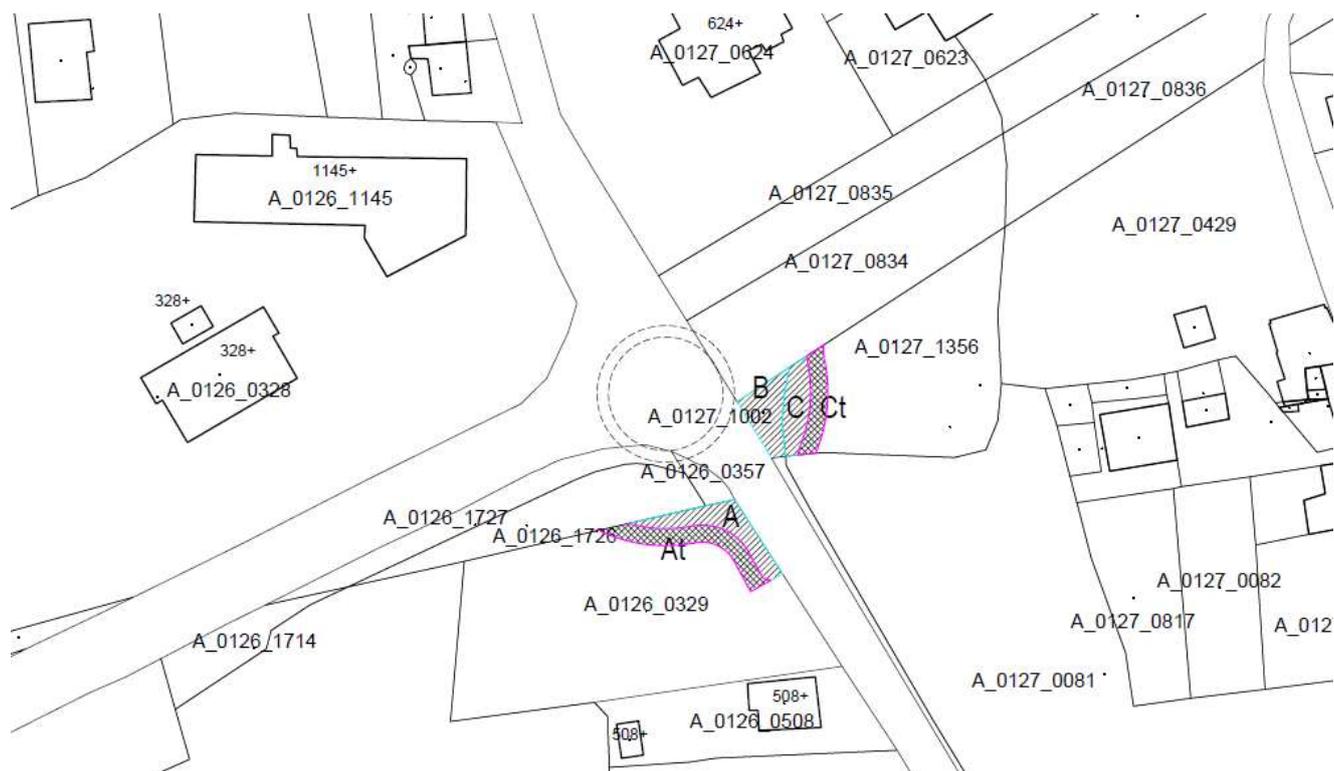
2 . QUADRO CONOSCITIVO

2.1 . CATASTO

L'area oggetto di variante agli strumenti urbanistici comunali per l'apposizione del vincolo preordinato agli espropri è rappresentata catastalmente in Arezzo Sezione A Foglio 127 particelle 1002 (porzione di superficie 75 mq), 1356 (porzione di superficie 65 mq) e Foglio 126 particella 329 (porzione di superficie 93 mq).

Le altre aree individuate catastalmente in Arezzo Sezione A Foglio 127 particella 1356 (porzione di superficie 56 mq) e Foglio 126 particella 329 (porzione di superficie 75 mq) sono interessate esclusivamente da occupazione temporanea.

C.T./C.F. AREZZO VALDARNO A foglio	particella	superficie (mq.)	esproprio (mq.)	occupazione temporanea (mq.)
127	1002	75	75	-
127	1356	1040	65	56
126	329		93	75



2.2 . PIANO STRUTTURALE

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

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

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

Il Piano Strutturale approvato con DCC n. 136 del 12/07/2007 inquadra l'area oggetto del presente procedimento di variante come segue:

Tavola C4a: centri antichi ed aggregati di maggior valore (Articolo 49 Tutela paesistica dei centri antichi (strutture urbane) e degli aggregati)

Tavola C5/6: - parte Sistemi territoriali - Sistema di pianura | Sistemi funzionali - V5 capisaldi del verde: ambito V5.3 verde urbano della cinta muraria (Articolo 89 Ambito V5.3: verde urbano della cinta muraria); - parte Sistemi territoriali - Sistema di pianura | Sistemi funzionali - M3 strade di distribuzione (Articolo 116 Sottosistema M3: Strade di distribuzione (urbane di quartiere))

Tavola C7: parte - UTOE 23 Stadio; parte - UTOE 26 Santa Firmina

Tavola C8: parte - schemi direttori ed aree strategiche ASI 4.4 parco lineare: la cintura del verde urbano (Articolo 205 Area strategica di intervento 4.4: Parco lineare: la cintura del verde urbano); risulta interessata dal tracciato ASI 1.4 canale diversore (Articolo 182 Area strategica di intervento 1.4: Canale diversore).

2.3 . 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 come segue:

- aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05
- aree di trasformazione: Schema direttore SD01

PERICOLOSITÀ

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

Tavola B.31_26R: Aree a pericolosità geomorfologica: G.2 - Pericolosità geomorfologica media;

Tavola B.34_26R: Pericolosità idraulica: 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;

Tavola B.30a_26R: 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 G2 classe di pericolosità geologica media;

Tavola B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica: Aree a pericolosità idraulica media (P.1) (PGRA) interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 500$ anni;

Tavola B3.7 Carta del battente idraulico: /

Tavola B3.9 Carta della magnitudo idraulica: /

Tavola B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale: PS3 - pericolosità sismica locale elevata.

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

Tavola B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica:

- parte G2 classe di pericolosità geologica media;

Tavola B3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica: Aree a pericolosità idraulica bassa (P.1) (PGRA) interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 500$ anni;

Tavola B3.7 Carta del battente idraulico: /

Tavola B3.9 Carta della magnitudo idraulica: /

Tavola B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale: PS3 - pericolosità sismica locale elevata.

2.4 . 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 approvazione del **Regolamento Urbanistico**, per l'ambito urbanistico oggetto di variante, non è stata redatta una specifica scheda di fattibilità, ma trattasi di aree con fattibilità non espressa.

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.

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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.

2.5 . PIANO OPERATIVO

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

Nel piano operativo l'area è così individuata:

Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione	- parte Aree agricole e forestali: TR.A4 Ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano). Zone territoriali omogenee E - agricolo; - parte viabilità; - parte Altre indicazioni: perimetro territorio urbanizzato.
Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	- parte percorsi ciclopedonali esistenti
Vincoli e fasce di rispetto	- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992; - E - strada urbana di quartiere; - Fascia di rispetto distributori GPL: Fascia di rispetto distributori GPL - 60 metri; Fascia di rispetto distributori GPL - 40 metri; Fascia di rispetto distributori GPL - 30 metri;
Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	- parte Ambiti periurbani. - parte Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
Zone territoriali omogenee	- parte Zone territoriali omogenee E – agricolo.

Si segnala che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021 sono stati approvati la variante generale al Piano Strutturale e il nuovo Piano Operativo del comune di Arezzo. La definitiva efficacia degli strumenti approvati è sospesa fino alla conclusione dell'iter previsto dalla l.r. 65/2014 e dall'accordo sottoscritto il 17 maggio 2018 tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione.

2.6 . VINCOLI PAESAGGISTICI

La zona interessata dalla variante ricade all'interno di area vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 136 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico) in base al seguente Decreto Ministeriale:

- Codice Ministeriale: 90007;
- Codice Regionale: 9051114;
- Decreto Ministeriale: D.M. 25/05/62;
- Gazzetta Ufficiale: G.U. n.191 del 1962;
- Denominazione: "colle di Santa Maria delle Grazie";

Motivazione: *La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, oltre a costituire, unitamente alle colline di San Fabiano e di Castel Secco e San Cornelio, una naturale cornice paesistica di Arezzo, forma, con il suo carattere schiettamente montano per i boschi che scendono fino alle coltivazioni sottostanti e con l'insigne Santuario delle Grazie, un quadro di eccezionale bellezza accessibile al pubblico.*

Si da atto che all'art. 11 dell'accordo stipulato tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione sottoscritto il 17 maggio 2018 "limitatamente alle ipotesi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità costituisca anche variante agli atti di governo del territorio che interessi Beni paesaggistici, il parere della Regione sulla coerenza al PIT-PPR viene acquisito nell'ambito delle procedure proprie stabilite nella legge per tale istituto". Nel caso in

oggetto si segnala che in relazione al progetto dell'opera pubblica è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. X/2021/49 del 29/06/2021 (pratica 982/2021).

2.7 . PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

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

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

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

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

L'area di intervento è individuata in: CLASSE IV - aree di intensa attività umana.

2.8 . 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.: Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 26 settembre 2019 è stato approvato il P.U.M.S. - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile ed adempimenti di cui all'art. 36 D.Lgs. n.285/1992.

3 . 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.

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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

- è coerente con le direttive correlate agli obiettivi generali delle invariati strutturali contenuti nel Capo II della Disciplina di Piano;
- persegue le direttive correlate agli obiettivi di qualità contenuti nel capitolo 6 Disciplina d'uso della scheda d'ambito n.15 Piana di Arezzo e Val di Chiana;
- 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.

COERENZA ESTERNA	
PIT - PPR PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO	La variante è coerente con il PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con DCRT 37 del 27/03/15, in quanto si conforma alla disciplina statutaria del PIT, assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT.
PTCP PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE VIGENTE	La coerenza della presente variante rispetto al PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. 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.
PTCP PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE ADOTTATO con DCP n. 29 del 25/06/2021	La variante è coerente con il PTCP adottato dalla Provincia di Arezzo con delibera C.P. n. 29 del 25.06.2021 in quanto rispetta le prescrizioni contenute nella disciplina del PTCP e rispetta le direttive e gli indirizzi riferibili all'ambito di effettivo interesse.

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

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

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

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

COERENZA INTERNA	
PS PIANO STRUTTURALE	Non si procede ad alcuna variante al Piano Strutturale né dal punto di vista cartografico né da quello normativo.

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

P.C.C.A PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	La variante in oggetto è finalizzata all'attuazione di una previsione inserita all'interno del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) (elaborato BPHP0110)
RU REGOLAMENTO URBANISTICO	La variante in oggetto al Regolamento Urbanistico è finalizzata esclusivamente all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree non di proprietà pubblica. Il progetto proposto (adeguamento infrastruttura viaria esistente) risulta infatti conforme con la disciplina di RU relativa all'area compresa all'interno dello Schema Direttore SD01.
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) adottata con DCC n. 63 del 26/06/2019	La variante in oggetto comporta un modesto adeguamento del perimetro del territorio urbanizzato nel PS adottato.
PIANO OPERATIVO adottato con DCC n. 63 del 26/06/2019	La variante in oggetto al Piano Operativo è finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree non di proprietà pubblica e alla localizzazione del progetto in oggetto con conseguente adeguamento del perimetro del territorio urbanizzato. In particolare la modifica cartografica consiste nell'ampliamento dell'area destinata a viabilità in corrispondenza dell'intersezione sistente.
P.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.

5 . 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.

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

L'area oggetto di variante è ESTERNA ma contigua al PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (PTU) come individuato nel Piano Strutturale e Piano Operativo adottati.

La variante comporta un modesto adeguamento del PTU per adeguarlo alla geometria dell'intersezione stradale che in tal modo si inserisce interamente all'interno di tale perimetro.

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Si segnala che la variante, pur comportando impegno di suolo non edificato all'esterno del PTU, non è soggetta alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della l.r. 65/2014 ai sensi del co. 2 lett. a) dello stesso articolo in quanto costituisce adeguamento di infrastruttura lineare esistente.

7 . 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

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:

<https://www.comune.arezzo.it/comune/albo-pretorio>

8 . INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE

La variante è corredata da indagini geologiche, idrauliche e sismiche redatte ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 dal dott. geol. Simone Raspollini.

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 Gestione del Territorio
Ing. Paolo Frescucci**

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

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della variante cartografica al Regolamento Urbanistico vigente e al Piano strutturale e Piano Operativo adottati per la per la localizzazione dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalla realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra via Benedetto da Maiano e viale Mecenate. Variante al RU e al PS e PO adottati. (PRATICA N. U_20_2021).

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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021 sono stati approvati la variante generale al Piano Strutturale e il nuovo Piano Operativo del comune di Arezzo e la definitiva efficacia degli strumenti approvati è sospesa fino alla conclusione dell'iter previsto dalla l.r. 65/2014 e dall'accordo sottoscritto il 17 maggio 2018 tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione;
- 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

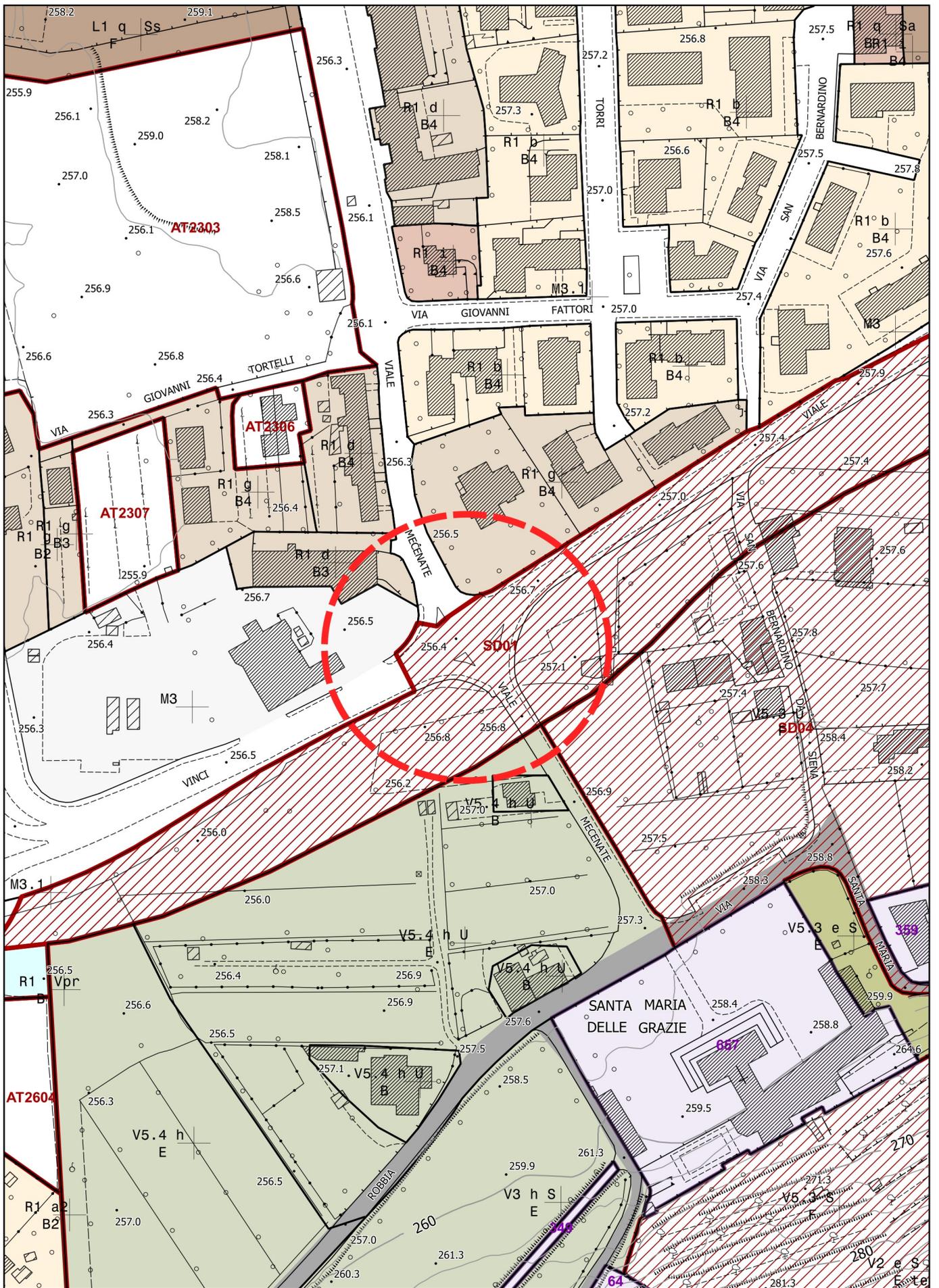
1. che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
2. che risulta verificata la coerenza e la compatibilità dello strumento urbanistico con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014.

**Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio
Governo del Territorio
Ing. Paolo Frescucci**



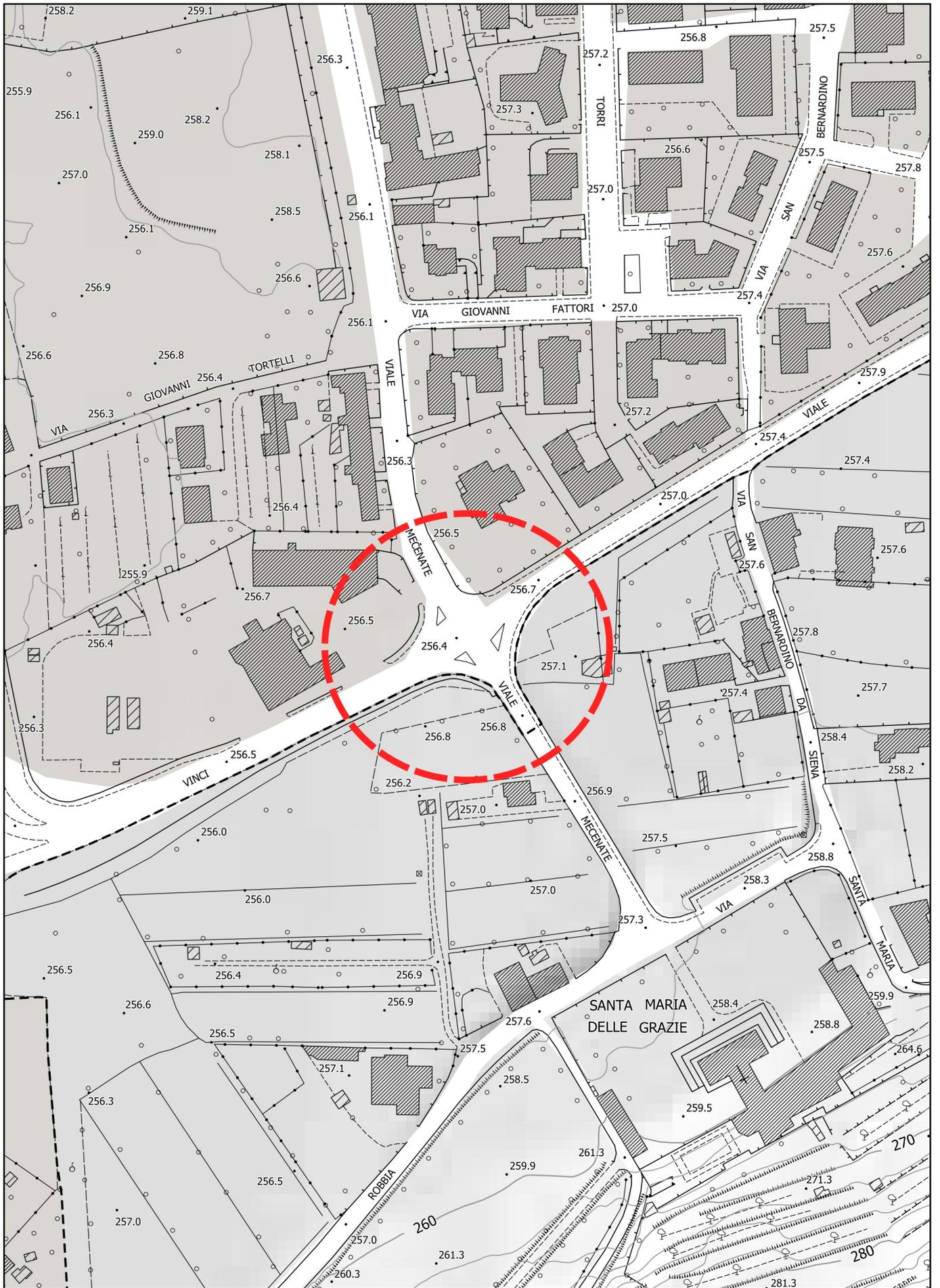
ORTOFOTO DEL 2019

Scala 1:2.000



Scala 1:2.000

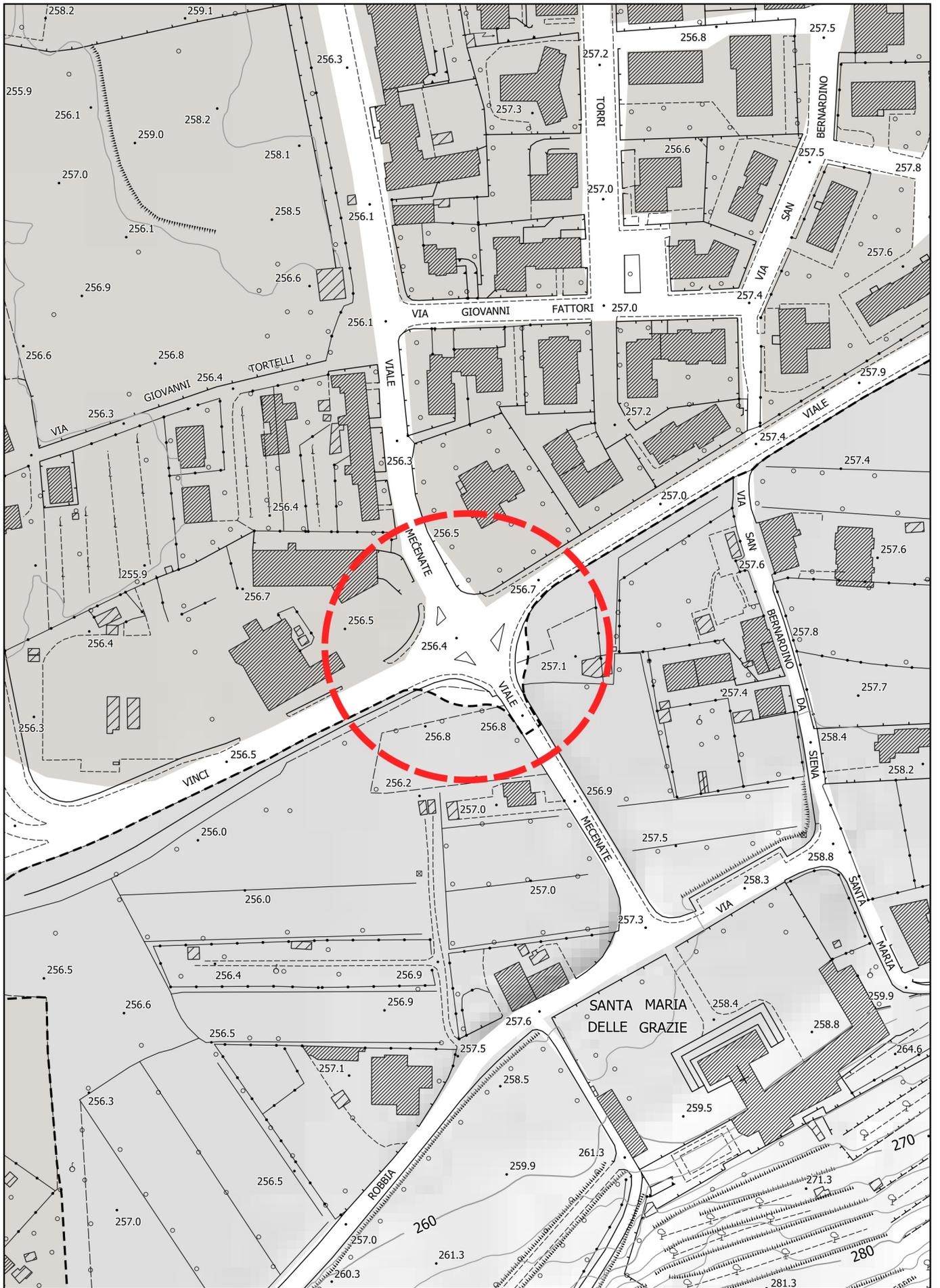
REGOLAMENTO URBANISTICO



PIANO STRUTTURALE ADOTTATO - STATO ATTUALE

Scala 1:2.000

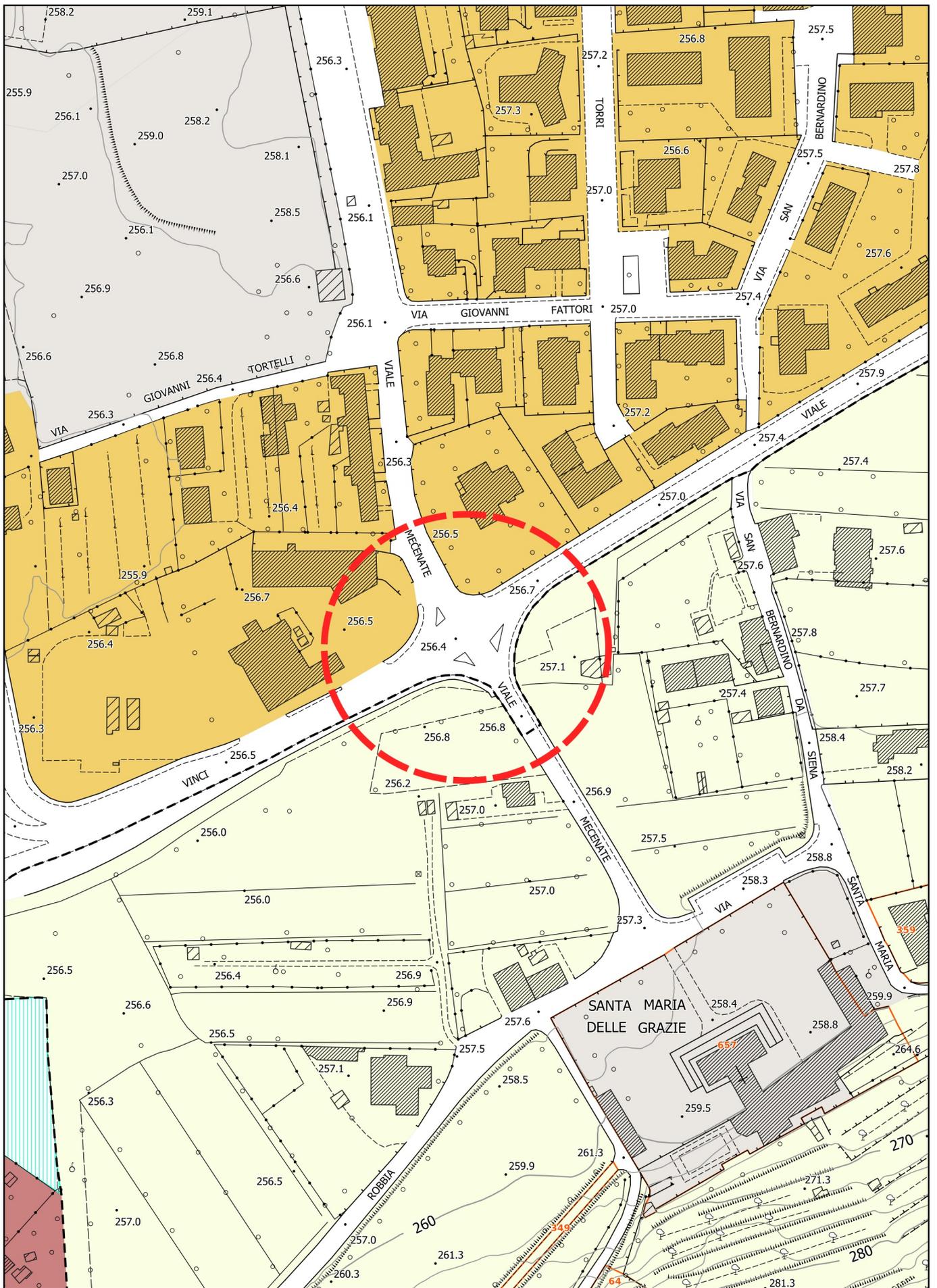
Tav. C4 - Perimetrazione del territorio urbanizzato



PIANO STRUTTURALE ADOTTATO - STATO MODIFICATO

Scala 1:2.000

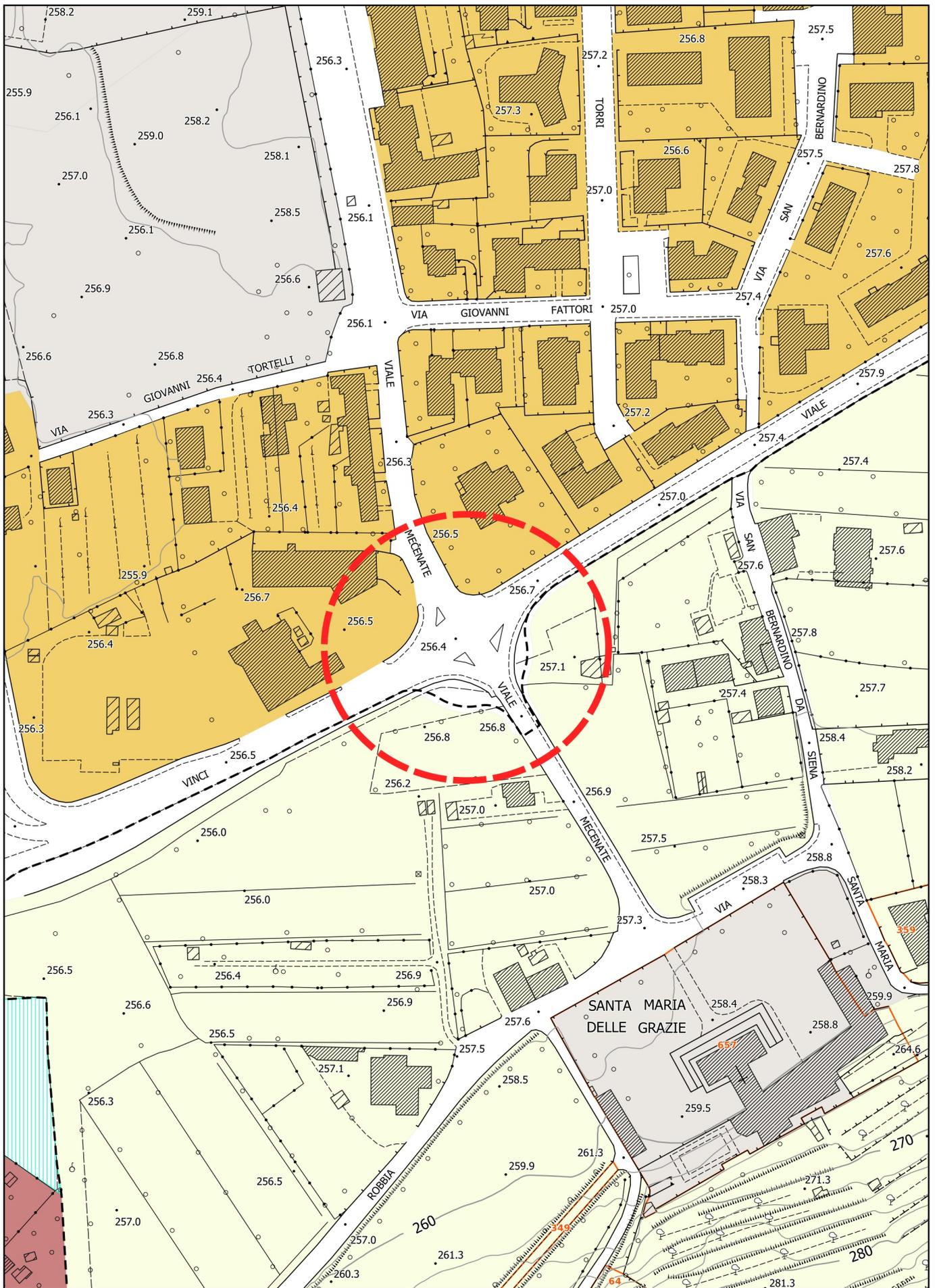
Tav. C4 - Perimetrazione del territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - STATO ATTUALE

Scala 1:2.000

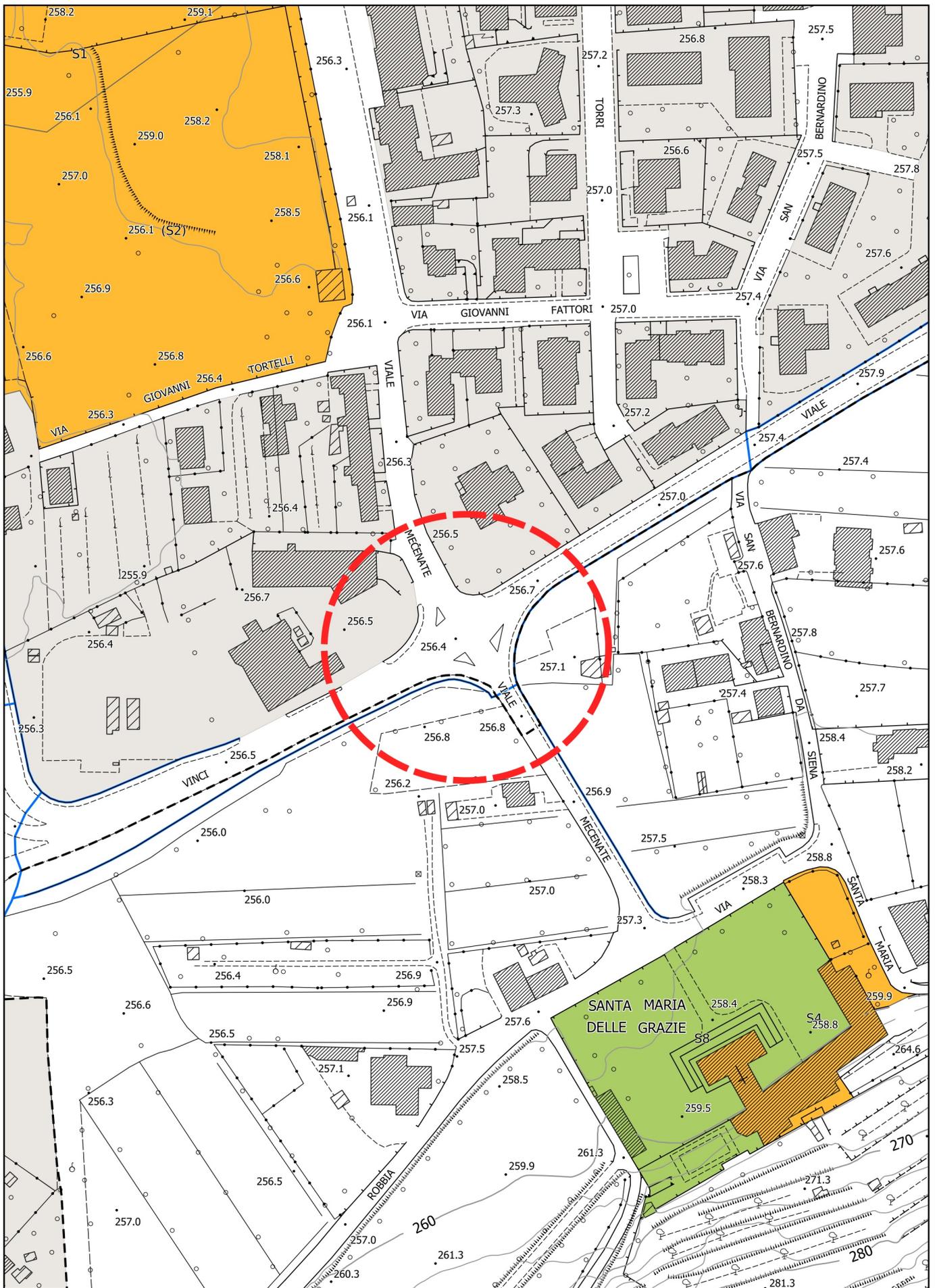
Tav. E2.1 - Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione



PIANO OPERATIVO - STATO MODIFICATO

Scala 1:2.000

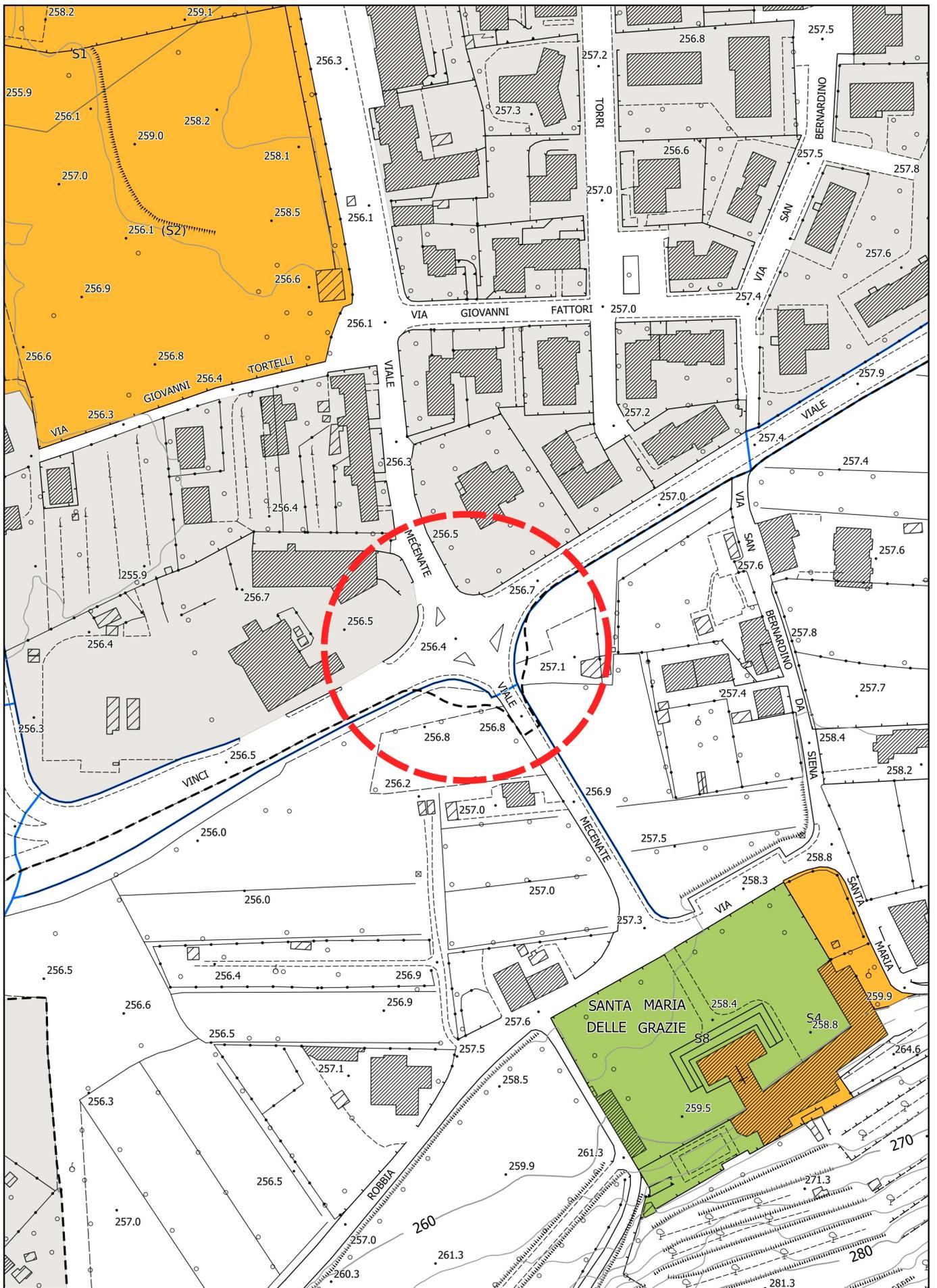
Tav. E2.1 - Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione



PIANO OPERATIVO - STATO ATTUALE

Scala 1:2.000

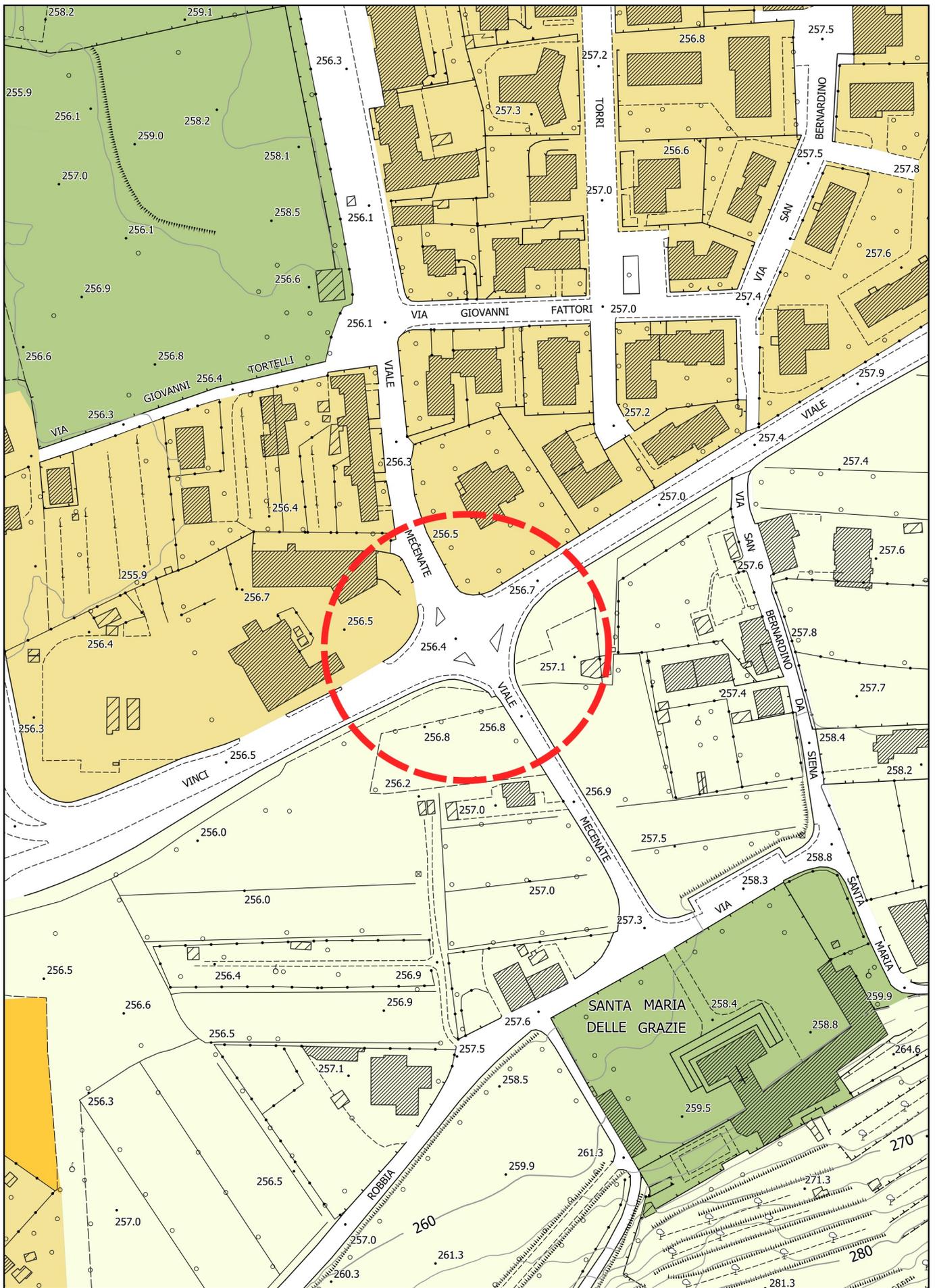
Tav. E2.2 - Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive



PIANO OPERATIVO - STATO MODIFICATO

Scala 1:2.000

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



PIANO OPERATIVO - STATO ATTUALE
Tav. E4 - Zone territoriali omogenee

Scala 1:2.000

**REGOLAMENTO URBANISTICO
PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**
