



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

Variante U_17_2012

D.C.C. n. 107 del 23/07/2013

U _34_2014

Variante al Regolamento Urbanistico per il riconoscimento della destinazione residenziale al reseau di pertinenza di un edificio posto in via Maggiore Galliano

PRG

Relazione tecnica ed estratti cartografici

ID:

U_34_14_EC

Adozione:

Approvazione:

VOL.

Assessore
Stefano Gasperini

Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch.Roberto Calussi

Garante della Comunicazione
Dott.ssa Cecilia Agostini

RELAZIONE

La presente variante al regolamento urbanistico riguarda la modifica della classificazione a strada di una piccola porzione di terreno, già relitto stradale di proprietà privata, posta in via Maggiore Galliano ad Arezzo.

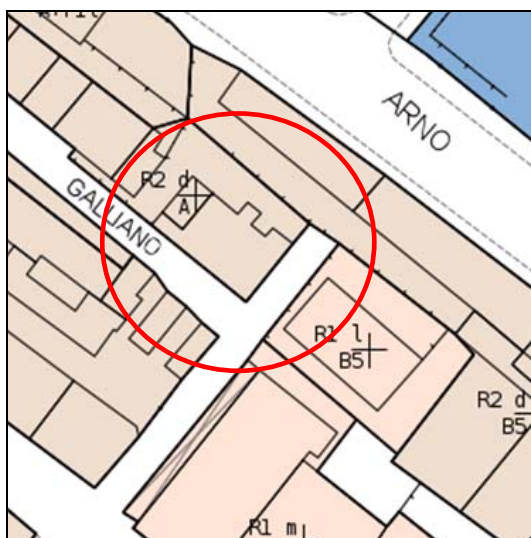
Lo scopo della variante è il riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi in quanto la piccola porzione di terreno qualificata come relitto stradale di proprietà privata risulta a servizio del fabbricato adiacente inquadrato dal regolamento nel sottosistema della residenza R2 prevalentemente residenziale, in zona omogenea A e nel tessuto insediativo "d" tessuti non pianificati ad impianto lineare aperto.

La variante è finalizzata a ristabilire la corrispondenza tra l'assetto concreto del luogo e la rappresentazione cartografica nello strumento urbanistico, riconoscendo alla porzione di terreno oggetto di variante la stessa classificazione del tessuto limitrofo (R2d/A).

L'area oggetto di variante è rappresentata catastalmente in Sezione A Foglio 126 particella 2207:



Il regolamento urbanistico inquadra l'area nel sistema della mobilità M3.1 strade di distribuzione strade locali.



LA VALUTAZIONE DELLA COERENZA

CONTENUTI DELLA L.R. 1/05

La seguente valutazione di coerenza viene effettuata ai sensi dell'art. 11 punto 2 L.R. 01/05 che recita:

2. Ai sensi di quanto previsto dagli articoli 48, 51, 53, 55, 56 e 67, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio contengono:

- a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani;
- b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

Per quanto riguarda il punto a) coerenza interna/esterna della variante rispetto alla pianificazione sovraordinata e alle eventuali normative vincolistiche presenti si rileva quanto segue:

Coerenza con il P.I.T. regionale: la valutazione di coerenza è redatta sulla base della Delibera di Consiglio Regionale n. 58 del 1/07/2014 "Integrazione del Piano di Indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05 n. 1" e ai sensi dell'art. 38 Misure generali di salvaguardia, all'interno del quale è specificato che, dalla data di approvazione della delibera sopra richiamata, le varianti al RU non possono contenere previsioni in contrasto con gli obiettivi di qualità delle schede di ambito e che gli atti di governo del territorio sono adottati nel rispetto delle prescrizioni contenute nel PIT.

Ai fini della valutazione di coerenza è stata esaminata la scheda di Ambito di Paesaggio n.15 Piana di Arezzo e Val di Chiana, che contiene la descrizione e la disciplina del territorio con riferimento alle seguenti invarianti:

Invariante 1 - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;

Invariante 2 - I caratteri ecosistemici del paesaggio;

Invariante 3 - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;

Invariante 4 - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.

In relazione agli obiettivi di qualità e alle direttive del PIT, si conclude che la variante al Regolamento Urbanistico in oggetto è 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:

1. non contiene previsioni in contrasto con gli obiettivi della scheda di ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana;

2. non interessa beni paesaggistici di cui all'art. 136 (aree di notevole interesse pubblico) e art. 142 (aree tutelate per legge) del d.lgs. n.42/2004.

Coerenza con gli obiettivi del PTCP:

Coerente con il P.T.C.P.: la coerenza della presente variante rispetto al P.T.C.P. 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.

Verifica di coerenza con gli obiettivi del P.S.:

La variante al Regolamento urbanistico per la modifica della classificazione a strada di una porzione di terreno già relitto stradale, è coerente al Piano Strutturale approvato con Delibera C.C. n. 136 del 12.07.2007 in quanto non introduce alcuna trasformazione fisica dell'ambito interessato, riconoscendo l'effettivo stato di fatto dei luoghi.

Verifica di coerenza con gli obiettivi del R.U.:

La variante intende riconoscere l'effettivo stato di fatto dei luoghi in quanto la porzione di terreno è stata inserita nella cartografia del regolamento urbanistico come viabilità pubblica. La variante è finalizzata a ristabilire la corrispondenza tra l'assetto concreto del luogo e la rappresentazione cartografica nello strumento urbanistico.

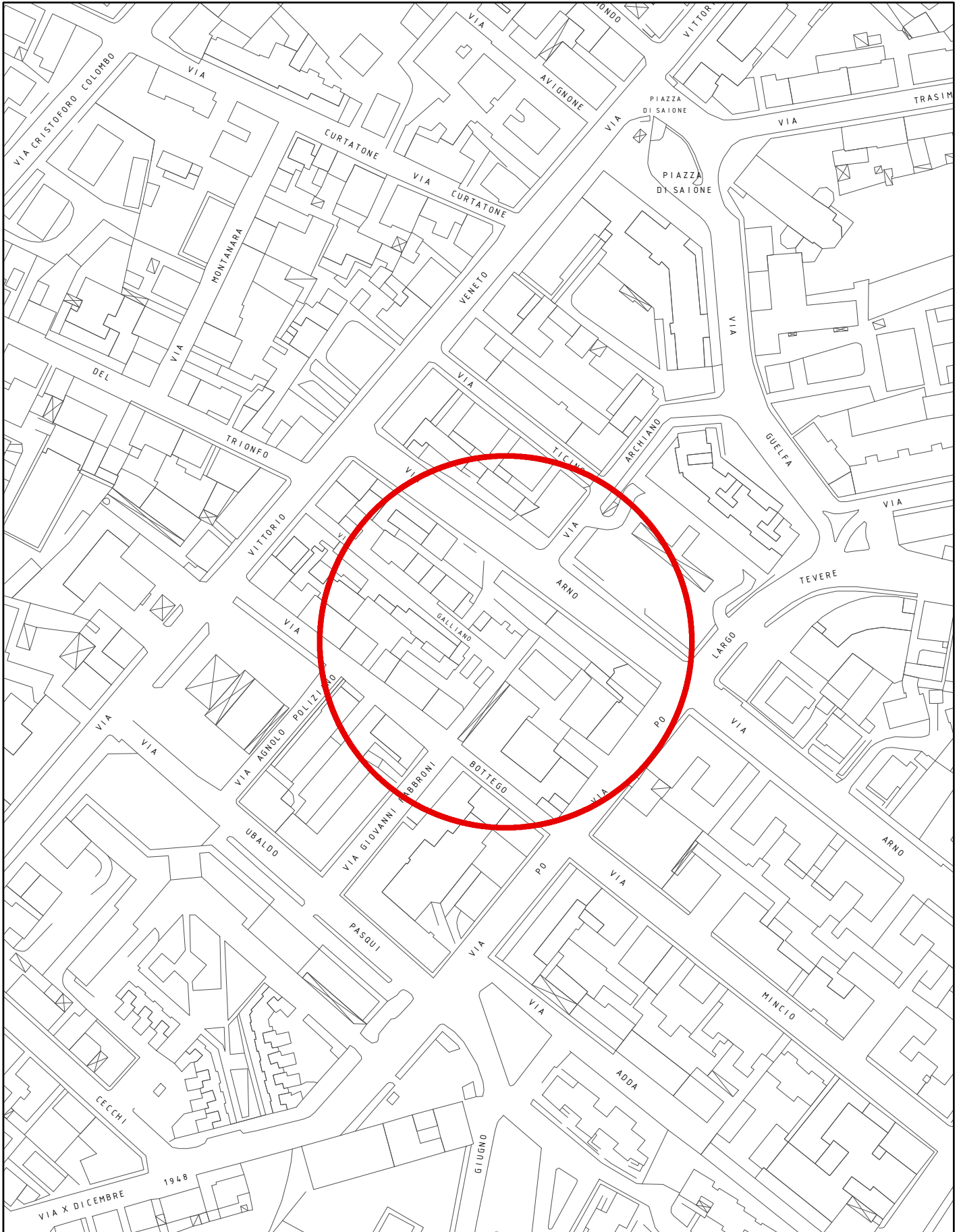
La variante apporta una modifica cartografica di lieve entità.

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

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

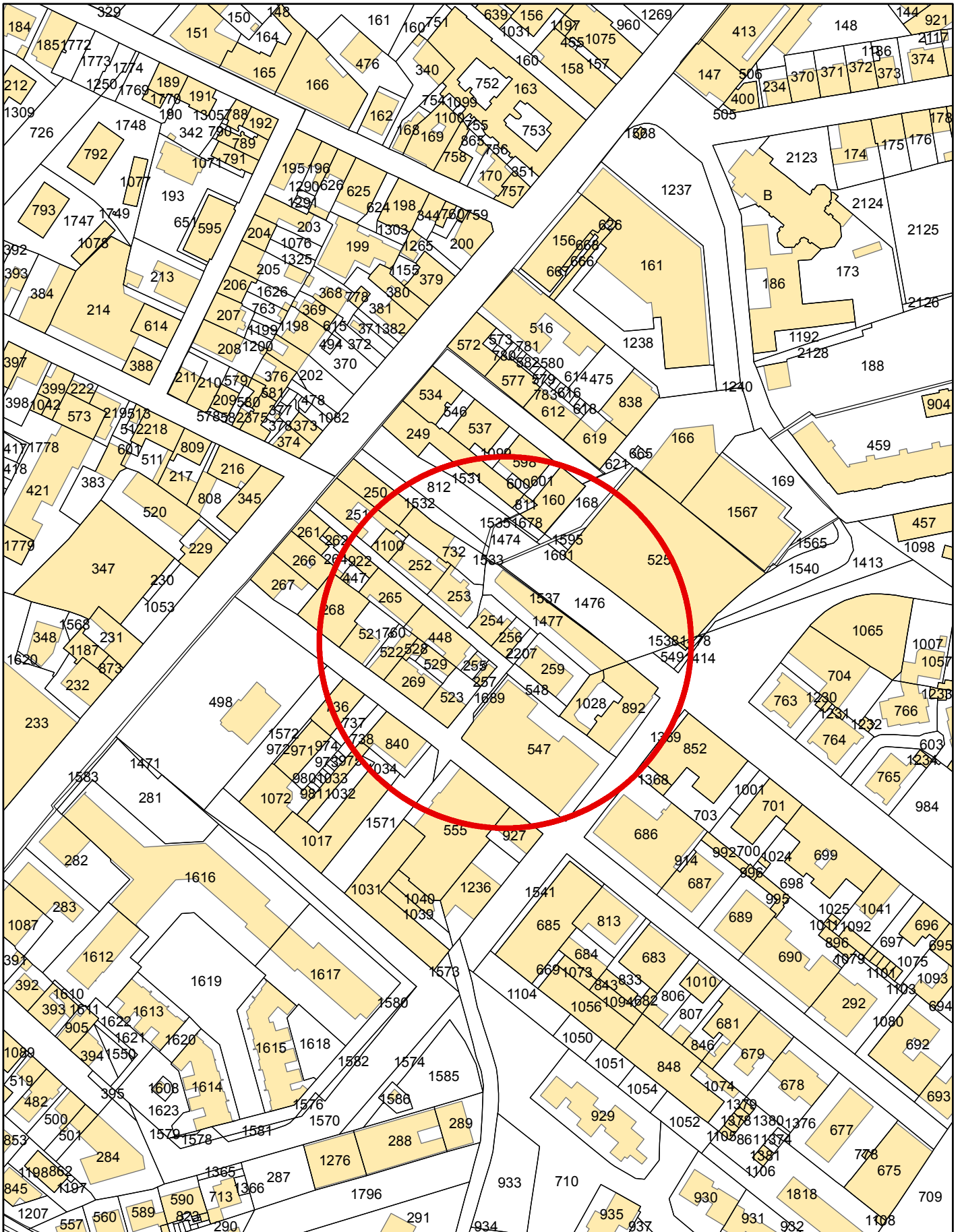
Data la natura e l'entità della variante come illustrata, considerato che la variante introduce modifiche minori, relative a piccole aree e che non comportano impatti con caratteri critici né significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui al comma 2 dell'allegato 1 della L.R. 10/2010 si ritiene che la variante non determina nuovi significativi impatti sull'ambiente, né rischi per la salute umana o per lo stesso ambiente od 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.
2. effetti a livello territoriale, economico e sociale: non si prevedono effetti.
3. effetti a livello della salute umana: l'impatto sulla salute umana sarà nullo.



U_34_2014
CTR

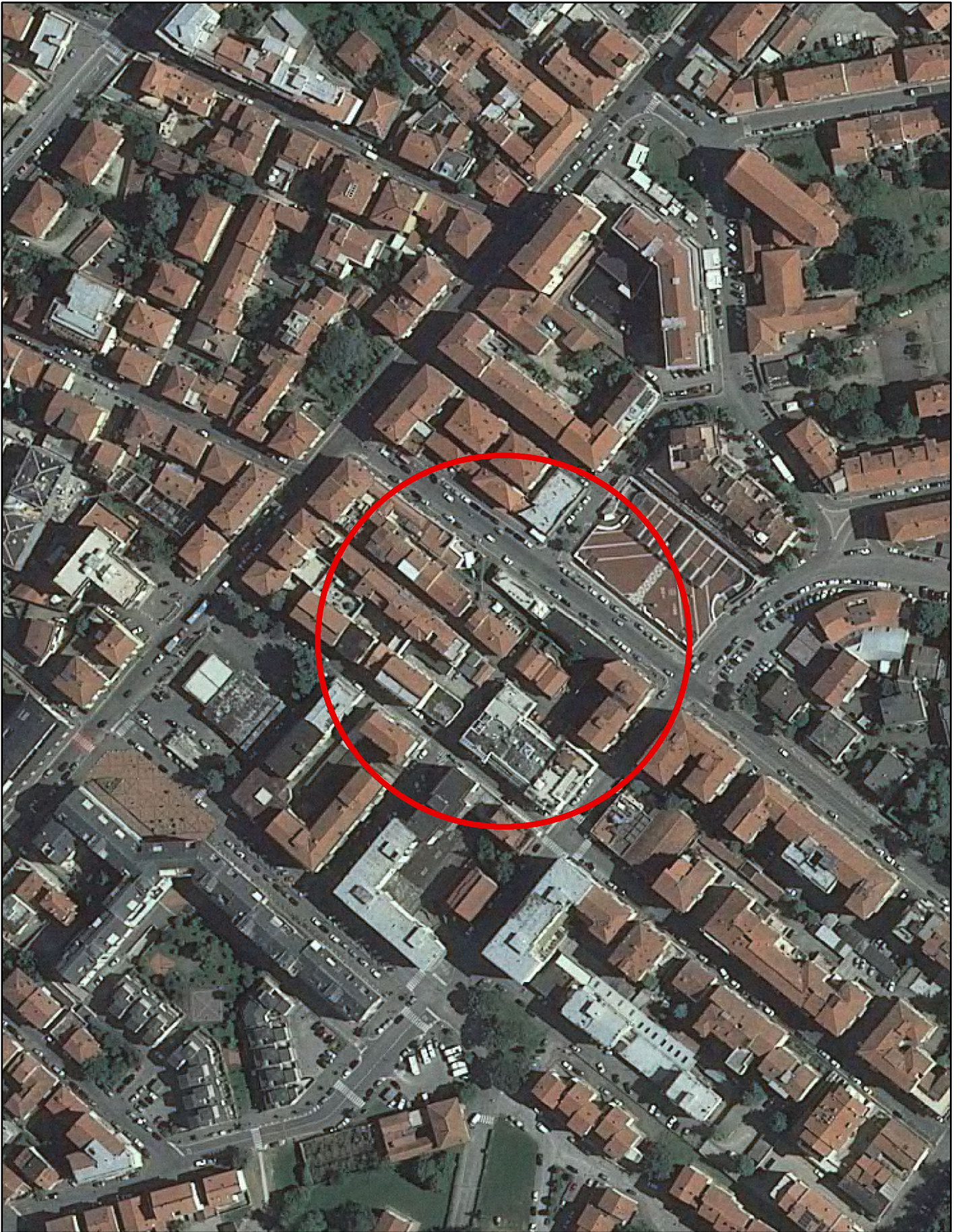
Scala 1:2000



SEZIONE A FOGLIO 126
P.LLA 2207

U_34_2014
CATASTO

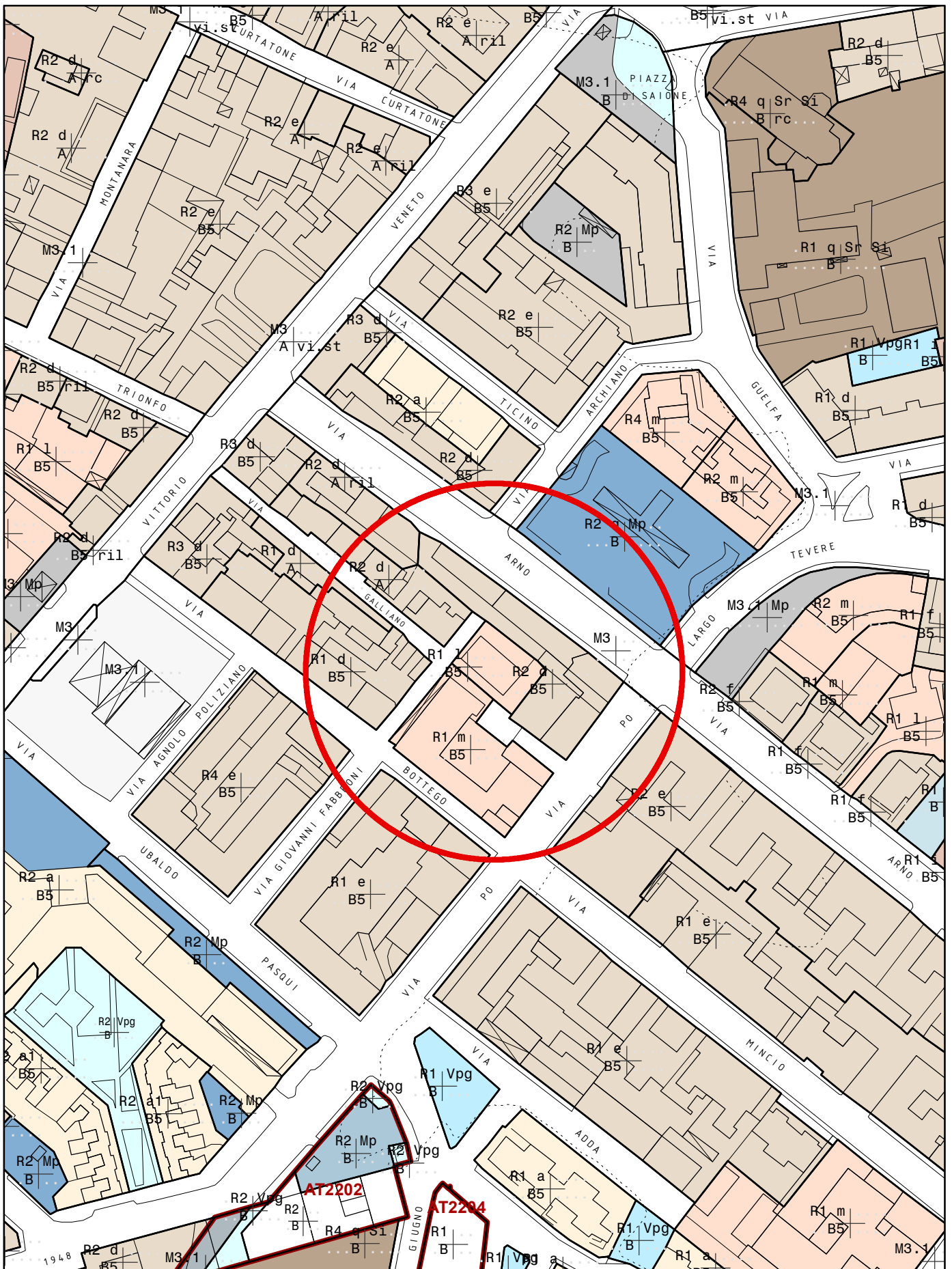
Scala 1:2000



U_34_2014
ORTOFOTO

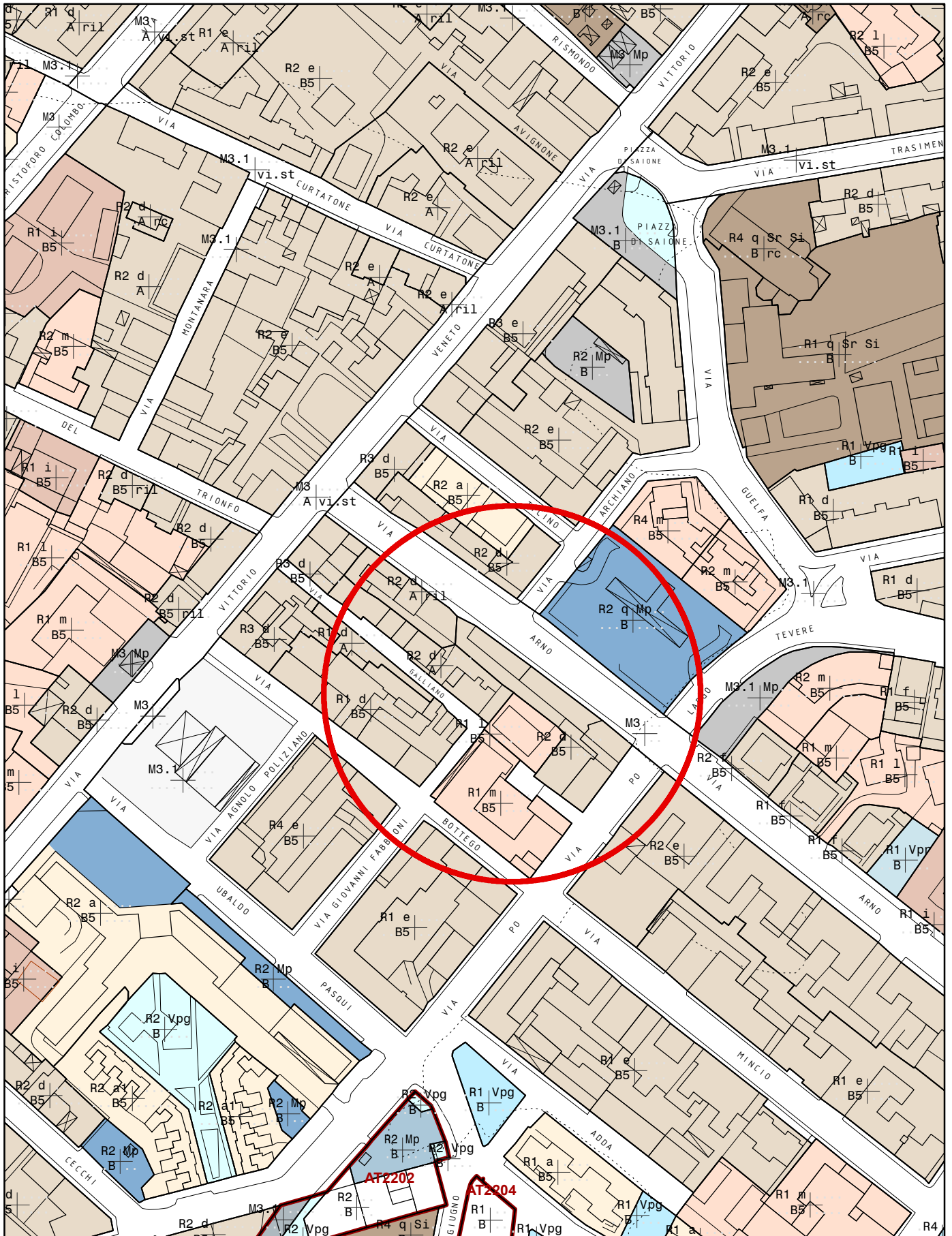
Scala 1:2000





U_34_2014
REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO ATTUALE

Scala 1:2000



U_34_2014
REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO MODIFICATO

Scala 1:2000

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo