



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_45_2014

Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica di una
area di trasformazione produttiva ATS1003 in località San Leo

PRG

Relazione tecnica, estratti cartografici e normativi

ID:

U_45_14_EC

Adozione:

Approvazione:

VOL.

Assessore
Stefano Gasperini

Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch.Roberto Calussi

Garante della Comunicazione
Dott.ssa Cecilia Agostini

RELAZIONE TECNICA **ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della LR.65/2014**

1) OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La presente variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata a modificare il perimetro dell'area di trasformazione ATS 1003 in località San Leo e le prescrizioni della scheda. Attualmente l'area di trasformazione prevede la riqualificazione di un'area pari a 11.494 mq di superficie sulla quale possano trovare attuazione interventi volti alla realizzazione di strutture ad uso pubblico ed a carattere culturale e socio ricreativo e religioso. Si prevede inoltre la contestuale realizzazione di un piccolo comparto per attività produttive per superficie utile lorda produttiva massima di 4.150 mq. con altezza massima di 3 piani.

L'attuazione della presente Area di Trasformazione, tramite piano urbanistico attuativo, è condizionata alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area individuata con destinazione ad uso pubblico ed a carattere culturale e socio ricreativo e religioso per una superficie di 12.360 mq.

Stante una diversa congiuntura economica i richiedenti hanno proposta una modifica dei parametri sopra riportati.

In sintesi l'area di trasformazione strategica è variata apportando le seguenti modifiche:

- rettifica del perimetro dell'area di trasformazione produttiva scorpendo una striscia di terreno di altra proprietà che verrà accorpata al tessuto produttivo limitrofo;
- eliminazione del parametro della SUL massima ammessa ed introduzione del parametro della superficie coperta max 50% in analogia a quanto previsto dal regolamento Urbanistico per il sottosistema produttivo industriale P1;
- riduzione del numero dei piani da 3 a 2;
- eliminazione dell'obbligo di cessione al comune dell'area destinata a servizi culturali, sociali e ricreativi e a servizi religiosi, in assenza di previsioni di realizzazione nel breve periodo di tali strutture;
- allargamento e adeguamento di via Cocchi nel tratto da via Morse al termine della particella 1248 F.103/A, realizzazione di un parcheggio (minimo n.30 posti auto) fronteggiante il cimitero di San Leo e cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree interessate dagli interventi sopra descritti.
- modifica delle modalità d'intervento da piano attuativo a permesso di costruire convenzionato.

La variante proposta ha le caratteristiche di variante semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2004, in quanto riguarda un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2004, individuata nel sottosistema P1 produttivo.

A seguito dell'approvazione della variante in oggetto sarà aggiornato l'allegato D del Regolamento Urbanistico "Tabella dimensionamento Sc produttiva", detraendo dal dimensionamento dell'UTOE 10 Pratacci, che prevede una disponibilità di mq. 120.019 di superficie coperta produttiva, la quantità di 1460 mq. di superficie coperta produttiva.

2) QUADRO CONOSCITIVO

CATASTO

L'area oggetto di variante è rappresentata al catasto terreni come:

- Sezione A, Foglio 103, particelle 1375 parte, 1308, 548, 498 -Area di Trasformazione;
- Sezione A, Foglio 103, particella 401 - particella di altra proprietà scorporata dall'Area di Trasformazione;
- Sezione A, Foglio 103, particelle 1248 parte, 379 parte, 1375 parte - area a servizi culturali, sociali e ricreativi e a servizi religiosi da scorporare dall'area di trasformazione.

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

Il Piano Strutturale inquadra l'area in parte nel sottosistema produttivo industriale P1 (area edificabile), in parte nel sottosistema luoghi centrali della residenza R4 e in parte nell'ambito V3.3 (area da cedere destinata a servizi culturali, sociali e ricreativi e a servizi religiosi).

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

Il regolamento urbanistico inserisce l'area nella ATS 1003. In parte ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.

CARTA DELLA FATTIBILITA'/PERICOLOSITA'

geomorfologica: G2

pericolosità sismica: S3

pericolosità idraulica: I1

VINCOLI PAESAGGISTICI

nessuno

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

CLASSE V - aree prevalentemente industriali

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).

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE approvato con D.C.R.T n. 72 del 24 Luglio 2007e successiva variante d'implementazione adottata con D.C.R. n. 32 del 16 Giugno 2009

Gli interventi previsti non sono in contrasto con le previsioni del P.I.T. regionale approvato in quanto la variante non ricade in nessuno dei seguenti ambiti:

- 1) elementi costitutivi naturali di cui alla scheda 3, Sezione 20 Arezzo, del PIT;
 - 2) elementi costitutivi antropici di cui alla scheda 3, Sezione 20 Arezzo, del PIT;
 - 3) elementi costitutivi: insediamenti e infrastrutture di cui alla scheda 3, Sezione 20 Arezzo, del PIT;
 - 4) beni paesaggistici soggetti a tutela di cui alla scheda 4, Sezione 20 Arezzo, del PIT.
- Pertanto non si effettua alcuna valutazione della sostenibilità paesistica delle trasformazioni.

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE adottato con D.C.R. n. 58 del 2/7/2014

La verifica viene effettuata in relazione alla parte dispositiva di cui all'art.38 "Disciplina di Piano" – "Misure generali di salvaguardia".

Per le varianti al Regolamento Urbanistico non ancora adottate alla data del 2 luglio 2014 la coerenza si effettua nel rispetto delle prescrizioni relative ai beni paesaggistici contenuti nelle specifiche sezioni del Piano (Allegato 8B Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice e 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 nel rispetto degli obiettivi di qualità della scheda d'ambito n.15 piana di Arezzo e Val di Chiana in quanto la presente variante non comporta impegno di suolo non edificato.

PRESCRIZIONI RELATIVE AI BENI PAESAGGISTICI

L'area in questione non ricade in aree sottoposte a vincolo paesaggistico pertanto non si effettua alcuna verifica rispetto alle prescrizioni dei vincoli dettate dal PIT.

OBIETTIVI DI QUALITÀ SCHEDA D'AMBITO N.15 PIANA DI AREZZO E VAL DI CHIANA

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico adottato con Delibera di Consiglio Regionale n. 58 del 1/07/2014 prevede per il territorio della scheda d'ambito n. 15 "Piana di Arezzo e Valdichiana" i seguenti obiettivi di qualità:

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

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

OBIETTIVO 3

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

In conclusione la variante al Regolamento Urbanistico risulta coerente con il PIT approvato e con il PIT adottato 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.

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.

4) 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 variante 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 di riferimento in quanto trattasi di modifiche al perimetro e alle prescrizioni dell'area di trasformazione non influenti rispetto agli obiettivi del PS.

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

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.

L'area di trasformazione strategica è variata apportando le seguenti modifiche:

- rettifica del perimetro dell'area di trasformazione produttiva scorporando una striscia di terreno di altra proprietà che verrà accorpata al tessuto produttivo limitrofo;
- eliminazione del parametro della SUL massima ammessa ed introduzione del parametro della superficie coperta max 50% in analogia a quanto previsto dal regolamento Urbanistico per il sottosistema produttivo industriale P1;
- riduzione del numero dei piani da 3 a 2;
- eliminazione dell'obbligo di cessione al comune dell'area destinata a servizi culturali, sociali e ricreativi e a servizi religiosi, in assenza di previsioni di realizzazione nel breve periodo di tali strutture;
- allargamento e adeguamento di via Cocchi nel tratto da via Morse al termine della particella 1248 F.103/A, realizzazione di un parcheggio (minimo n.30 posti auto) fronteggiante il cimitero di San Leo e cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree interessate dagli interventi sopra descritti.
- modifica delle modalità d'intervento da piano attuativo a permesso di costruire convenzionato.

In sintesi la variante avrà i seguenti contenuti:

L'area di trasformazione prevede la realizzazione di un comparto per attività produttive e la realizzazione dell'adeguamento/allargamento della viabilità del cimitero di San Leo nonché di un parcheggio a servizio del cimitero.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- superficie territoriale 11.220 mq.
- superficie coperta max 50%
- altezza max: 2 piani
- destinazioni d'uso: art. 42 comma 2 delle NTA

Modalità d'attuazione: permesso di costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare le modalità di allargamento/adeguamento della viabilità nel tratto da via Morse a via Paganini, la realizzazione di un parcheggio (minimo n.30 posti auto) frontistante il cimitero di San Leo e le modalità di cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree interessate.

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 la destinazione dell'area è coerente con la classificazione acustica assegnata alla zona.

5) 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.

6) 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 nel TERRITORIO URBANIZZATO in quanto l'area, inquadrata nel sottosistema P1 – produttivo industriale, non risulta ad esclusiva o prevalente funzione agricola.

Pertanto trattandosi di variante all'interno del perimetro del territorio urbanizzato si procede ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014.

7) DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO e art.130 LR.65/14 (art.18 comma 2 lettera f).

Ai sensi dell'articolo 245 fino all'entrata in vigore dei regolamenti attuativi della LR. 65/14 resta in vigore il regolamento di attuazione 3/R disposizioni del Titolo V della LR.1/05.

Per quanto riguarda il punto a) ossia le analisi della coerenza esterna ed interna delle previsioni si rinvia ai punti 3 e 4 della presente relazione tecnica.

Per quanto riguarda il punto b) ossia la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale si fa presente quanto segue:

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 modifiche all'area di trasformazione produttiva già prevista dal regolamento urbanistico 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 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.
 2. effetti a livello territoriale, economico e sociale: non si prevedono effetti.
- 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.

Il Responsabile del Procedimento
Direttore Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch. Roberto Calussi

STATO ATTUALE

ATS 1003 Area di Trasformazione Strategica. Area produttiva. San Leo

L'area di trasformazione prevede la riqualificazione di un'area pari a 11.494 mq di superficie sulla quale possano trovare attuazione interventi volti alla realizzazione di strutture ad uso pubblico ed a carattere culturale e socio ricreativo e religioso. Si prevede inoltre la contestuale realizzazione di un piccolo comparto per attività produttive.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie territoriale: 23.850 mq.
- Superficie utile lorda produttiva max.: 4.150 mq.
- Altezza max: 3 piani.
- L'attuazione della presente Area di Trasformazione è condizionata alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area individuata con destinazione ad uso pubblico ed a carattere culturale e socio ricreativo e religioso per una superficie di 12.360 mq

Modalità d'attuazione: piano urbanistico attuativo.

STATO MODIFICATO

ATS 1003 Area di Trasformazione Strategica. Area produttiva. San Leo

L'area di trasformazione prevede la realizzazione di un comparto per attività produttive e la realizzazione dell'adeguamento/allargamento della viabilità del cimitero di San Leo nonché di un parcheggio a servizio del cimitero.

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- superficie territoriale 11.220 mq.
- superficie coperta max 50%.
- altezza max: 2 piani
- destinazioni d'uso: art. 42 comma 2 delle NTA

Modalità d'attuazione: permesso di costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare le modalità di allargamento/adeguamento di via Cocchi nel tratto da via Morse al termine della particella 1248 F.103/A, la realizzazione di un parcheggio (minimo n.30 posti auto) fronteggiante il cimitero di San Leo e le modalità di cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree interessate.

STATO SOVRAPPOSTO

ATS 1003 Area di Trasformazione Strategica. Area produttiva. San Leo

L'area di trasformazione prevede la ~~riqualificazione di un'area pari a 11.494 mq di superficie sulla quale possano trovare attuazione interventi volti alla realizzazione di strutture ad uso pubblico ed a carattere culturale e socio ricreativo e religioso. Si prevede inoltre la contestuale realizzazione di un piccolo comparto per attività produttive e la realizzazione dell'adeguamento/allargamento della viabilità del cimitero di San Leo nonché di un parcheggio a servizio del cimitero.~~

Prescrizioni e parametri di riferimento per l'intervento:

- Superficie territoriale: ~~23.850 mq.~~ 11.220 mq.
- ~~Superficie utile lorda produttiva max.: 4.150 mq.~~
- Superficie coperta max 50%
- Altezza max: ~~3~~ 2 piani.
- Destinazioni d'uso: art. 42 comma 2 delle NTA
- ~~L'attuazione della presente Area di Trasformazione è condizionata alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area individuata con destinazione ad uso pubblico ed a carattere culturale e socio ricreativo e religioso per una superficie di 12.360 mq.~~

Modalità d'attuazione: ~~piano urbanistico attuativo~~ permesso di costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare le modalità di allargamento/adequamento di via Cocchi nel tratto da via Morse al termine della particella 1248 F.103/A, la realizzazione di un parcheggio (minimo n.30 posti auto) frontistante il cimitero di San Leo e le modalità di cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree interessate.



U_45_2014
CTR

Scala 1:2000



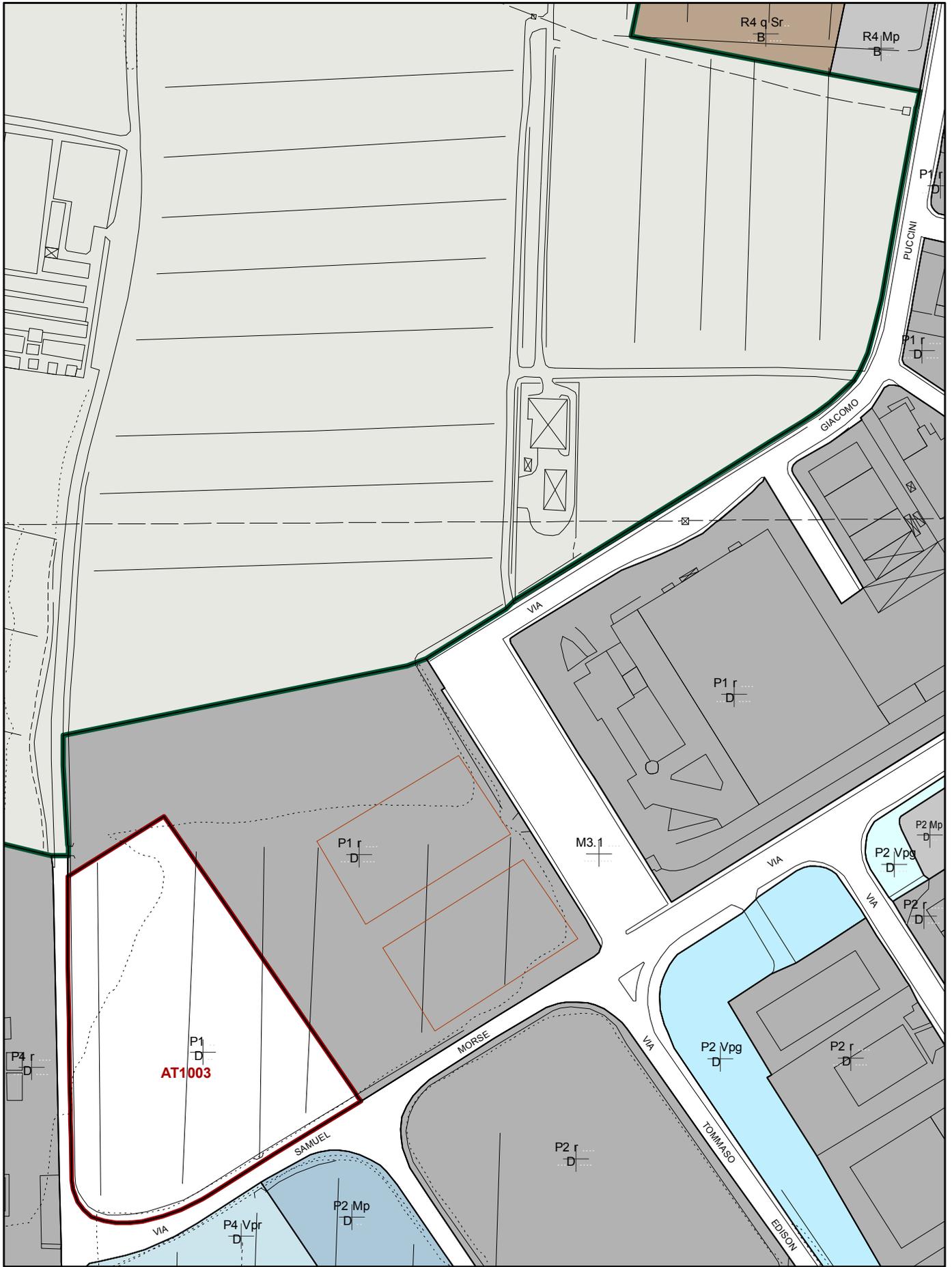
U_45_2014
ORTOFOTO

Scala 1:2000



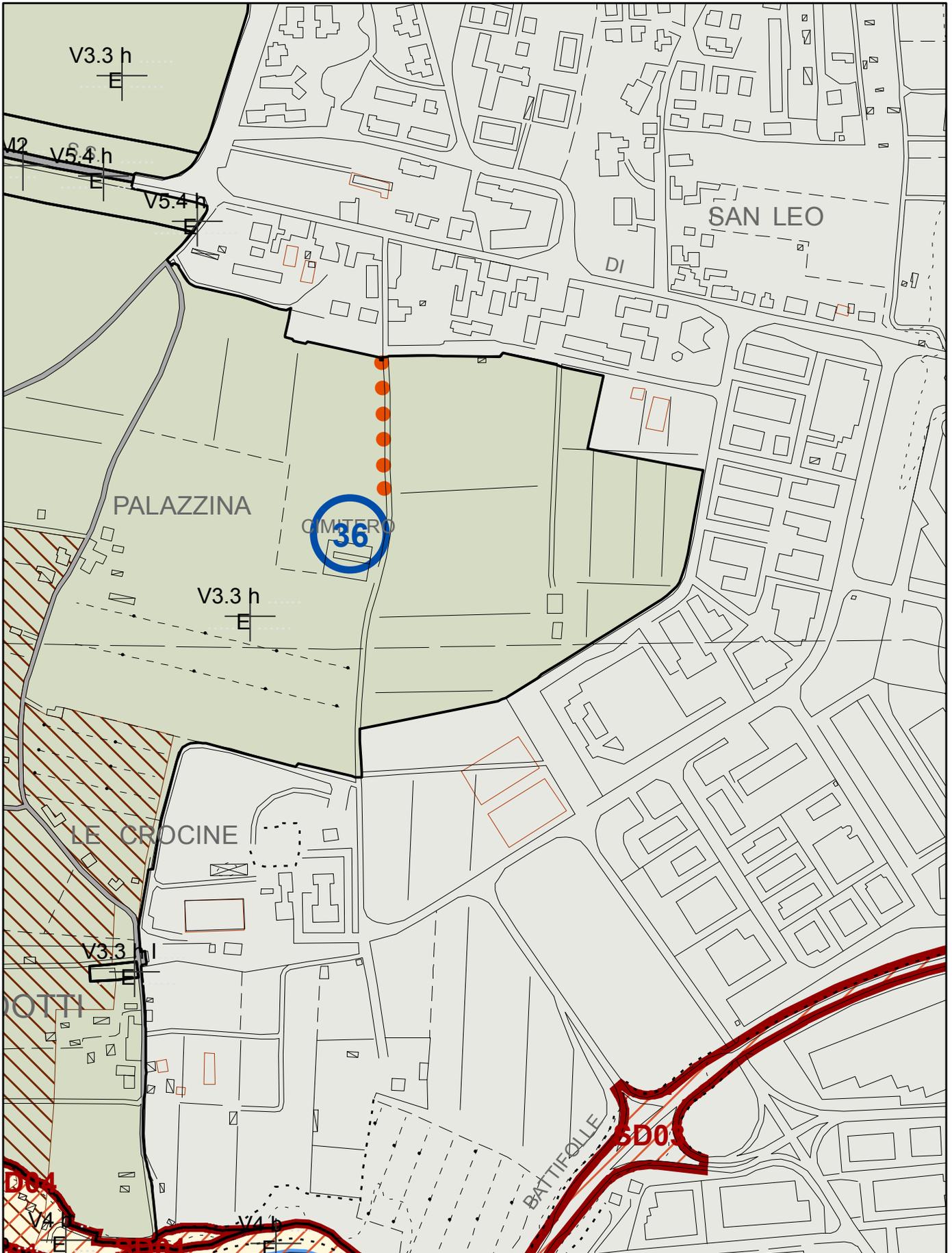
U_45_2014
REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO ATTUALE

Scala 1:2000



U_45_2014
REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO MODIFICATO

Scala 1:2000



U_45_2014

Scala 1:10000

REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO MODIFICATO

STATO ATTUALE

VAR_U_2014_45

TABELLA DIMENSIONAMENTO: SC PRODUTTIVA								
UTOE		A	B	C	D	E	F	G
		S.C. PS	S.C. PRE RU	S.C. RU D.C.C. n.43 23/03/2011	TOTALE ATTUAZIONE PS	DISPONIBILITA RESIDUA RU	DIMENSIONAMENTO PAT	RESIDUO DIMENSIONAMENTO
					B+C	A-D		E-F
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1	GIOVI	6.700	0	600	600	6.100	0	6.100
2	PONTE BURIANO	0	0	0	0	0	0	0
3	QUARATA	18.555	1.500	0	1.500	17.055	0	17.055
4	CECILIANO	26.350	0	0	0	26.350	0	26.350
5	PUGLIA	9.200	546	0	546	8.654	0	8.654
6	S. FABIANO	0	0	0	0	0	0	0
7	INDICATORE	20.000	6.716	0	6.716	13.284	0	13.284
8	S. LEO	55.380	0	0	0	55.380	0	55.380
9	GAVARDELLO	60.500	2.984	0	2.984	57.516	0	57.516
10	PRATACCI	132.500	8.331	4.150	12.481	120.019	0	120.019
11(*)	FIorentINA	0	7.027	0	7.027	-7.027	0	-7.027
12	CATONA	0	0	0	0	0	0	0
13	CENTRO	0	0	0	0	0	0	0
14	CAPPUCCINI	0	0	0	0	0	0	0
15	STAGGIANO	0	0	0	0	0	0	0
16	PIEVE A MAIANO	0	0	0	0	0	0	0
17	BATTIFOLLE	0	0	0	0	0	0	0
18	CALAMANDREI	362.000	5.002	0	5.002	356.998	0	356.998
19	PESCAIOLA	0	0	0	0	0	0	0
20	SAN DONATO	0	0	0	0	0	0	0
21(*)	TORTAIA	0	6.590	0	6.590	-6.590	0	-6.590
22	SAIONE	0	0	0	0	0	0	0
23	STADIO	0	0	0	0	0	0	0
24	SAN ZENO	53.000	15.000	37.980	52.980	20	0	20
25	AGAZZI	11.250	0	0	0	11.250	0	11.250
26(*)	SANTA FIRMINA	0	8.083	0	8.083	-8.083	0	-8.083
27	FRASSINETO	0	0	0	0	0	0	0
28	OLMO	0	0	0	0	0	0	0
29	POLICIANO	0	0	0	0	0	0	0
30	RIGUTINO	68.000	5.904	0	5.904	62.096	2.700	59.396
31	LIGNANO	0	0	0	0	0	0	0
32	POTI	0	0	0	0	0	0	0
33	PALAZZO DEL PERO	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DIMENSIONAMENTO UTOE							2.700	

(*) Per le U.T.O.E. 11, 21, 26 all'interno delle quali, in sede di verifica del dimensionamento, è emerso un saldo negativo tra la potenzialità del P.S. e l'attuazione del P.R.G. vigente \ varianti al P.R.G. anticipatrici del R.U., il R.U. non prevede alcuna volumetria aggiuntiva. Per tali U.T.O.E. si renderà necessario un adeguamento del P.S.

STATO MODIFICATO

VAR_U_2014_45

TABELLA DIMENSIONAMENTO: SC PRODUTTIVA								
UTOE		A	B	C	D	E	F	G
		S.C. PS	S.C. PRE RU	S.C. RU D.C.C. n.43 23/03/2011	TOTALE ATTUAZIONE PS	DISPONIBILITA RESIDUA RU	DIMENSIONAMENTO PAT	RESIDUO DIMENSIONAMENTO
					B+C	A-D		E-F
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
1	GIOVI	6.700	0	600	600	6.100	0	6.100
2	PONTE BURIANO	0	0	0	0	0	0	0
3	QUARATA	18.555	1.500	0	1.500	17.055	0	17.055
4	CECILIANO	26.350	0	0	0	26.350	0	26.350
5	PUGLIA	9.200	546	0	546	8.654	0	8.654
6	S. FABIANO	0	0	0	0	0	0	0
7	INDICATORE	20.000	6.716	0	6.716	13.284	0	13.284
8	S. LEO	55.380	0	0	0	55.380	0	55.380
9	GAVARDELLO	60.500	2.984	0	2.984	57.516	0	57.516
10	PRATACCI	132.500	8.331	5.610	12.481	120.019	0	118.559
11(*)	FIorentina	0	7.027	0	7.027	-7.027	0	-7.027
12	CATONA	0	0	0	0	0	0	0
13	CENTRO	0	0	0	0	0	0	0
14	CAPPUCCINI	0	0	0	0	0	0	0
15	STAGGIANO	0	0	0	0	0	0	0
16	PIEVE A MAIANO	0	0	0	0	0	0	0
17	BATTIFOLLE	0	0	0	0	0	0	0
18	CALAMANDREI	362.000	5.002	0	5.002	356.998	0	356.998
19	PESCAIOLA	0	0	0	0	0	0	0
20	SAN DONATO	0	0	0	0	0	0	0
21(*)	TORTAIA	0	6.590	0	6.590	-6.590	0	-6.590
22	SAIONE	0	0	0	0	0	0	0
23	STADIO	0	0	0	0	0	0	0
24	SAN ZENO	53.000	15.000	37.980	52.980	20	0	20
25	AGAZZI	11.250	0	0	0	11.250	0	11.250
26(*)	SANTA FIRMINA	0	8.083	0	8.083	-8.083	0	-8.083
27	FRASSINETO	0	0	0	0	0	0	0
28	OLMO	0	0	0	0	0	0	0
29	POLICIANO	0	0	0	0	0	0	0
30	RIGUTINO	68.000	5.904	0	5.904	62.096	2.700	59.396
31	LIGNANO	0	0	0	0	0	0	0
32	POTI	0	0	0	0	0	0	0
33	PALAZZO DEL PERO	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DIMENSIONAMENTO UTOE							2.700	

(*) Per le U.T.O.E. 11, 21, 26 all'interno delle quali, in sede di verifica del dimensionamento, è emerso un saldo negativo tra la potenzialità del P.S. e l'attuazione del P.R.G. vigente \ varianti al P.R.G. anticipatrici del R.U., il R.U. non prevede alcuna volumetria aggiuntiva. Per tali U.T.O.E. si renderà necessario un adeguamento del P.S.

La Superficie coperta dell'UTOE 10 è stata diminuita di 1.460 mq. a seguito dell'approvazione della Variante U_45_2014 con D.C.C. _____ del _____

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo