



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Sviluppo Economico

Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Regolamento
Urbanistico

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

PRG

U _04_2018

Variante al Regolamento Urbanistico
e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio
per la realizzazione di rotatoria urbana
tra Via dei Carabinieri, Raccordo Urbano
e Raccordo Autostradale

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

ID: U_04_2018_EC

VOL.

Adozione:

Approvazione:



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

INDICE

1. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU e APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

QUADRO CONOSCITIVO:

- CATASTO
- PIANO STRUTTURALE
- REGOLAMENTO URBANISTICO
- PERICOLOSITA'
- FATTIBILITA'
- VINCOLI PAESAGGISTICI
- PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
- PAES
- PUMS
- PEBA
- PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI

2. COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI (art.18 comma 2 lettera a) della L.R. 65/2014)

- PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE
- PIANO DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

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

- PIANO STRUTTURALE
- PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
- PAES
- PUMS
- PEBA
- PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI
- REGOLAMENTO URBANISTICO

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

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

6. TERRITORIO RURALE ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera e).

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

8. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

9. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (L.R. 10/2010)

10. MONITORAGGIO

11. INDAGINI GEOLOGICHE

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA
(art. 18 commi 1 e 3 della LR.65/2014)

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO e APPOSIZIONE DEL VINCOLO
PREORDINATO ALL'ESPROPRIO PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLO SNODO VIARIO
POSTO ALL'INTERSEZIONE TRA VIA DEI CARABINIERI, RACCORDO URBANO E
RACCORDO AUTOSTRADALE MEDIANTE REALIZZAZIONE DI ROTATORIA URBANA
COMPATTA**

**1. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL RU e APPOSIZIONE DEL VINCOLO
PREORDINATO ALL'ESPROPRIO**

Il progetto definitivo predisposto dal Servizio OO.PP. e Manutenzione inerente la ristrutturazione dello snodo viario posto all'intersezione tra via dei Carabinieri, il Raccordo Urbano ed il Raccordo Autostradale (Viale Don Minzoni) riguarda la progettazione di una rotatoria di tipo urbano compatta in sostituzione dell'attuale impianto semaforizzato allo scopo di completare il sistema di svincoli atti a regimare l'innesto del Raccordo Autostradale nel Raccordo Urbano e fluidificare i flussi di traffico transitanti ed in entrata alla città.

L'intersezione infatti è attualmente disciplinata con impianto semaforizzato che lavora in parallelo con quello posto sull'altro lato del Raccordo Urbano a disciplinare l'intersezione con via Salvemini (Raccordo Autostradale).

Vista la prevista ristrutturazione dell'intersezione gemella (nell'ambito del Piano di Recupero dell'area ex Lebole) con relativa nuova regimazione del traffico veicolare disciplinata con rotatoria urbana, al fine di evitare pericolosi squilibri sulla fluidità dei flussi di traffico nell'ambito dell'intero snodo viario, il progetto prevede anche la ristrutturazione della presente intersezione mediante una rotatoria urbana "gemella".

Il tutto nella prospettiva di migliorare il livello di servizio dell'intersezione stradale, a fronte di un prevedibile aumento del volume di traffico insistente legato allo sviluppo della nuova area commerciale "ex Lebole" e del Centro Affari e Convegni limitrofo.

Il progetto prevede interventi su aree di proprietà privata e, pertanto, è necessario attivare un procedimento espropriativo. Ai sensi degli artt. 19 DPR 327/2001 e 34 della L.R. 65/2014, l'approvazione del progetto definitivo costituisce contestuale attivazione di variante al Regolamento Urbanistico Comunale vigente, comportando automaticamente il recepimento dell'opera pubblica in questione nello stesso strumento urbanistico.

La proposta di variante è motivata dall'attualità dell'interesse pubblico a realizzare la rotatoria di cui trattasi prevista nel piano "Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie della Città di Arezzo" approvato con delibera G.C. n. 454 del 26.8.2016 (previa definizione dell'area d'intervento giusta delibera G.C. n. 434 del 23.08.2016).

In seguito a verifiche di ufficio è stato rilevato che :

- la p.lla 1132 del foglio 105/A, inserita nel piano particellare di esproprio, attualmente adibita a strade e verde pubblico, è stata oggetto di un atto d'obbligo unilaterale autenticato dal notaio Dr. G.B. Cirianni in data 15.10.1979 rep. 59925, con il quale la società S.I.A.R. S.p.A. si è impegnata a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'area stessa, una volta ultimate le opere di urbanizzazione a servizio di un nuovo intervento edilizio, realizzato in Via Tullio Levi Civita;

- a causa della mancata stipula del formale atto di cessione, le aree, nonostante l'impegno al trasferimento al Comune, risultano tuttora di proprietà privata;

- di conseguenza, sono stati avviati i contatti con gli attuali interessati, tuttora obbligati alla cessione gratuita al Comune in base all'atto unilaterale sopra citato, ai fini del perfezionamento dell'acquisizione dell'area, tramite stipula di atto notarile che ne consenta il formale trasferimento al demanio dell'Ente (lettera prot. 66565 del 15.05.2018);

- in attesa della definizione consensuale della cessione, è opportuno tuttavia mantenere nel piano particellare di esproprio la previsione dell'acquisizione coattiva della porzione della particella necessaria ai lavori (mq. 120), per evitare ripercussioni negative sull'iter di realizzazione dell'opera pubblica, nel caso in cui non si raggiunga, per qualsiasi motivo, il perfezionamento del trasferimento dell'intera area (mq. 2.587) mediante atto notarile concordato con gli interessati;

La modifica cartografica consiste nella trasformazione delle destinazioni esclusive attuali, da "spazi scoperti ad uso privato Vpr" a destinazioni di tipo pubblico quale "parchi e giardini Vpg".

Per l'approvazione della variante, trattandosi di opera pubblica, il procedimento seguito è quello dell'art.34 della LR. 65/14 "varianti mediante approvazione del progetto".

QUADRO CONOSCITIVO:

CATASTO

Le aree oggetto di variante e di contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, interessate dalla progettazione sopra citata, sono individuate catastalmente alle particelle 1624 - 1668 - 1665 - 1132 (parte) del foglio 105/A.

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 rappresenta lo schema-direttore con il quale il Comune, individua le risorse naturali ed essenziali presenti nel proprio territorio, definisce i principi e le grandi strategie per la loro salvaguardia, lo sviluppo e la loro valorizzazione, dettando indirizzi e prescrizioni per la pianificazione operativa e di dettaglio.

L'ambito urbanistico oggetto della presente variante è interessato dai seguenti tematismi illustrati nelle rispettive tavole:

C.02 invariantsi strutturali: /

C.04 a tutele ambientali: /

C.04 b tutele paesaggio agrario: /

C.04 c tutele aree agricole speciali: /

C.05/C06 sistemi territoriali: parte L2 luoghi centrali a scala urbana, parte R1 residenziale.

C.07: UTOE 11 Fiorentina

C.08 schemi direttori: in parte interessata da ASI 3.9 ex Scalo Merci

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:

- parte Sistema dei luoghi centrali - sottosistema L2 luoghi centrali a scala urbana, Spazi scoperti di uso privato (Vpr), superficie permeabile, zone territoriali omogenee F zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
- parte Sistema della residenza - sottosistema R1 residenziale, zone territoriali omogenee F zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, parchi e giardini (Vpg) prato alberato;
- parte Sistema della Mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito M3.1 strade locali.

PERICOLOSITA'

In sede di formazione di Piano Strutturale, approvato con Delibera C.C. n. 136/2007, sono state effettuate indagini atte a verificare la pericolosità del territorio per gli aspetti geologici, idraulici, idrogeologici e di rischio sismico del territorio comunale.

L'atto di pianificazione è derivato dal Piano Regolatore Generale del 1987, che a sua volta era strumento supportato da "Indagini geologico-tecniche" redatte secondo normativa allora vigente. La normativa di riferimento è da ricondurre alla Deliberazione n. 94 del Consiglio Regionale del 12.02.1985, che dava attuazione alla L.R. 14.04.1984 n. 21 in materia di norme per l'adeguamento degli strumenti urbanistici.

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

Pericolosità geomorfologica: G2 media

Pericolosità idraulica: I1 bassa

Pericolosità sismica locale: S3 elevata

Zone a maggior pericolosità sismica locale: zona con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti.

FATTIBILITA'

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.*

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante, in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico, non è stata espressa fattibilità, pertanto per gli interventi ammessi si dovrà far riferimento all'abaco della fattibilità.

VINCOLI PAESAGGISTICI

Nell'ambito urbanistico oggetto della presente variante non sono presenti né immobili e né aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice), né aree tutelate per legge (art. 142 Codice), né aree di interesse archeologico (art. 136 comma 1 lettera m).

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.

PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE (P.A.E.S.)

Il Comune di Arezzo, a seguito dell'adesione al "Patto dei Sindaci" che prevede che le Amministrazioni Comunali europee si dotino di un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.), che individui e programmi nel dettaglio le azioni specifiche volte alla riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti, si è dotato di Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.) approvato con delibera del C.C. n. 93 del 21/07/2016.

Nel PAES nella sezione B inventario delle emissioni viene trattato il tema relativo alla mobilità pubblica e privata, valutando consumi ed emissioni in atmosfera di CO₂.

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.: Bozza definitiva 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' attualmente in corso di redazione e prossima approvazione l'aggiornamento del PUMS, sulla base del quale si ritiene opportuno effettuare la verifica di coerenza.

PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (P.E.B.A.)

Il Comune di Arezzo con Del. C.C. n. 149 del 15/12/2016 ha approvato l'aggiornamento del quadro conoscitivo del regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014, relativamente al Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.).

All'interno di tale strumento sono stati individuati 6 ambiti territoriali urbani (Centro Storico Primo stralcio del PEBA; Pesciola - Saione; Giotto - Pantano; Baldaccio San Marco; Via Fiorentina; Villaggio Oriente - Via Anconetana; Aree Verdi) che identificano altrettante fasi di realizzazione del piano. A tali fasi andrà aggiunto uno stralcio relativo al censimento delle Frazioni. La prima fase, oggetto della DCC 149/2016, corrisponde all'area del centro storico.

L'area di intervento pertanto, essendo individuata all'interno del dell'ambito di via Fiorentina, non è al momento stata oggetto di approfondimento.

PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI

Il Comune di Arezzo con Del. C.C. n. 60 del 27/04/2017 ha approvato il Piano territoriale per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici ed il corretto insediamento urbanistico e territoriale delle Stazioni Radio Base sul territorio del Comune di Arezzo, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 e alle leggi e provvedimenti che disciplinano la materia. Il piano territoriale precedente era stato approvato con DCC 137/2013 pubblicato sul BURT n. 2 del 15/01/2014.

2. 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 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;

- non applica le direttive e non rispetta le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina dei beni paesaggistici in quanto l'intervento non interessa beni vincolati e pertanto non sarà attivata la conferenza paesaggistica ai fini della valutazione di conformità dell'atto in maniera congiunta con gli organi ministeriali competenti, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT.

- non rispetta le PRESCRIZIONI in quanto l'intervento non riguarda impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed energie rinnovabili da impianti eolici.

COERENZA ESTERNA	
PIT PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE 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.
PTCP 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.

3. 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 PS né dal punto di vista cartografico e né da quello normativo in quanto la variante è coerente con il piano strutturale.
P.C.C.A - PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	La variante è conforme al piano di classificazione acustica in quanto le previsioni urbanistiche risultano coerenti con la classificazione acustica determinata per l'area in oggetto.

<p>P.A.E.S. - PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE</p>	<p>La realizzazione della rotatoria in corrispondenza di un punto critico per l'accesso alla città rende più fluido e scorrevole il traffico veicolare e migliora l'accessibilità al centro urbano. L'intervento risulta pertanto in linea con l'obiettivo MOB02. Interventi per il miglioramento della rete viaria. A4 trasporti. A47. Efficientamento infrastrutture viarie (pag. 132) previsto dal PAES approvato con DCC 93/2016.</p>
<p>P.U.M.S. - PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE</p>	<p>Nel PUMS in corso di redazione/approvazione, nella relazione generale al capitolo 7.2, è esaminato il progetto della "doppia rotatoria lungo l'asse via Salvemini - via dei Carabinieri". La riorganizzazione del nodo di intersezione tra la tangenziale urbana e l'asse via Salvemini (tratto urbano del raccordo autostradale) - via dei Carabinieri, riveste un ruolo strategico nella definizione del nuovo assetto della rete urbana in quanto è funzionale alla fluidificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - del traffico attratto/generato dalla nuova area direzionale/commerciale "G-Sei" (allo stato attuale solo parzialmente realizzata), dal polo fieristico-convegnistico ex Centro Affari ("Arezzo Fiere e Congressi") e dai futuri insediamenti nell'area ex Lebole; - del traffico di accesso/ingresso alla/dalla città, avente per origine-destinazione sia il raccordo autostradale che la tangenziale. <p>Il progetto di opera pubblica è pertanto coerente con le previsioni del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile a cui si rimanda per gli approfondimenti.</p>
<p>P.E.B.A. - PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</p>	<p>La variante in oggetto risulta influente rispetto allo specifico piano che al momento non ha trattato in maniera specifica l'area in oggetto. Il progetto definitivo ottempera le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.</p>
<p>PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI</p>	<p>La variante in oggetto risulta influente rispetto allo specifico piano di localizzazione delle stazioni radio base per la telefonia mobile approvato con DCC 60/2017.</p>
<p>RU - REGOLAMENTO URBANISTICO</p>	<p>La variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del progetto di opera pubblica, per la localizzazione degli interventi ed il conseguente adeguamento cartografico secondo lo stato di fatto esistente.</p> <p>In particolare la modifica cartografica consiste nella trasformazione delle destinazioni esclusive attuali, da "spazi scoperti ad uso privato Vpr" a destinazioni di tipo pubblico quale "parchi e giardini Vpg" per le aree interessate da vincolo preordinato all'esproprio e per alcune aree contermini, già di proprietà comunale.</p>

4. 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, senza prevedere 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.

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

Secondo quanto disciplinato dall'art. 224 della LR.65/2014 nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al RU *"..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..."*.

Per il presente procedimento ricorrono i presupposti dell'articolo sopracitato, in quanto in base alla tav.C05-C06a del Piano Strutturale approvato D.C.C. n.136 del 12/07/2007, si verifica quanto segue:

- l'area oggetto di variante è collocata all'interno del TERRITORIO URBANIZZATO in quanto ricadente in parte nel sottosistema R1 - residenziale ed in parte nel sottosistema L2 luoghi centrali a scala urbana.

6. TERRITORIO RURALE ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera e).

La presente variante, non è tenuta al rispetto delle disposizioni di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 *Disposizioni sul territorio rurale* in quanto, essendo compresa all'interno del territorio urbanizzato.

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

La presente variante al R.U., rispetta le disposizioni di cui al titolo V della L.R. 65/2014: *"Atti di governo del territorio"* con riferimento ai contenuti degli atti di governo del territorio di cui al Capo I, e alle disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione di aree urbane degradate di cui al Capo III.

Considerato inoltre che ad oggi non risulta emanato il relativo Regolamento di attuazione, così come disposto dall'art. 130 della L.R. 65/2014: *"Regolamento di attuazione del Titolo V"*, la presente variante si è conformata alle disposizioni del DPGR 3/R del 09/02/2007: *Regolamento di attuazione del Titolo V della L.R. 01/2005*, tutt'ora vigente ai sensi dell'art. 245 della L.R. 65/2014.

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 è stato nominato il 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 stati 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>

Tutti gli atti amministrativi del procedimento sono 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. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (D.lgs 152/05 - L.R.10/2010)

Visto l'art.6 comma 3 del D.lgs. 152/05:

“3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.”

Visto l'art. 6 comma 1 bis della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10:

“1 bis. 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”.

Trattandosi di opera pubblica per la localizzazione di una singola opera non è necessario attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

10. MONITORAGGIO

Il monitoraggio degli strumenti della pianificazione territoriale ai sensi art.15 della L.R. n.65/2014 verifica il perseguimento delle finalità di cui al Capo I Titolo I “Principi generali” della stessa legge regionale.

In questa sede non si procede all'effettuazione del monitoraggio, tenuto conto che non è stato emanato il regolamento regionale di cui all'art.56 comma 6, ove dovranno essere selezionati gli elementi conoscitivi sulla base dei quali effettuare il predetto monitoraggio.

11. INDAGINI GEOLOGICHE (DPGR 53/R-2011)

La presente variante al Regolamento Urbanistico con contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione la ristrutturazione dello snodo viario posto all'intersezione tra via dei carabinieri, raccordo urbano e raccordo autostradale mediante realizzazione di rotatoria urbana compatta, corredata delle necessarie indagini geologiche di fattibilità, è depositata presso l'Ufficio del Genio Civile ai sensi della L.R. 65/2014 e del relativo Regolamento attuativo approvato con DPGR 53/R del 25/10/2011.

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica
e Governo del Territorio
Dr. Ing. Alessandro Farnè



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

Il sottoscritto Ing. Alessandro Farné in qualità di responsabile del procedimento della “*Variante al Regolamento Urbanistico e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la ristrutturazione dello snodo viario posto all'intersezione tra via dei carabinieri, raccordo urbano e raccordo autostradale mediante realizzazione di rotonda urbana compatta*”;

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;
- della documentazione relativa alla variante redatta dagli uffici del Comune;
- che per l'attuazione della variante si è reso necessario l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- 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;
- che il procedimento previsto per la presente variante al RU si concluderà ai sensi dell'art. 34 della Legge Regione Toscana n. 65/2014;

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;

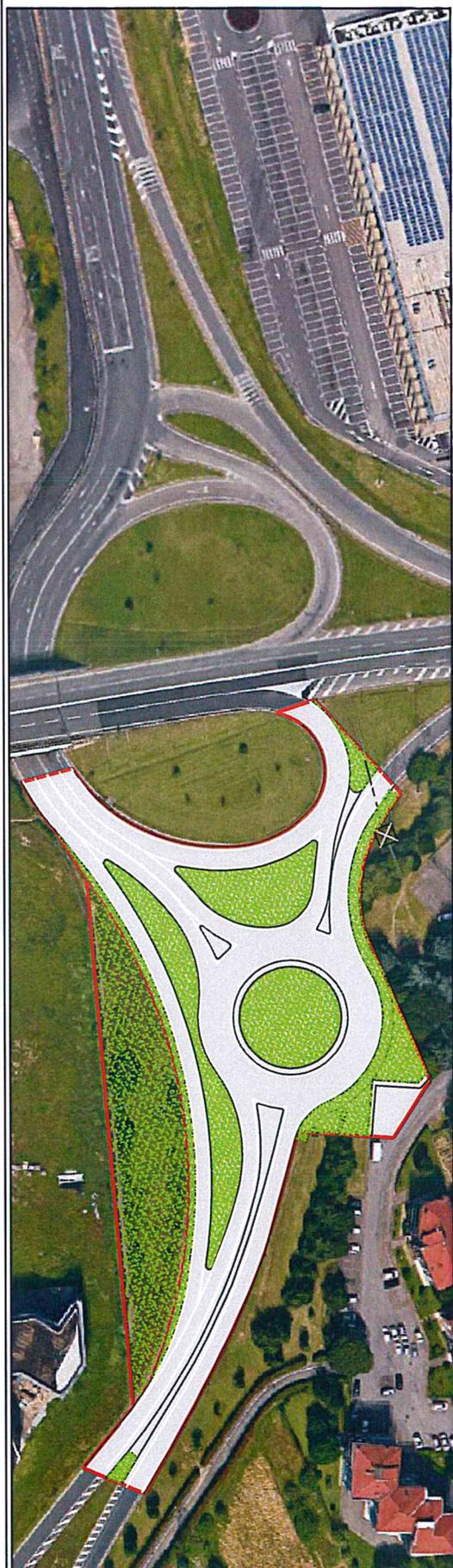
DICHIARA

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
e Governo del Territorio
Dr. Ing. Alessandro Farné







COMUNE DI AREZZO
Direzione Tecnica

Servizio OO.PP. e Manutenzione

Realizzazione di rotatoria urbana
compatta all'intersezione tra
via dei Carabinieri, Raccordo Urbano
e Raccordo Autostradale

Progetto
DEFINITIVO

PIANO PARTICELLARE
D'ESPROPRIO

Documento:
D.04

Progettisti:
Geom. Valerio Sandroni
Geom. Marco Moretti
Servizio OO.PP. e Manutenzione

Data: Marzo 2018 Prot. n. 30409 / L.02.05 / 2016

Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Ing. Antonella Fabbianelli

N. Ordine	Cognome e nome, data e luogo nascita	Individuazione catastale N.C.T. Arezzo sez.A						Estensione (mq)			Osservazioni	
		Foglio	Particella	Cottura	Cl.	Superficie	R. D.	R. A. (Rendita)	Esproprio	Occupaz.		Servitù
1	A.E.R. Artigiani Edili Riuniti snc sede Arezzo	105	1132	S.A.	2	2.587	€ 21,38	€ 8,02	120	75		Area già soggetta ad uso pubblico
	PAPINI Edi nata Arezzo il 18.10.1952											
2	MARZELLI Francesco nato Arezzo il 07.11.1962	105	1668	S.A.	2	465	€ 3,84	€ 1,44	465	-		
	MARZELLI Pasquale nato Arezzo il 04.04.1951	105	1665	S.A.	2	5	€ 0,04	€ 0,02	5	-		
3	SALVI Abramo nato Arezzo il 30.04.1930	105	1624	S.A.	3	925	€ 4,78	€ 2,39	925	-		
COMUNE DI AREZZO sede Arezzo		105	206	S.A.	3	2.450	€ 12,65	€ 6,33				
		105	1127	S.A.	2	665	€ 5,50	€ 2,06				
		105	1128	S.A.	2	630	€ 5,21	€ 1,95				
		105	1129	S.A.	2	410	€ 3,39	€ 1,27				
		105	1616	F.R.	--	48	€ 0,00	€ 0,00				
		105	1623	S.A.	3	2.648	€ 13,68	€ 6,84				
		105	1626	S.A.	2	75	€ 0,62	€ 0,23				
		105	1628	S.A.	2	35	€ 0,29	€ 0,13				
		105	1632	S.A.	2	110	€ 0,91	€ 0,34				
		105	1635	S.A.	2	597	€ 4,93	€ 1,85				
		105	1637	S.A.	2	16	€ 0,13	€ 0,05				
		105	1638	S.A.	2	425	€ 3,51	€ 1,32				
		105	1639	S.A.	2	50	€ 0,41	€ 0,15				
		105	1640	S.A.	2	435	€ 3,59	€ 1,35				
		105	1641	S.A.	2	275	€ 2,27	€ 0,85				
		105	1645	S.A.	2	1.320	€ 10,91	€ 4,09				
		105	1660	S.A.	2	15	€ 0,12	€ 0,05				
		105	1664	S.A.	2	236	€ 1,95	€ 0,73				
		105	1667	S.A.	2	1.020	€ 8,43	€ 3,16				
		105	1669	S.A.	2	105	€ 0,87	€ 0,33				
		105	2142	F3	--	1.620	€ 0,00	€ 0,00				Area Urbana (già sede stradale) di proprietà G.SEI Srl con sede in Arezzo, soggetta ad obbligo di cessione gratuita a favore del Comune di Arezzo in base a Convenzione Urbanistica (atto Ciranni 21.05.2012 rep.n°15565 racc. 10451).
TOTALE aree da espropriare e/o occupare									1.515	75	-	

