



**COMUNE DI AREZZO**  
Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico  
Direzione Sviluppo Economico  
Servizio Pianificazione Urbanistica

**Piano  
Regolatore  
Generale  
2003**

**Piano  
Strutturale**

D.C.C. n.136 del 12/07/2007

## **Variante U\_59\_2013**

Variante al Piano Strutturale per l'esecuzione della sentenza del TAR Toscana n.401/2012

**PRG**

**Relazione tecnica ed estratti cartografici**

ID: U\_59\_13\_EC\_DEF

Adozione:

Approvazione:

VOL.

---

---

Sindaco  
**av. Giuseppe Fanfani**

Assessore  
**Stefano Gasperini**

Direzione Sviluppo Economico  
**Arch. Fabrizio Beoni**

Servizio Pianificazione Urbanistica  
**Arch. Roberto Calussi**

Garante della Comunicazione  
**Dott.ssa Cecilia Agostini**

# RELAZIONE TECNICA

## PREMESSA

### **Motivazione della variante**

Questa variante è motivata dall'esigenza di conformare il piano strutturale a quanto stabilito dal Tribunale amministrativo regionale della Toscana, che ha pronunciato la sentenza passata in giudicato n. 401 dell'1/3/2012 nella causa promossa dal sig. Francesco Tortoreti contro il Comune di Arezzo.

### **Caratteristiche della variante**

La variante assume carattere obbligatorio, in quanto il Comune deve necessariamente ottemperare alla ricordata sentenza, non potendo scegliere se farlo o meno; inoltre la variante è vincolata, dato che occorre ricercare una soluzione che da un lato non pregiudichi altri proprietari, per evitare possibili nuovi ricorsi, e dall'altro mantenga alla Provincia di Arezzo (ente titolare dell'opera pubblica) ogni eventuale futura scelta di merito riguardo alla localizzazione, attribuita alla sua esclusiva competenza.

### **Oggetto della variante**

La variante ha come oggetto una porzione del tracciato della SR71, la cui progettazione ed esecuzione è attribuita alla competenza della Provincia di Arezzo. L'iter dell'infrastruttura stradale è tutt'ora fermo allo stadio del progetto preliminare, esaminato nella conferenza dei servizi del maggio 2002. Pertanto i luoghi coinvolti dalla previsione dell'opera pubblica non hanno ancora subito alcuna trasformazione fisica derivante dalla localizzazione del tracciato.

### **Presupposto della variante**

Il piano strutturale, approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 136 del 12/7/2007, e il regolamento urbanistico, approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 23/3/2011, hanno localizzato il tracciato della variante alla strada regionale n. 71 sul compendio immobiliare in località Rigutino (appezzamento di terreno, casa colonica e annesso agricolo), di cui è comproprietario il sig. Francesco Tortoreti.

Il proprietario ha presentato ricorso al TAR della Toscana contro il Comune di Arezzo, chiedendo l'annullamento del piano strutturale e del regolamento urbanistico, a causa della illegittima localizzazione del percorso viario.

Il TAR della Toscana, con la sentenza passata in giudicato n. 401 dell'1/3/2012, ha accolto il ricorso, annullando il piano strutturale e il regolamento urbanistico, nelle parti in cui localizzano il tracciato della variante alla strada regionale n. 71 sulle proprietà dell'interessato.

### **Adeguamento del regolamento urbanistico**

Il Comune di Arezzo ha dato una prima esecuzione alla sentenza, individuando come soluzione idonea lo scorporo dallo schema direttore SD 02 delle particelle interessate dall'infrastruttura viaria e attribuendo alle stesse la destinazione agricola omogenea a quella delle aree circostanti.

Tale modalità esecutiva individuata dall'ente è stata effettivamente formalizzata dal Consiglio comunale con la deliberazione n. 107 del 23/7/2013, in sede di approvazione della variante alle NTA del regolamento urbanistico. Ciò consente di garantire concretamente al sig. Tortoreti quanto riconosciutogli dal TAR Toscana, dal momento che la modifica cartografica apportata al regolamento urbanistico esonera gli immobili dall'applicazione delle previsioni pregiudizievoli annullate.

## **Adeguamento del piano strutturale**

Permane l'esigenza di attivare una apposita variante anche al piano strutturale, ugualmente finalizzata all'esecuzione della sentenza del TAR Toscana n. 401 del 2012, ferma restando la modifica cartografica al regolamento urbanistico approvata dal Consiglio comunale con la citata deliberazione n. 107 del 23/7/2013.

A tale scopo si ritiene di operare mediante una modifica cartografica che consiste nella effettiva interruzione del tracciato, in corrispondenza delle particelle di proprietà del sig. Tortoreti e di quelle limitrofe, di proprietà di terzi, eventualmente interessate in base all'andamento della porzione di tracciato da eliminare.

La variante comporta una pura e semplice eliminazione della parte di tracciato oggetto della sentenza del TAR Toscana, senza una sua nuova localizzazione.

Tale soluzione consente di:

- 1) completare l'adempimento obbligatorio di quanto stabilito dal TAR Toscana;
- 2) non pregiudicare altri proprietari, scongiurando l'eventualità di possibili contestazioni giurisdizionali;
- 3) mantenere alla Provincia di Arezzo la titolarità di ogni eventuale futura scelta di merito riguardo alla localizzazione del tracciato stradale, attribuita alla sua esclusiva competenza.

## **CONTENUTI DELLA L.R. 1/05**

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

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.

## **VALUTAZIONE DI COERENZA**

Per quanto riguarda il punto a): coerenza interna/esterna della variante rispetto alla pianificazione sovraordinata, alle eventuali normative vincolistiche presenti ed in relazione alla carta delle fattibilità:

1. Coerenza con il P.I.T. regionale approvato con D.C.R. 24 Luglio 2007, n. 72 e successiva variante d'implementazione adottata con Delibera del Consiglio Regionale 16 Giugno 2009 n. 32 : la modifica cartografica prevista non è in contrasto con le previsioni del P.I.T. vigente e non contrasta con la sezione del Piano di indirizzo territoriale con valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

2. Coerenza con il P.T.C.P. approvato dalla Provincia di Arezzo con Del. C.P. n. 72 del 16.05.2000 : l'interruzione del tracciato è coerente con il PTCP, in base a quanto riconosciuto dalla sentenza del TAR Toscana n. 401 dell'1/3/2012. Infatti secondo il giudice amministrativo "il progetto preliminare esaminato in conferenza di servizi nel maggio 2002 è posteriore all'approvazione del Piano territoriale di coordinamento e, non avendo avuto seguito, non comportava vincoli per la pianificazione comunale"; poiché già inizialmente il percorso della viabilità non era vincolante per il Comune, a maggior ragione l'interruzione del tracciato di cui alla presente variante è ininfluente rispetto al PTCP.

Inoltre le salvaguardie richieste dal PTCP sono comunque garantite, in quanto l'ambito di riferimento è il territorio rurale, tipo di variante di paesaggio c1 (fattorie granducali della

Valdichiana), ove la disciplina del regolamento urbanistico non ammette comunque interventi di nuova edificazione, se non annessi rurali, purché localizzati in prossimità dei complessi rurali esistenti, che peraltro non sono presenti nei terreni interessati dalla variante.

3. Coerenza con il Piano Strutturale del Comune di Arezzo approvato con Del. C.C. n. 136 del 12.07.2007: la modifica cartografica prevista è coerente con il Piano Strutturale in quanto le aree a monte e a valle dell'interruzione verranno inquadrare nello stesso sottosistema di riferimento di quelle circostanti.

4. Vincoli sovraordinati: nella zona interessata dagli interventi non sono presenti vincoli sovraordinati.

#### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Per quanto riguarda il punto b): la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana viene condotta analizzando ogni singolo punto, in considerazione del fatto che il progetto preliminare dell'opera pubblica non ha avuto alcun seguito e che con la presente variante si intende eliminare una porzione del tracciato:

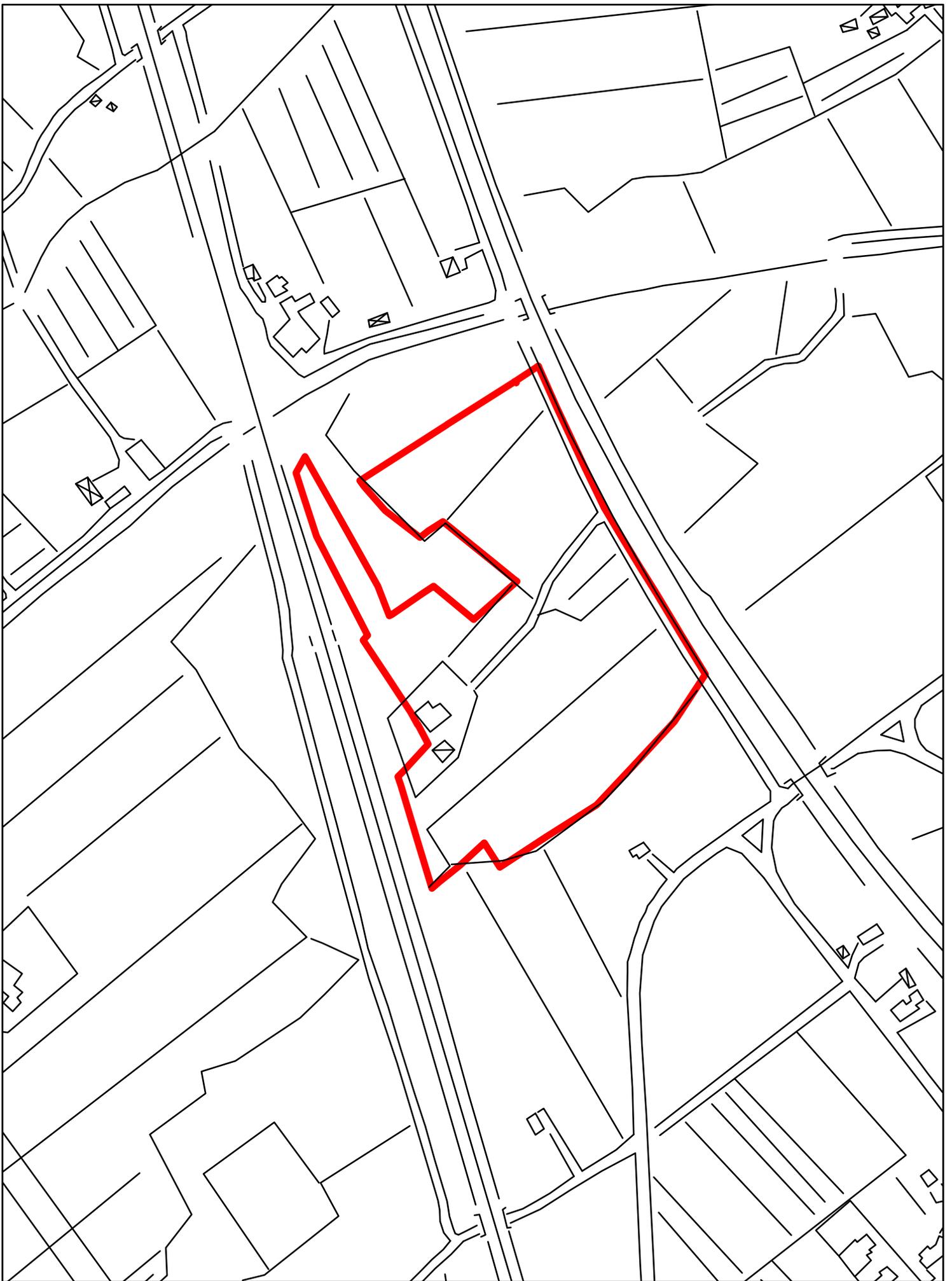
1. effetti a livello paesaggistico: non si prevedono effetti in quanto la modifica cartografica (interruzione del tracciato) non comporta variazioni rispetto alla situazione di fatto esistente;

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.

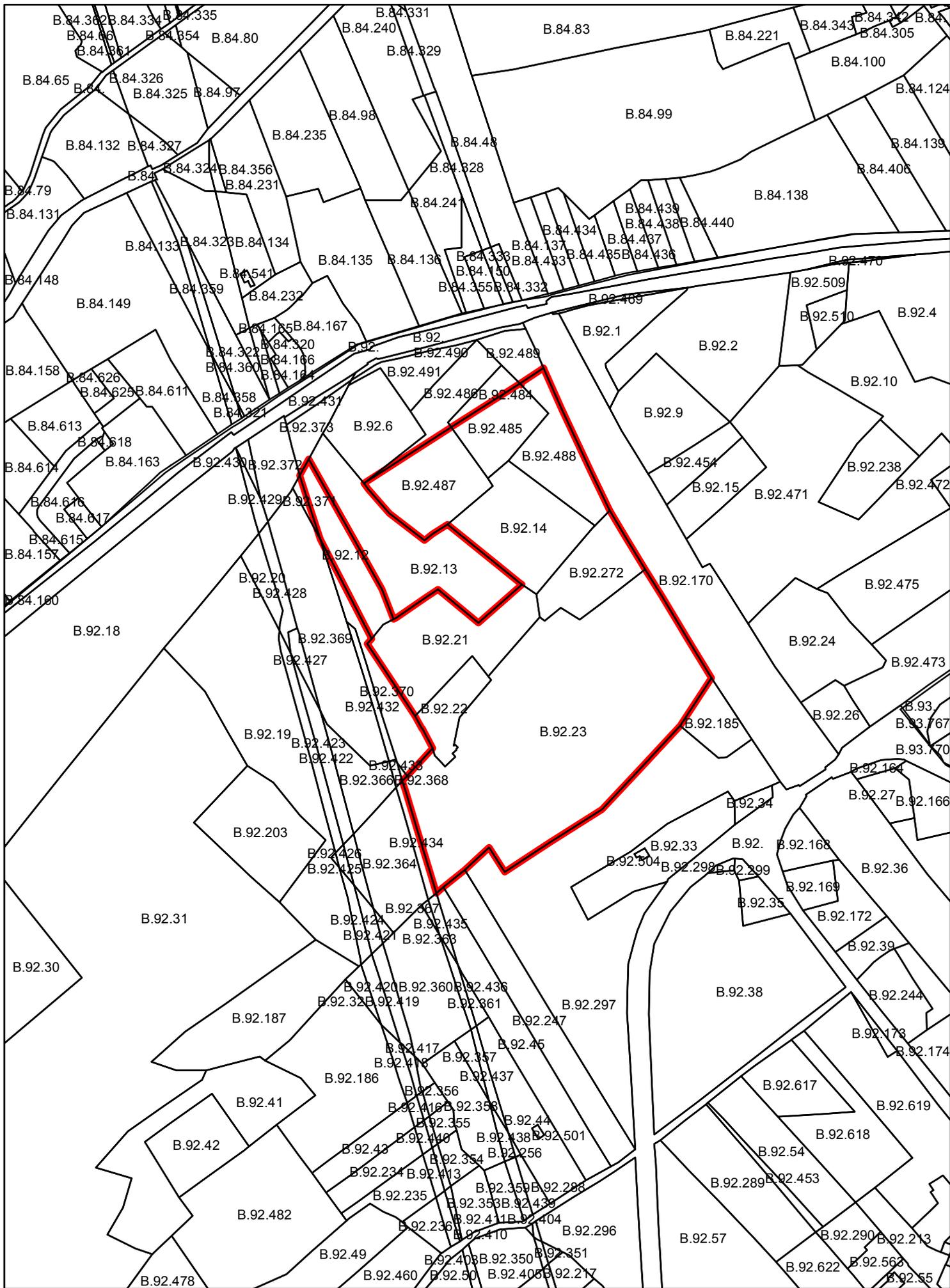
In generale è possibile pertanto affermare che la presente variante non produce alcun effetto a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana.





**U\_59\_2013**  
**CTR**

scala 1:3000



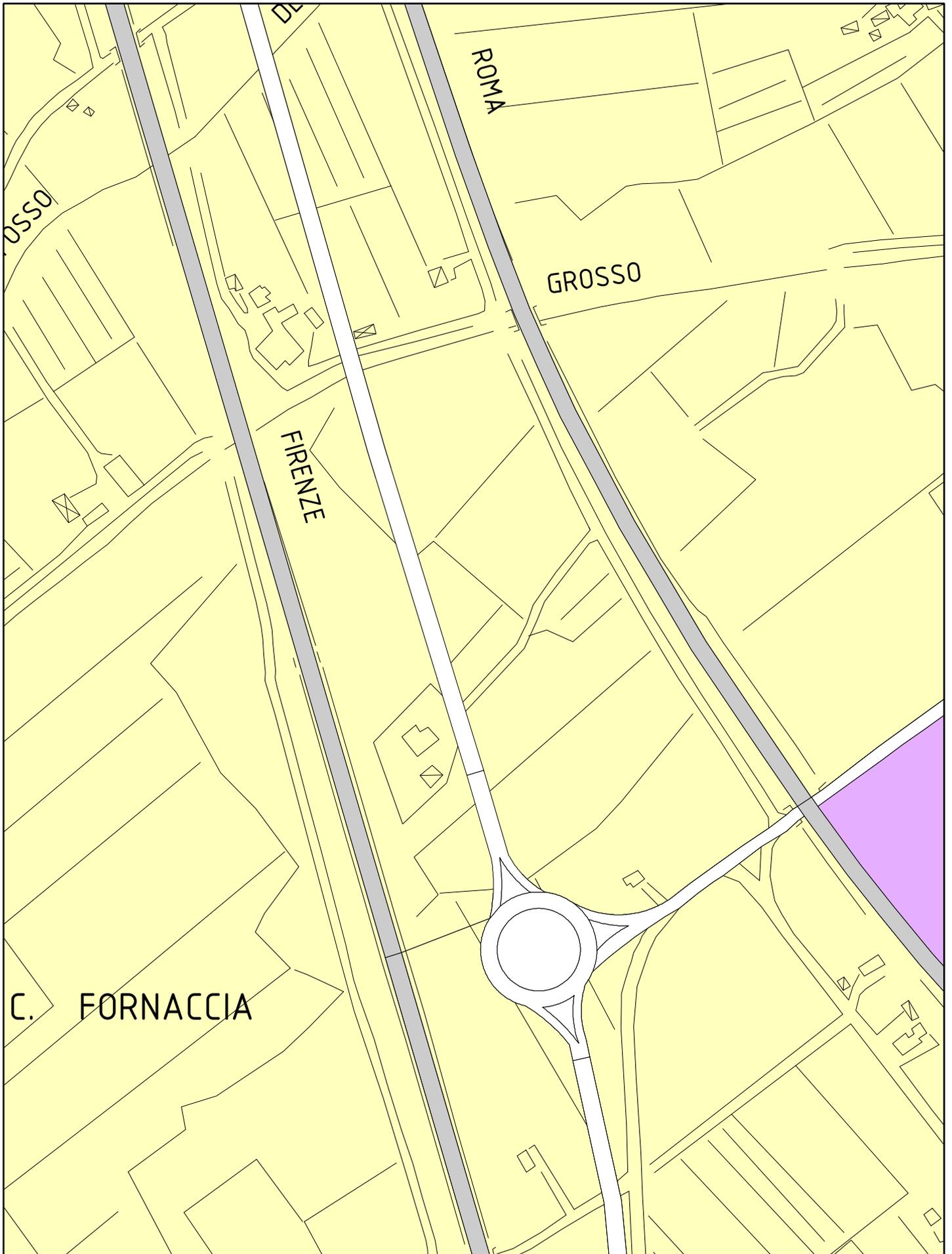
**U\_59\_2013  
CATASTO**

scala 1:3000



**U\_59\_2013**  
**ORTOFOTO\_2010**

scala 1:3000

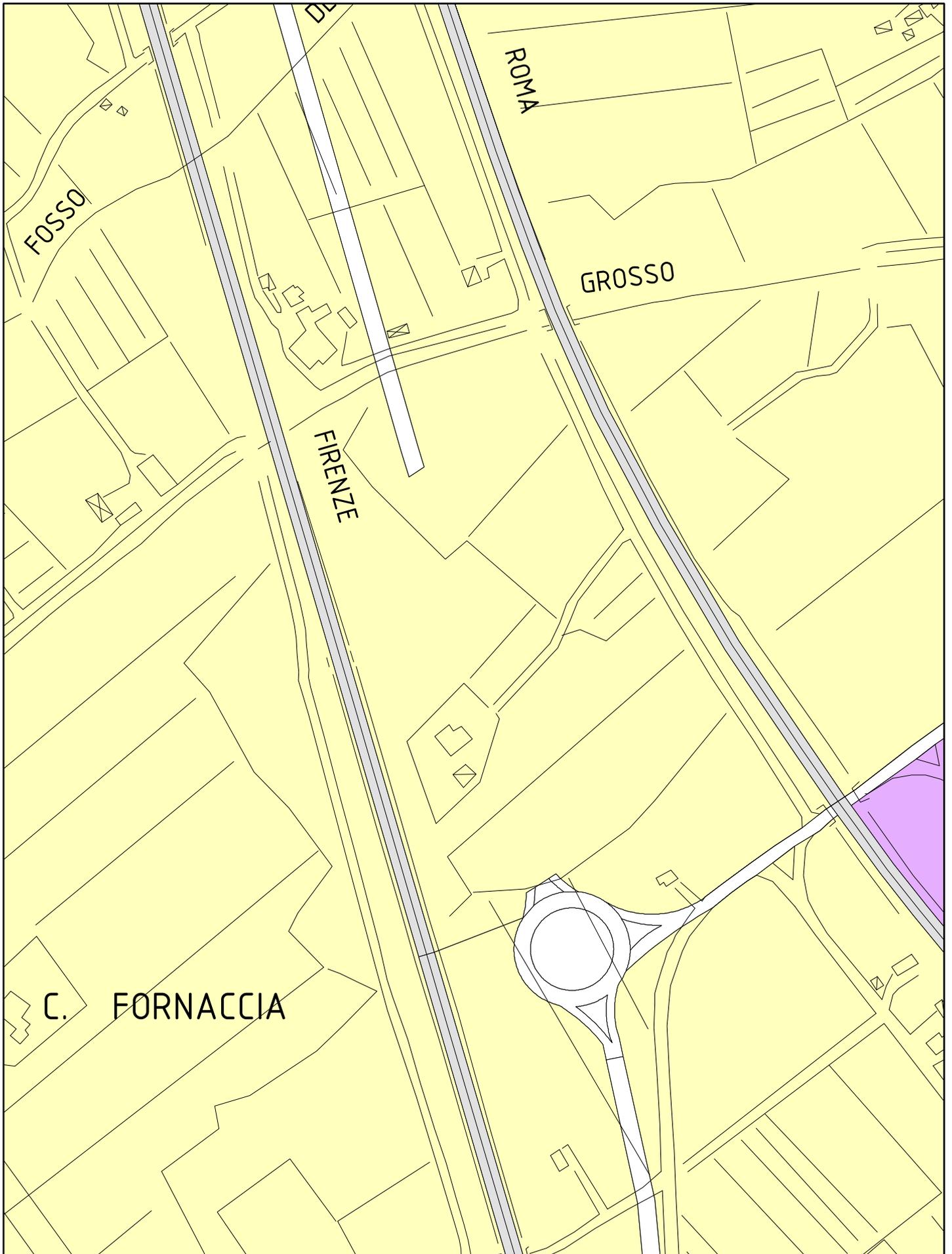


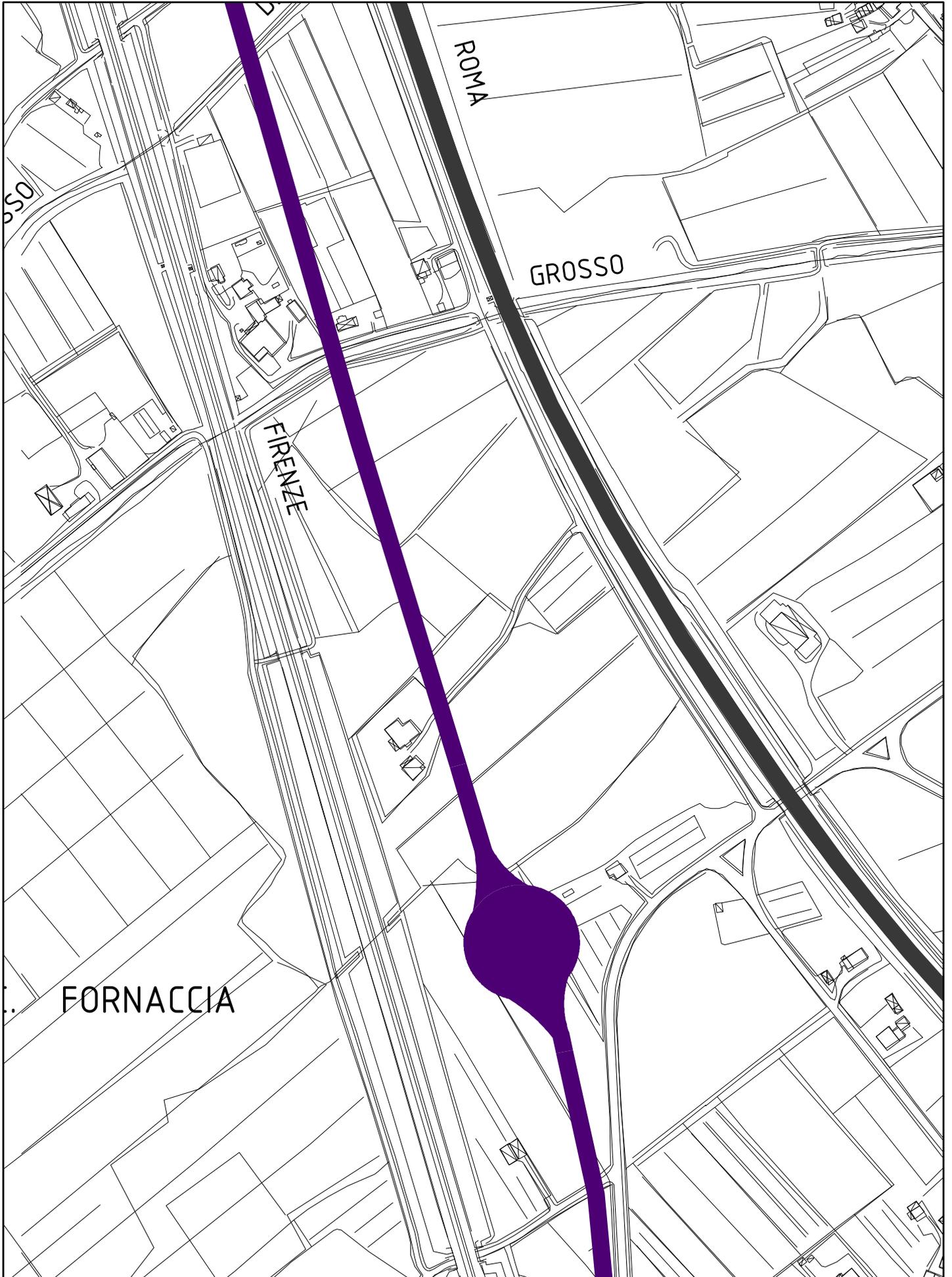
U\_59\_2013

PIANO STRUTTURALE - TAV. C06

SISTEMI TERRITORIALI, SOTTOSTEMI ED AMBITI FUNZIONALI  
STATO ATTUALE

scala 1:3000

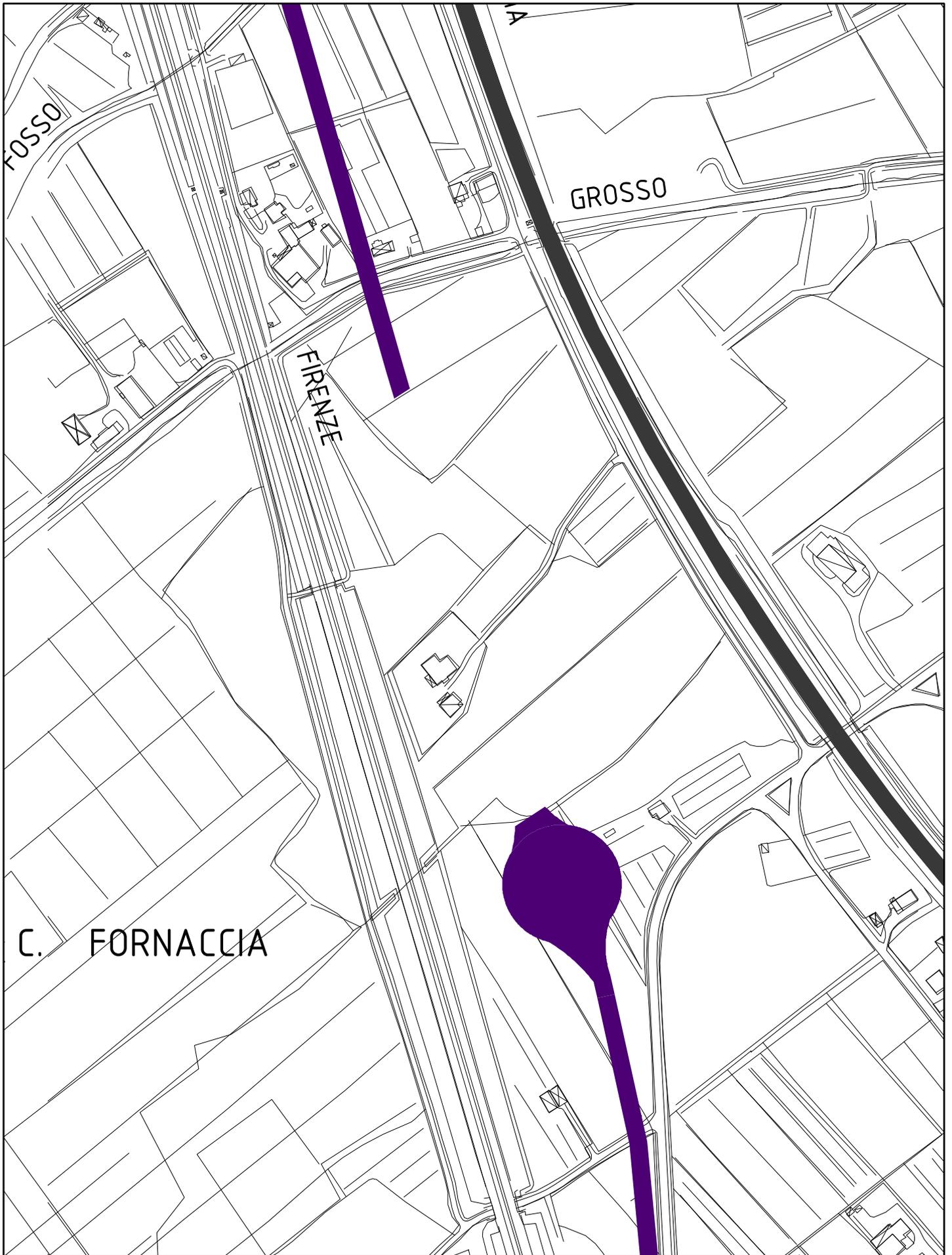




U\_59\_2013

scala 1:3000

PIANO STRUTTURALE - SCHEMI DIRETTORI -C08  
STATO ATTUALE



U\_59\_2013  
PIANO STRUTTURALE - SCHEMI DIRETTORI - C08  
STATO MODIFICATO

scala 1:3000

Regolamento Urbanistico  
Comune di Arezzo