



**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

## **Variante U\_59\_2012**

**Vincolo preordinato all'esproprio per realizzazione  
di marciapiede in località Policiano**

**PRG**

**Relazione tecnica ed estratti cartografici**

ID: **U\_59\_12\_EC**

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**

La presente variante consiste nell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di un marciapiede nel centro abitato di Policiano e contestuale variante al Regolamento urbanistico per la modifica della destinazione di zona di alcuni tratti di strada attualmente classificati come tessuti residenziali in viabilità.

Lo scopo della variante è quello di realizzare un tratto di marciapiede che consenta a varie proprietà private disseminate lungo il tratto di strada regionale 71 in località Policiano, di poter raggiungere in maniera più sicura ed agevole la parte centrale dell'abitato ove sono ubicati i servizi e le attività preminenti (centro commerciale e scuole).

L'intenzione è quella di definire un percorso pedonale di adeguate dimensioni rialzato rispetto alla viabilità carrabile, che riconnetta il tessuto edilizio esistente.

L'intervento mira alla ricomposizione di uno spazio oggi disomogeneo e caotico, destinato a più funzioni che si sovrappongono fra loro (spazi di sosta e transito dei pedoni) costellato di numerosi accessi carrabili privati.

Necessitano pertanto una serie di opere di riqualificazione che mirano a ripristinare una sistemazione che con il tempo ha comportato un progressivo deterioramento delle superficie e delle strutture esistenti.

## **VALUTAZIONE DI COERENZA**

CONTENUTI DELLA L.R. 1/05

Visto l'art. 11 comma 2 L.R. 01/05 che prescrive:

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 a quella comunale si può affermare che la variante al RU risulta:

1. Coerente 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 in quanto la realizzazione del marciapiede non è in contrasto con le previsioni del P.I.T. vigente e con la sezione del Piano di indirizzo territoriale con valore di Piano Paesaggistico in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

2. 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.

3. Coerente con il Piano Strutturale del Comune di Arezzo approvato con Del. C.C. n. 136 del 12.07.2007: all'interno del P.S. il tratto di strada interessato dall'intervento è inquadrato come viabilità storica.

Il progetto è localizzato nell'ambito di un tessuto già urbanizzato qual è il centro abitato di Policiano ed interessa piccolissime porzioni di area tra l'altro già facenti parte della carreggiata stradale esistente determinando una modifica di entità minimale sul RU e comunque migliorativo sullo stato dei luoghi circostante.

4. Coerenza con il Regolamento Urbanistico approvato con DCC 43 del 23/03/2011: la variante, che consiste nell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di un marciapiede nel centro abitato di Policiano e per la modifica della destinazione di zona di alcuni tratti attualmente classificati come tessuti residenziali in "viabilità", si configura come variante al Regolamento Urbanistico.

#### VALUTAZIONE 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:

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\_59\_2012**  
**CTR**

**scala 1:2000**



**U\_59\_2012**  
**ORTOFOTO 2010**

**scala 1:2000**



COMUNE DI AREZZO

Direzione Servizi Infrastrutturali  
Ufficio Lavori Pubblici

Realizzazione marciapiede  
lungo la SP 71  
in loc. Policiano

PROGETTO PRELIMINARE

Particellare d'esproprio

Tavola:  
4

Scala:  
1:1000

Progettisti:

Geom. Luca Marchi  
Geom. Lorenzo Padelli  
Geom. Luca Marcantoni

Collaborazione per Rilievo Topografico:  
Geom. Mario Meucci  
Geom. Andrea Guidelli

Data: marzo 2011 Prot. n. 25419/L.11.34/11

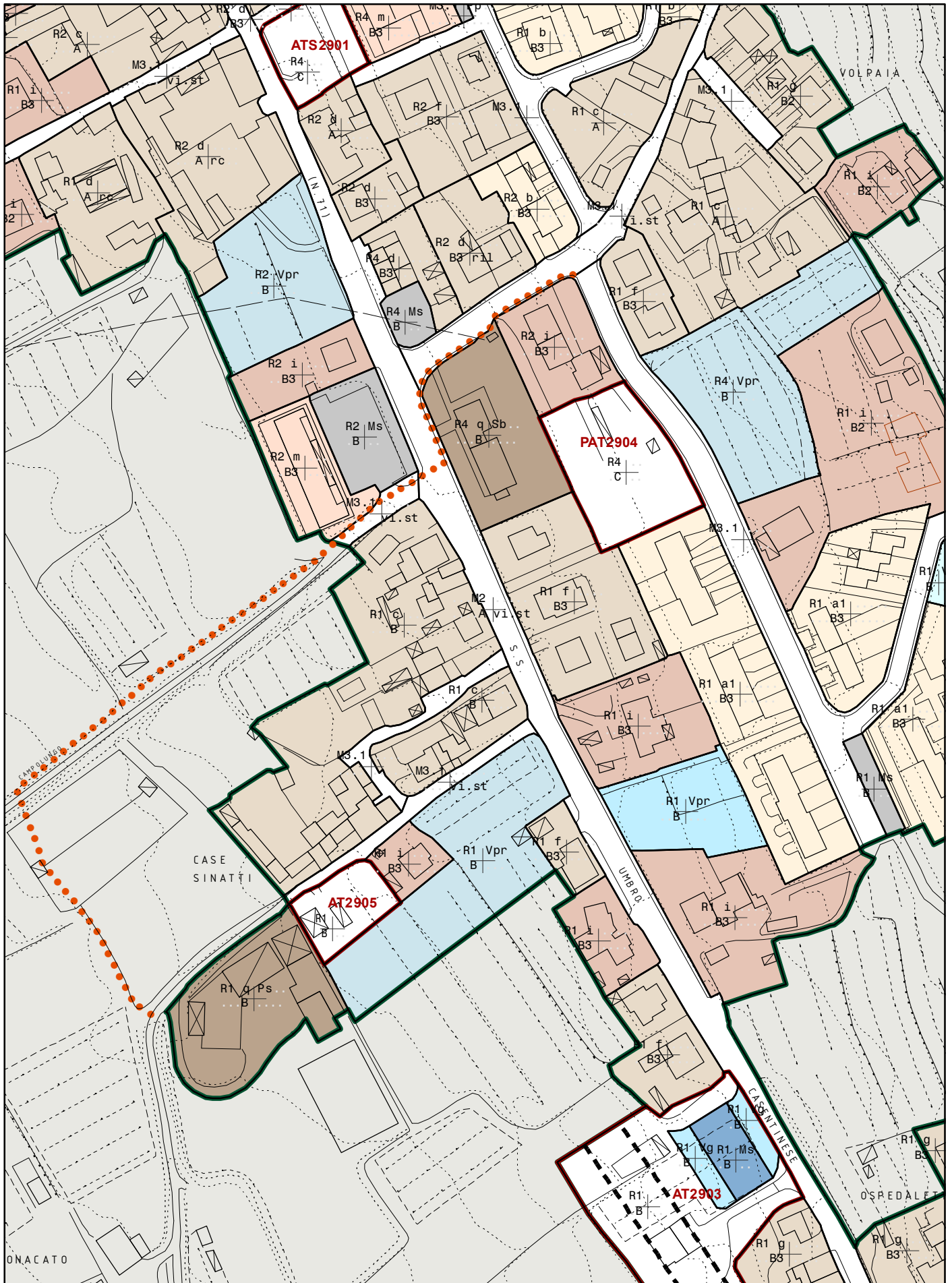
Responsabile Unico del Procedimento:  
Dott. Ing. Antonella Fabbianelli



ELENCO PROPRIETA'

■ Aree soggette ad Esproprio

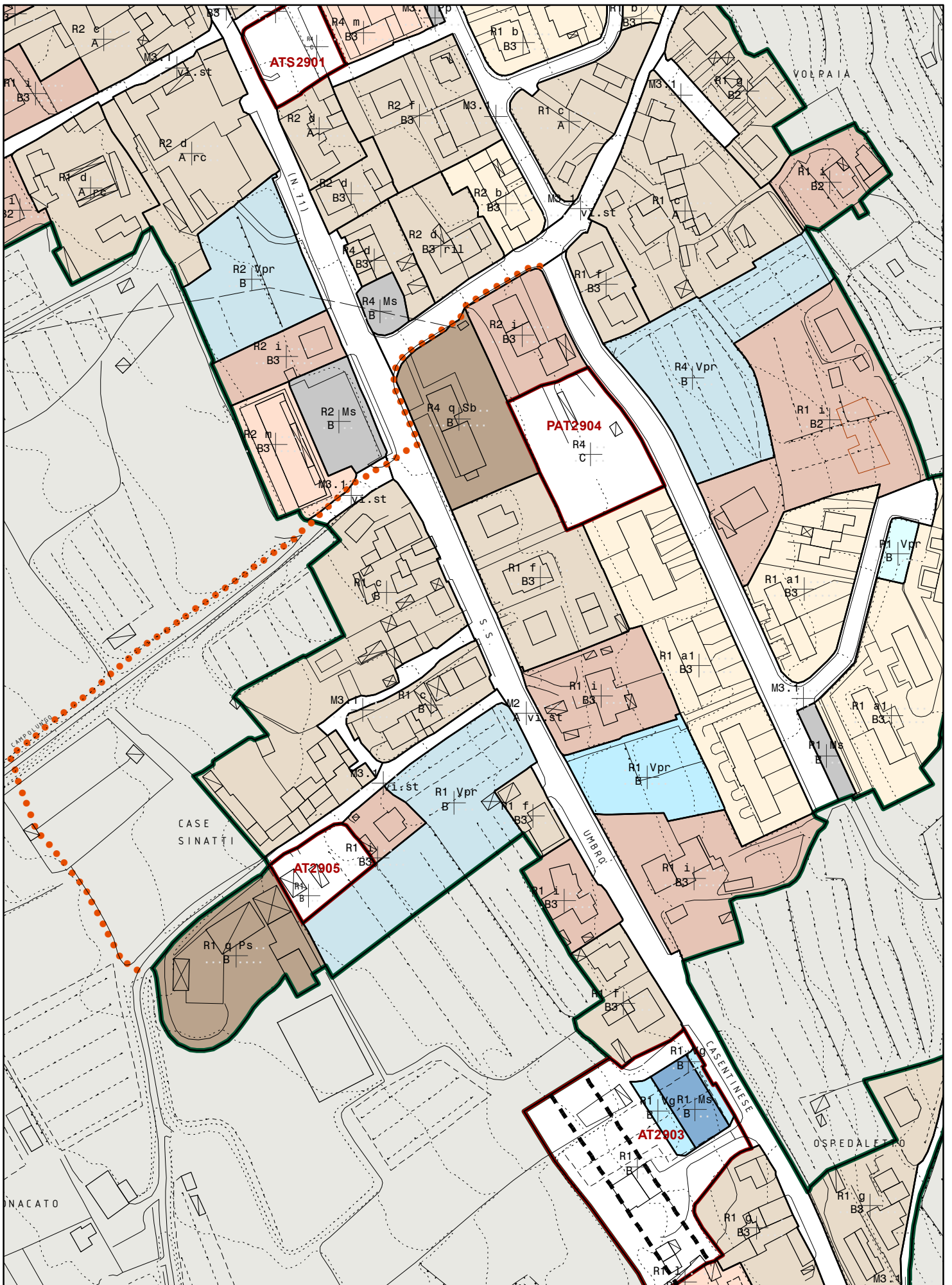
	FOGLIO	PARTICELLA	AREA OCCUPATA	
	76	54	57.60 mq	
	76	60	174.10 mq	
	76	185	52.05 mq	
	76	184	130.05 mq	
Sezione AREZZO B - Valdichiana	76 svi A	115	4.90 mq	
	76 svi A	116	23.80 mq	
	76 svi A	403	73.25 mq	
	76	176	54.40 mq	
	76	404	33.00 mq	
	83	261	24.30 mq	
	83	262	7.40 mq	
	83	1	15.80 mq	
	83	439	26.60 mq	
	83	34	30.20 mq	
	Totale			707.45 mq



**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
 STATO ATTUALE (SCALA 1 : 2.000)







**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
 STATO MODIFICATO (SCALA 1 : 2.000)

Regolamento Urbanistico  
Comune di Arezzo