



# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano  
Regolatore  
Generale  
2003

Regolamento  
Urbanistico

## Variante U\_2019\_06

Variante al Regolamento Urbanistico  
per apposizione del vincolo preordinato all'esproprio  
per la realizzazione di viabilità di collegamento  
tra Parcheggio scambiatore e via Buonconte da  
Montefeltro

PRG

Relazione del responsabile del procedimento  
Elaborati cartografici

ID: VAR\_U\_2019\_06

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'
  - PIANO OPERATIVO
  - 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
  - VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE adottata con DCC n. 63 del 26/26/2019
  - PIANO OPERATIVO adottato con DCC n. 63 del 26/26/2019
  
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 REALIZZAZIONE DI VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA PARCHEGGIO SCAMBIATORE E VIA BUONCONTE DA MONTEFELTRO - AREZZO

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

#### Premesse

Il progetto prevede la prosecuzione dell'attuale viabilità di collegamento tra la rotatoria posta in via Tarlati ed il parcheggio scambiatore fino all'innesto con via Buonconte da Montefeltro, realizzato con una rotatoria.

Il progetto definitivo redatto dal Servizio Opere Pubbliche riguarda il collegamento viario tra la viabilità di accesso al parcheggio scambiatore (che fa capo alla rotatoria posta in via Tarlati) con via Buonconte Da Montefeltro. Il progetto è collegato, inoltre, alla messa in sicurezza dell'incrocio semaforico posto all'intersezione tra via Tarlati e via Buonconte da Montefeltro, che consentirà, tra l'altro, come ulteriore ricaduta, un'importante fluidificazione del traffico veicolare lungo via Tarlati che risulta molto intenso in alcune ore di punta.

Già nella progettazione del parcheggio scambiatore, con relativa viabilità di aggancio a via Tarlati, era stato ipotizzato il futuro prolungamento della nuova viabilità di accesso fino a Via Buonconte da Montefeltro e nell'aprile 2018 (prot. n° 51045/L.02.03/18) era stato redatto il progetto di fattibilità Tecnica ed Economica approvato con Delibera di Giunta Comunale n°188 del 23.04.2018. Tale intervento consentirà la dismissione dell'impianto semaforico veicolare a servizio dell'incrocio sopra citato con l'eliminazione di gran parte delle svolte in sinistra attualmente consentite ottenendo quindi il duplice risultato della relativa messa in sicurezza e fluidificazione del traffico veicolare in transito lungo via Tarlati.

#### Variante al RU mediante approvazione del progetto (art. 34 L.R. 65/14)

Il progetto prevede la contestuale variante al Regolamento Urbanistico per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la localizzazione degli interventi ed il conseguente adeguamento della cartografia.

L'area di intervento è collocata all'interno dell'ASI 3.7 Catona, una parte della quale è stata ripianificata con DCC 121 del 25/09/2017 (BURT del 31/10/2017 efficace dal 30/11/2017), mentre la restante parte risulta area non pianificata ai sensi dell'art. 63 della L.R. 01/05.

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

Al progetto è allegata una planimetria catastale e l'elenco delle proprietà private che sono interessate dai lavori, con indicazione della superficie da acquisire (sia mediante procedura di esproprio che cessione gratuita) e da occupare temporaneamente, con il relativo calcolo dell'indennità.

L'area d'intervento è attualmente interessata principalmente da terreno agricolo, interferendo lungo il percorso della nuova viabilità con viabilità e accessi privati che saranno oggetto di ripristino e/o adeguamento, mentre per la porzione est della nuova rotatoria viene interessata un'area ex produttiva attualmente inutilizzata.

#### Caratteristiche tecniche dell'opera da realizzare

L'intervento, in relazione al tracciato plano-altimetrico, prevede il proseguimento dell'attuale viabilità di collegamento tra la rotatoria posta in via Tarlati e il Parcheggio scambiatore fino ad incrociarsi con via Buonconte da Montefeltro mediante la realizzazione di una nuova rotatoria urbana.

Per una più ampia descrizione dell'opera pubblica si rimanda agli elaborati progettuali predisposti dal Servizio Progettazione OO.PP. per l'approvazione del progetto.

## QUADRO CONOSCITIVO:

### **CATASTO**

Catastalmente l'area d'intervento è individuata nei fogli 89 e 90, sezione A, del Comune censuario di Arezzo ed è rappresentata dalle particelle di proprietà pubblica e privata indicate nel documento di progetto (D.04 - Piano particellare d'esproprio) a cui si rinvia.

### **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, individuate 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 invarianti strutturali: viabilità storica (viale Buonconte da Montefeltro)

C.04 a tutele ambientali: parte [aree di tutela idraulica](#);

C.04 b tutele paesaggio agrario: parte ambito delle colture e frazionamento periurbani;

C.04 c tutele aree agricole speciali: parte aree agricoli speciali;

C.05/C06 sistemi territoriali: parte R2 prevalentemente residenziale, parte M3 strade di distribuzione;

C.07 : parte UTOE 13 Centro, parte UTOE 12 Catona;

C.08 schemi direttori: parte ASI 3.6 Chiusura Nord.

### **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 in parte come "Area Strategica di Intervento 3.7 Catona" ripianificata con variante al RU approvata con DCC 121 del 25/09/2017 (BURT del 31/10/2017 efficace dal 30/11/2017), mentre la restante parte risulta "area non pianificata ai sensi dell'art. 63 della L.R. 1/05".

#### 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 pericolosità geomorfologica media

Pericolosità idraulica: I1 pericolosità idraulica bassa

Pericolosità sismica locale: S3 pericolosità sismica locale elevata

#### 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 non è stata redatta, in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico, un specifica scheda di fattibilità trattandosi di interventi normati mediante abaco di fattibilità (schema direttore SD, potenziale area di trasformazione PAT, piano attuativo in corso ATPA, centro storico, parcheggi e viabilità esistenti).

**PIANO OPERATIVO** adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 26/06/2019:

Nel piano operativo l'area è così individuata:

Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione,	Parte: ambiti a media trasformabilità della mixité urbana - parte: TR-A4 ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano) - parte: ambiti di alta trasformabilità con Progetto Norma soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (AT 11.02 Catona 2) - parte: ambiti ad alta trasformabilità non specializzati soggetti a Progetto unitario Convenzionato (PUC 11.06 Catona 3) - parte: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso
Ambiti di applicazione della disciplina dei	Non presente

servizi e delle attrezzature collettive	
Vincoli e fasce di rispetto	Parte: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992
Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	Parte: ambiti periurbani (art. 59)
Zone territoriali omogenee	Parte: Zona E agricola - parte: Zona C espansione
Norme tecniche di attuazione e relativi allegati	Art. 32 ambiti a media trasformabilità della mixité urbana Art. 35 Ambiti ad alta trasformabilità Art. 52 TR4 Ambiti agricoli di pianura - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano; Art. 59 Ambiti periurbani; Art. 111 previsioni quinquennali del piano Operativo Art. 120 UTOE 11 Piana agricola di Arezzo Art. 129 Piani Attuativi vigenti e programmi in corso
Schede edifici di valore	NESSUNO

#### VINCOLI PAESAGGISTICI

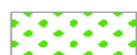
Nell'ambito urbanistico oggetto della presente variante non sono presenti né immobili e né aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice), né aree tutelate per legge (art. 142 Codice), né aree di interesse archeologico (art. 136 comma 1 lettera m).

#### 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 parte in classe III - aree di tipo misto, parte 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.

#### **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.: prima stesura 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 adottato in ultima stesura con proposta di approvazione al Consiglio Comunale con Del. G.C. n. 295 del 22/07/2019.

#### **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.).

Il progetto di opere pubblica prevede la realizzazione di rampe per portatori di handicap in funzione degli attraversamenti pedonali e dei passi esistenti ed in relazione alla normativa vigente in materia di abbattimento di barriere architettoniche.

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

Il Comune di Arezzo con Del. C.C. n. 148 del 15/12/2016 ha adottato il Piano territoriale per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014.

## **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 invarianti 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 rientra nel campo di applicazione delle direttive e delle 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 rientra nel campo di applicazione delle PRESCRIZIONI in materia di impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed energie rinnovabili da impianti eolici in quanto non riguarda tali impianti.

<b>COERENZA ESTERNA</b>	
<b>PIT</b>  <b>PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE</b> 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.
<b>PTCP</b>  <b>PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE</b>	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.

<b>COERENZA INTERNA</b>	
<b>PS</b> <b>PIANO STRUTTURALE</b>	Non si procede ad alcuna variante al PS né dal punto di vista cartografico e né da quello normativo. La variante proposta risulta coerente con quanto prescritto all'art.110 delle NTA del PS, che prevede che la localizzazione di maggior dettaglio delle infrastrutture sia demandata al Regolamento Urbanistico.
<b>P.C.C.A</b> <b>PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</b> <b>2.</b>	La variante è conforme al piano di classificazione acustica in quanto le previsioni urbanistiche risultano coerenti con la classificazione acustica (classe III e classe IV) determinata per l'area in oggetto.
<b>P.A.E.S.</b> <b>PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE</b>	La variante in oggetto risulta influente rispetto allo specifico piano.
<b>P.U.M.S.</b> <b>PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE</b>	La variante in oggetto è coerente rispetto allo specifico piano in quanto nel PUMS il tracciato viario oggetto della presente variante è indicato come tratto da realizzare nel breve-medio periodo, di corredo agli interventi infrastrutturali alla scala sovracomunale denominati bretella Tarlati e chiusura tangenziale nord. L'intervento in oggetto inoltre, denominato nel PUMS "braccetto Tarlati", consente l'eliminazione del semaforo all'intersezione tra via Tarlati e via Buonconte da Montefeltro, riconducendo alla rotatoria di progetto a sud le svolte in sinistra. Il semaforo pertanto rimarrà solo per gli attraversamenti pedonali consentendo una fluidificazione del traffico veicolare.
<b>P.E.B.A.</b> <b>PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>	La variante in oggetto risulta influente rispetto allo specifico piano. Nella predisposizione del progetto è stato fatto espresso riferimento al DPR 503/96 Regolamento con norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici (G.U. Del 27/09/1996).
<b>PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI</b>	La variante in oggetto risulta influente rispetto allo specifico piano.

<b>RU</b>  <b>REGOLAMENTO URBANISTICO</b>	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.  In particolare la modifica cartografica consiste nella trasformazione di parte S al sistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito M3.1 strade locali.
<b>VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) adottata con DCC n. 63 del 26/06/2019</b>	La variante interessa perlopiù aree comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come individuato ai sensi dell'art. 92 co. 3 lett. b) della l.r. 65/2014 come predisposto dall'art. 4 della medesima legge e solo per la parte relativa ad un raccordo viario di interesse strettamente locale interessa porzione esterna a tale perimetro.  Il collegamento viario è già previsto negli schemi descrittivi della strategia di sviluppo del PS.
<b>PIANO OPERATIVO adottato con DCC n. 63 del 26/06/2019</b>	La previsione del tracciato viario con relativo raccordo con via Buonconte da Montefeltro è già esplicitamente previsto nel PO adottato. La variante connessa al progetto di opera pubblica anticipa, di fatto, l'attuazione della previsione urbanistica contenuta nel PO.

#### 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, limitando il 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 prevalentemente interna al TERRITORIO URBANIZZATO in quanto ricadente in parte nell'"Area Strategica di Intervento 3.7 Catona" ripianificata con variante al RU approvata con DCC 121 del 25/09/2017 (BURT del 31/10/2017 efficace dal 30/11/2017), mentre la restante parte risulta "area non pianificata ai sensi dell'art. 63 della L.R. 1/05".

#### 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 sostanzialmente compresa 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.

La variante è conforme inoltre al Regolamento emanato il 5 luglio 2017, n. 32/R "Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3 della L.R. 1/20015 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

#### **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 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/>

In funzione della rilevanza rappresentata dalla trasformazione urbanistica oggetto di variante per la cittadinanza, è stata svolta una particolare attività di informazione (tramite comunicati sulle principali testate locali) e di partecipazione diretta dei cittadini, anche mediante incontro pubblico, svoltosi il 26.06.2019, che hanno portato alla redazione di tre ipotesi progettuali alternative sottoposte a valutazione durante l'incontro suddetto prima di optare per la soluzione adottata.

#### **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 di una viabilità di collegamento tra parcheggio scambiatore e via Buonconte da Montefeltro, corredata delle necessarie indagini geologiche di fattibilità, è stata 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  
**Dr. Ing. Paolo Frescucci**

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

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della "Variante al Regolamento Urbanistico e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la

realizzazione di una viabilità di collegamento tra parcheggio scambiatore e via Buonconte da Montefeltro ad Arezzo;

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;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 26/06/2019 sono stati adottati la variante generale al Piano Strutturale e il nuovo Piano Operativo del comune di Arezzo;
- 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;

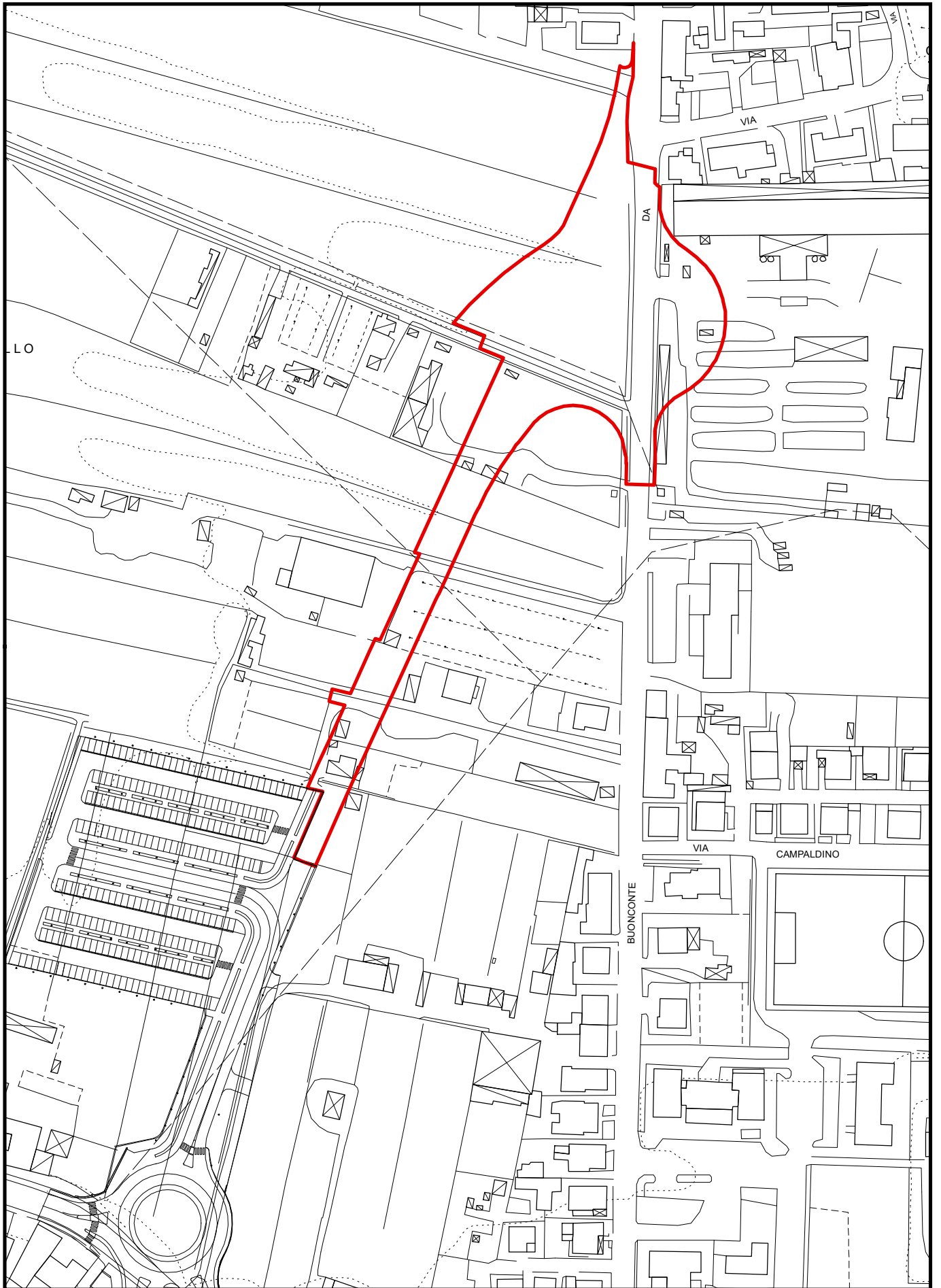
#### **ACCERTATO**

- 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  
**Dr. Ing. Paolo Frescucci**



**CARTA TECNICA REGIONALE**

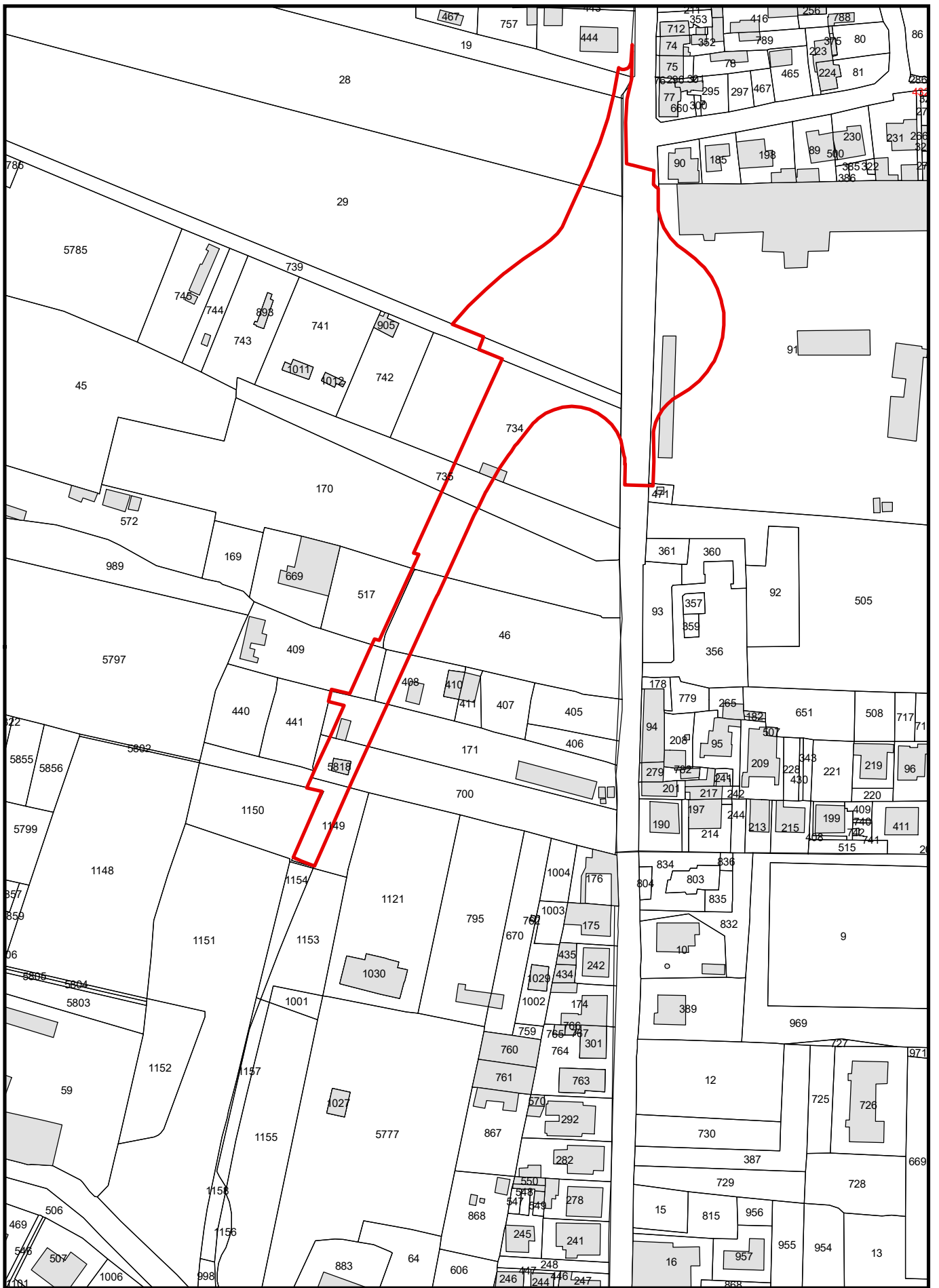
Scala 1:2000





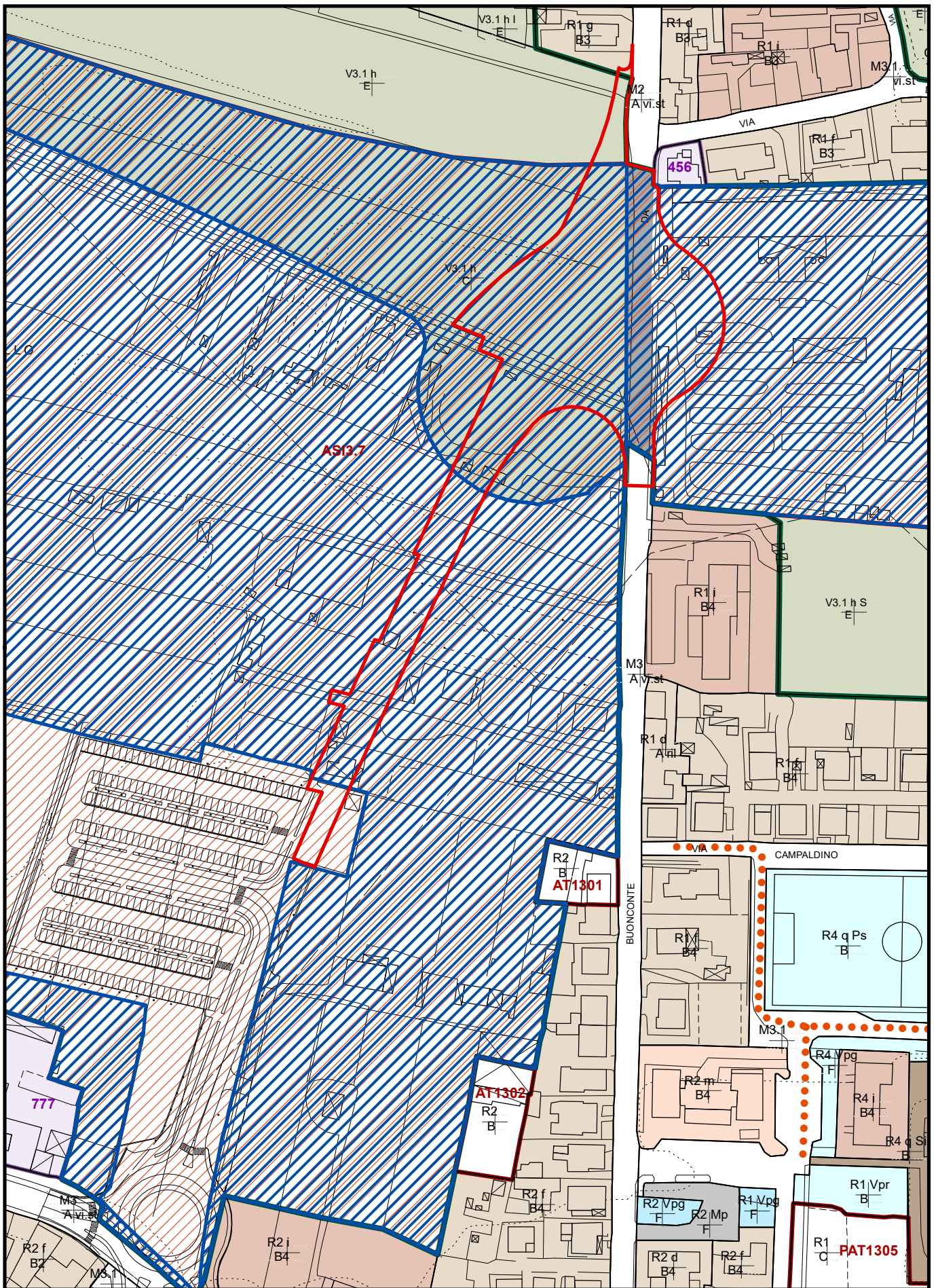
ORTOFOTO 2016

Scala 1:2000



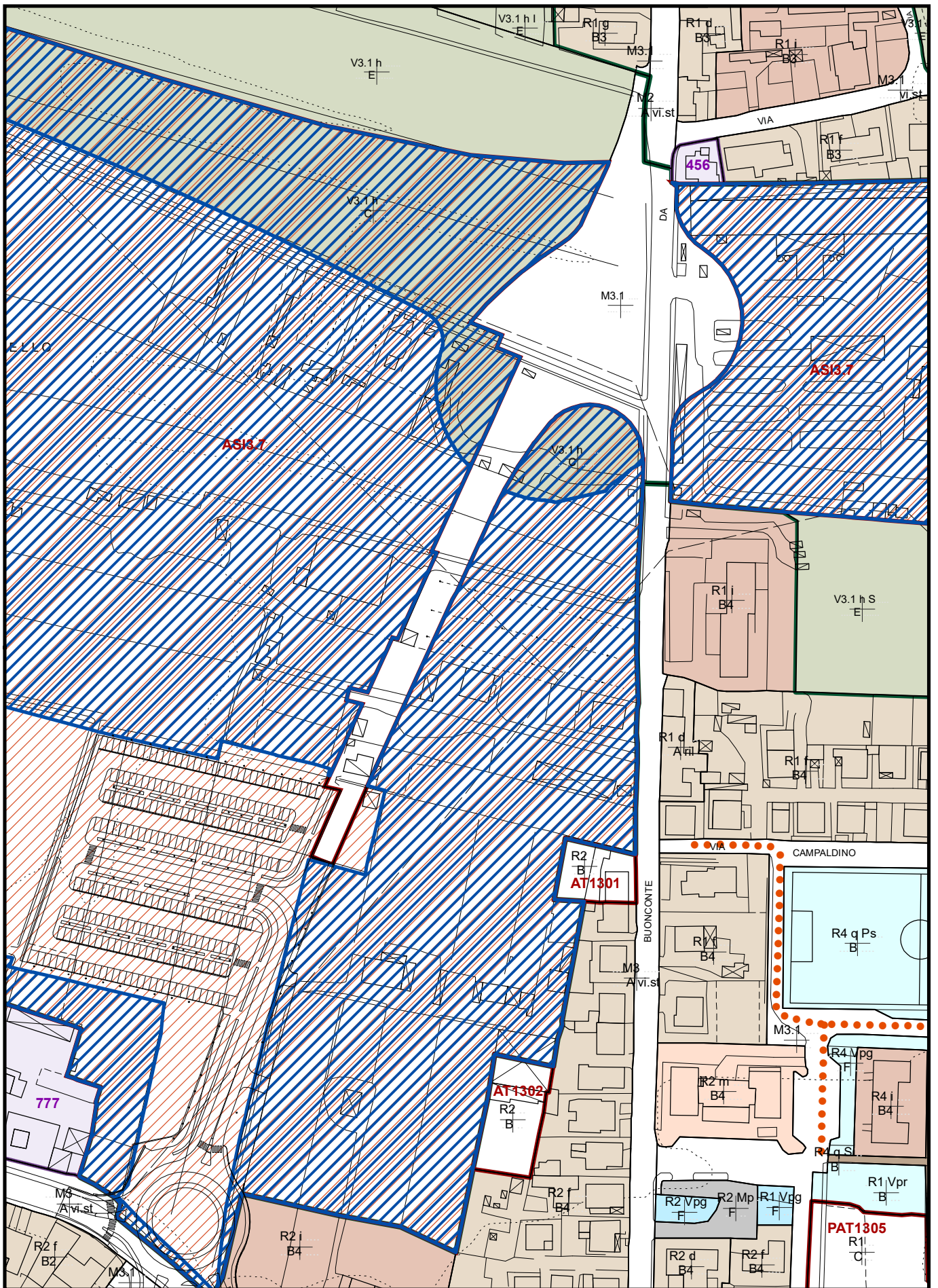
**CATASTO**

Scala 1:2000



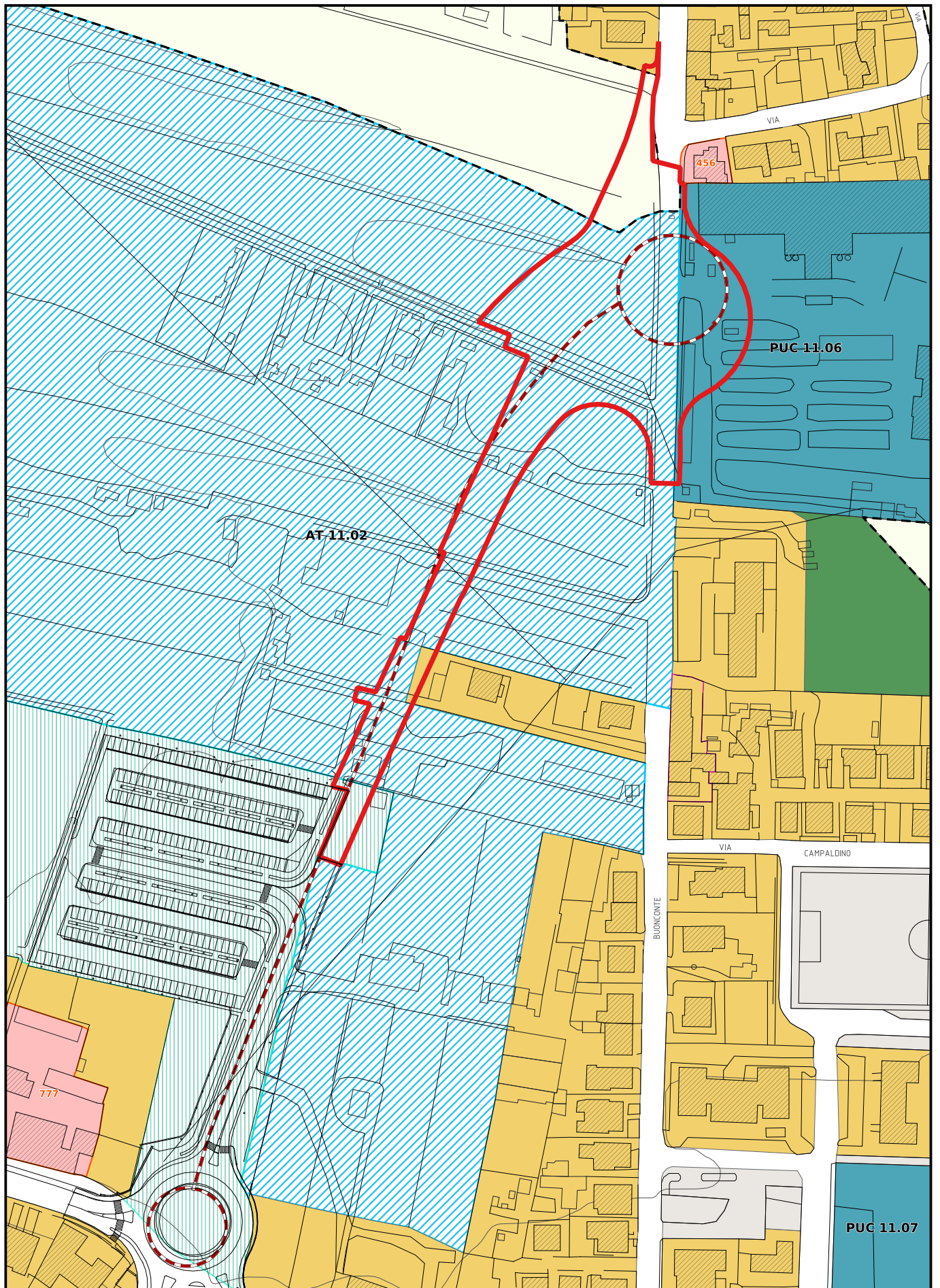
**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
STATO ATTUALE

Scala 1:2000



**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**STATO MODIFICATO**

Scala 1:2000



**PIANO OPERATIVO**

E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione

Scala 1:2000

Regolamento Urbanistico  
Comune di Arezzo