



# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Opere di Urbanizzazione,  
Politiche per il paesaggio

Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano  
Strutturale  
2007

Regolamento  
Urbanistico

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA  
MODIFICA DELLE DESTINAZIONI AMMESSE NELL' AT1413  
IN VIA FULVIO CROCE. (U/5/2020)**

**RELAZIONE TECNICA**

ai sensi dell'articolo 30 della LR.65/2014

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

ai sensi dell'articolo 18 commi 1 e 3 della LR.65/2014

ID:  
VOL.

U\_5\_2020.pdf

Adozione:

Approvazione:

---

---

---

## 1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

La presente relazione costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

La presente relazione, tenuto anche conto degli ambiti applicativi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, viene redatta al fine di descrivere le azioni svolte dal responsabile del procedimento, finalizzate:

- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare che il procedimento si formi in piena coerenza con il Piano Strutturale ed il Piano Operativo adottato;
- a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- a prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione e del procedimento ad esso attribuito.

La presente variante trova inoltre presupposto all'art. *Art. 252 ter*: "Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, *direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo*" della .R. 65/2014 che recita:

*Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo (430)*

*1. Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse:*

*a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;*

*b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;*

*c) varianti agli strumenti urbanistici generali inerenti all'attuazione delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo contenute nel titolo IV, capo III, sezione II.*

*2. 2. Le varianti di cui al comma 1, lettera a), sono ammesse anche se comportanti il cambio di destinazione d'uso verso le categorie funzionali ivi indicate.*

## 2. ATTI PREGRESSI - CRONOLOGIA

La variante in oggetto è stata presentata in data 26/08/2020 prot. 107994 e successiva documentazione integrativa in data 18/11/2020 prot. 155287 e 22/12/2020 prot. 174044 da parte della soc. CORMAR srl di Menchetti Corrado e Marco per la modifica delle destinazioni ammesse nell'area di trasformazione AT1413 in via Fulvio Croce.

### 3. COMPLETEZZA FORMALE DEGLI ELABORATI

L'istruttoria redatta dall'Arch. Laura Pagliai ha verificato che la richiesta di variante è composta dai seguenti allegati:

Istanza prot. 107994 del 26/08/2020
Lettera di integrazione prot. 155287 del 18/11/2020
Visura catastale - prot. 155287/2020
Documentazione fotografica - prot. 155287/2020
modello per la verifica di assoggettabilità a VAS (art. 22 L.R. 10/2010)- prot. 155287/2020

La documentazione prodotta può ritenersi completa ed adeguata in rapporto alla dimensione, alla natura e alle caratteristiche della variante proposta.

### 4. OGGETTO DELLA VARIANTE:

L'area per la quale è chiesta la variante al regolamento urbanistico è posta in via Fulvio Croce in contesto recentemente urbanizzato e quindi dotato di tutte le opere di urbanizzazione. Su detta area è già stato edificato un fabbricato con unico piano fuori terra della superficie di circa mq. 100 oltre interrato, come consentito dalla scheda AT 1413 del RU.

Con la variante si chiede di consentire, oltre alla destinazione prevista di chiosco commerciale, anche le seguenti destinazioni: direzionale, artigianale di servizio, commerciale di vicinato.

Si rappresenta la scheda degli interventi ammessi per l' AT1413 nella versione dello stato attuale e dello stato di proposta di variante:

#### **scheda AT 1413 - STATO ATTUALE:**

L'intervento prevede la realizzazione di un chiosco commerciale:

Prescrizioni e parametri di riferimento:

\* Sul max: mq. 100

\* Altezza max: 1 piano

\* Destinazione: chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande.

Modalità d'attuazione: Permesso di Costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare l'uso pubblico delle aree non impegnate dalla costruzione e dai *parcheggi di cui alla L. 122/89*.

#### **scheda AT 1413- STATO MODIFICATO:**

L'intervento prevede la realizzazione di edificio con le seguenti caratteristiche:

Prescrizioni e parametri di riferimento:

\* Sul max: mq. 100

\* Altezza max: 1 piano

\* Destinazione:

**commerciale di vicinato e somministrazione di alimenti e bevande, direzionale, artigianato di servizio.**

Modalità d'attuazione: Permesso di Costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare l'uso pubblico delle aree non impegnate dalla costruzione e dai *parcheggi di cui alla L. 122/89.*

## 5. QUADRO CONOSCITIVO

### CATASTO

L'area oggetto del piano di recupero è identificata al catasto fabbricati sez. A, F. 108 p.lla 3287.

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

Nel Piano Strutturale l'area oggetto del piano di recupero è così disciplinata :

CARTOGRAFIA -TAVOLA C02	Niente da rilevare
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.04 a	Niente da rilevare
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.04 b	Niente da rilevare
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.04 c	Niente da rilevare
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.05/C06	L1 grandi attrezzature per la città (art. 94)
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.07	UTOE 14 Cappuccini
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.08	Niente da rilevare

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

Nel regolamento urbanistico l'area oggetto del piano di recupero è così disciplinata :

NTA_RU	scheda AT 1413 area di trasformazione
CARTOGRAFIA RU	AT 1413
SISTEMI SOTTOSISTEMI ED AMBITI	sistema della residenza-sottosistema R1 residenziale
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	B

**PIANO STRUTTURALE** adottato con DCC 63 del 26/06/2019.

Nel Piano Strutturale adottato l'area è così disciplinata:

C3.1 invariante 1	1-ALP Sistema di alta pianura colluvio-alluvionale del torrente Vingone-Bicchieraia
-------------------	---

C3.2 invariante 2	Area urbanizzata
C3.3 invariante 3	TPS3.7 tribunale
C3.4 invariante 4	Niente da rilevare
C4	Interno al perimetro del territorio urbanizzato
D4 UTOE	09 Cappuccini

**PIANO OPERATIVO** adottato con DCC 63 del 26/06/2019.

Ai sensi del Piano Operativo adottato l'area è così disciplinata:

NTA	Appendice 2 -elenco piani e programmi attuativi- ID 63
Tav. E2.1 ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione	Piani attuativi vigenti e programmi in corso
Tav: E4 zone territoriali omogenee	C espansione

## **CARTA DELLA FATTIBILITA'/PERICOLOSITA'**

### **Piano Strutturale**

Nelle Carte delle pericolosità del Piano Strutturale in adeguamento al regolamento 26/R l'area è così individuata :

S.3 pericolosità sismica locale elevata

G.2 pericolosità geomorfologica media

I.1 pericolosità idraulica bassa

### **Variante al Piano Strutturale Comunale adottata con DCC 63 del 26/06/2019**

tav. B3.2 - Carta delle aree a **Pericolosità geologica** della Variante al Piano Strutturale Comunale adottata: G.3 pericolosità elevata

Carta delle aree a **Pericolosità sismica** della Variante al Piano Strutturale Comunale adottata con DCC 63 del 26/06/2019: PS3\_Elevata

tav. B3.11 - Carta delle aree a **Pericolosità idraulica** della Variante al Piano Strutturale Comunale adottata con DCC 63 del 26/06/2019: aree a pericolosità idraulica elevata (I.3) (I.3 ex DPGR 53/R);

### **VINCOLI PAESAGGISTICI**

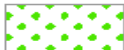






La zona oggetto di intervento non è soggetta a vincoli paesaggistici di cui alla III parte del Codice (d.l. 42/2004)

## 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

Nel Piano di classificazione acustica comunale 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) l'area è individuata all'interno della CLASSE III - aree di tipo misto.

## 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.: 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 l'aggiornamento del PUMS.

La variante proposta risulta coerente con i programmi suddetti.

#### **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; Pescaiola – 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.

La variante proposta non risulta in contrasto con quanto riportato dal P.E.B.A.

#### **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.

### **6. VERIFICA COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI (art.18 comma 2 lettera a LR 65/2017)**

#### **PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE**

La variante proposta 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 è coerente alla disciplina statutaria del PIT, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso ai sensi della Disciplina del PIT.

#### **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO**

La coerenza della variante proposta 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.



**7. COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
SOVRAORDINATI  
(art.18 comma 2 lettera b LR.65/2014)**

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 Piano Strutturale, né dal punto di vista cartografico, né da quello normativo in quanto La variante proposta è conforme al PS.
P.C.C.A PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	La variante proposta 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.A.E.S. PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE	La variante proposta risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	La variante proposta risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.
P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	La variante proposta risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.
PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI	La variante proposta risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano di localizzazione della stazioni radio base per la telefonia mobile approvato con DCC 60/2017.
RU- REGOLAMENTO URBANISTICO	La variante proposta intende modificare le prescrizioni della AT1413 relativamente all'ampliamento delle destinazioni ammissibili del immobile.
PS- VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO	La variante proposta è conforme al nuovo PS adottato.

PO- PIANO ADOTTATO	OPERATIVO	La variante proposta è conforme al nuovo PO adottato.
-----------------------	-----------	---

## **8. PRINCIPI GENERALI (art.18 comma 2 lettera c) LR.65/2014)**

La variante proposta 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.

## **9. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014)**

La variante proposta è collocata all'interno del TERRITORIO URBANIZZATO così come definito dall'art. 4 comma 4 della L.R. 65/2014 e individuato negli elaborati del Piano Operativo adottato con D.C.C. n. 63/2019

## **10. TERRITORIO RURALE (art.18 comma 2 lettera e) LR 65/2014)**

La variante proposta rispetta le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 *Disposizioni sul territorio rurale* e del relativo regolamento di attuazione.

## **11. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (LR 10/2010)**

Il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.

La variante proposta, dopo aver espletato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010, con provvedimento n. 411 del 17/02/2021 emesso dal direttore dell'Ufficio Tutela Ambientale, è stata esclusa dalla procedura di VAS in quanto non sussistono impatti significativi sull'ambiente.

## **12. 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 la dott.ssa Daniela Farsetti è stata nominata 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 saranno 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/>**

## **13. ADEMPIMENTI PER ADOZIONE**

Dall'entrata in vigore della L.R. n. 65/2015, trattandosi di variante al RU all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, il procedimento per la sua adozione e approvazione sarà quello semplificato dell'art. 30 della citata legge.

Questa Relazione e la certificazione ad essa allegata, sono parte integrante della proposta di variante al RU e vengono allegati alla deliberazione di adozione.

Le indagini geologico-tecniche non sono effettuate in quanto la variante proposta rientra tra quelle escluse ai sensi dell'art. 3 comma 2 punto b del DPGR n. 5/R del 2020.

## **14. 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.

Il Responsabile del Procedimento  
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica  
*Ing. Paolo Frescucci*

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

**ADOZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
ai sensi dell'art 30 della L.R. 65/2014,  
PER LA MODIFICA DELLE DESTINAZIONI AMMESSE NELL' AT1413  
IN VIA FULVIO CROCE.  
PRATICA U/5/2020**

**RICHIEDENTE: soc. CORMAR srl di Menchetti Corrado e Marco**

Il sottoscritto Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica, Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della presente variante al regolamento urbanistico:

Visto la 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 approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.136 del 12/07/2007, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 34 del 22/08/2007;
- che con DCC 43 del 23/03/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 28 del 13/07/2011;
- che con delibera di C.C. n. 63 del 26/06/2019 sono stati adottati la variante generale del Piano Strutturale e il Piano Operativo;
- della documentazione presentata il 26/08/2020 prot. 107994 e della documentazione integrativa del 18/11/2020 prot. 155287 e 22/12/2020 prot. 174044
- che per l'attuazione della variante al RU non è necessario l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- dell'esclusione della variante dal procedimento di Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 con provvedimento n. 411 del 17/02/2021;
- in relazione alla proposta di variante si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conseguenza delle verifiche condotte, anche con riferimento agli effetti indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio;

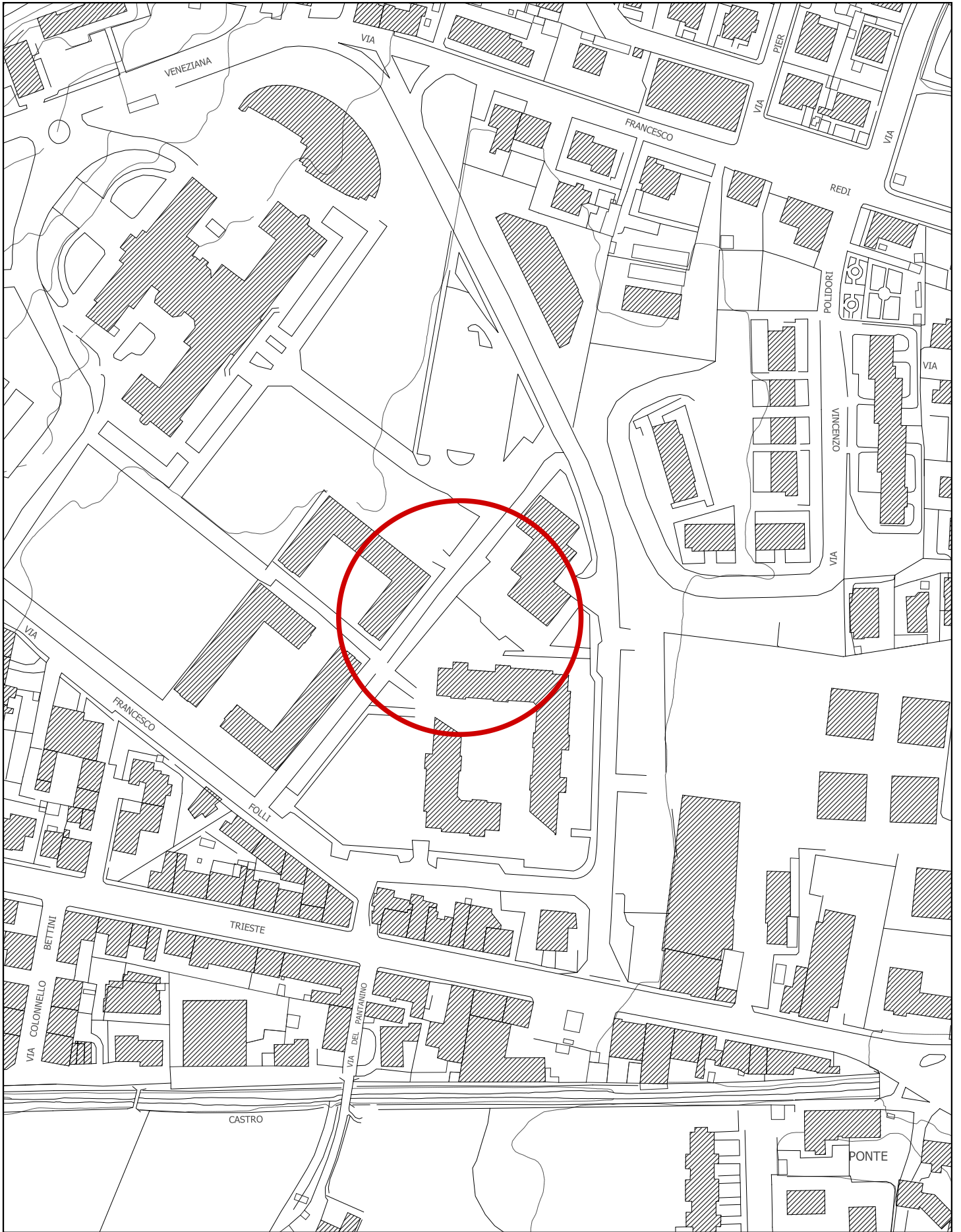
- il procedimento previsto per la variante secondo la documentazione predisposta è quello descritto dalla legge regionale 65/2014.  
-che per tutti i procedimenti urbanistici con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa n. 2788 del 17/9/2015 è stato nominato il Garante della Comunicazione;

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014;  
Accertato inoltre 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 con il Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.136 del 12/07/2007;
3. che risulta verificata la conformità con il Regolamento Urbanistico in quanto verrà adottata variante al RU,
4. che risulta verificata la coerenza con la variante generale al Piano Strutturale adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 63 del 26/06/2019
5. che risulta verificata la coerenza con il Piano Operativo adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 63 del 26/06/2019

Il Responsabile del Procedimento  
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica  
*Ing. Paolo Frescucci*



**CARTA TECNICA REGIONALE**

Scala 1:2000





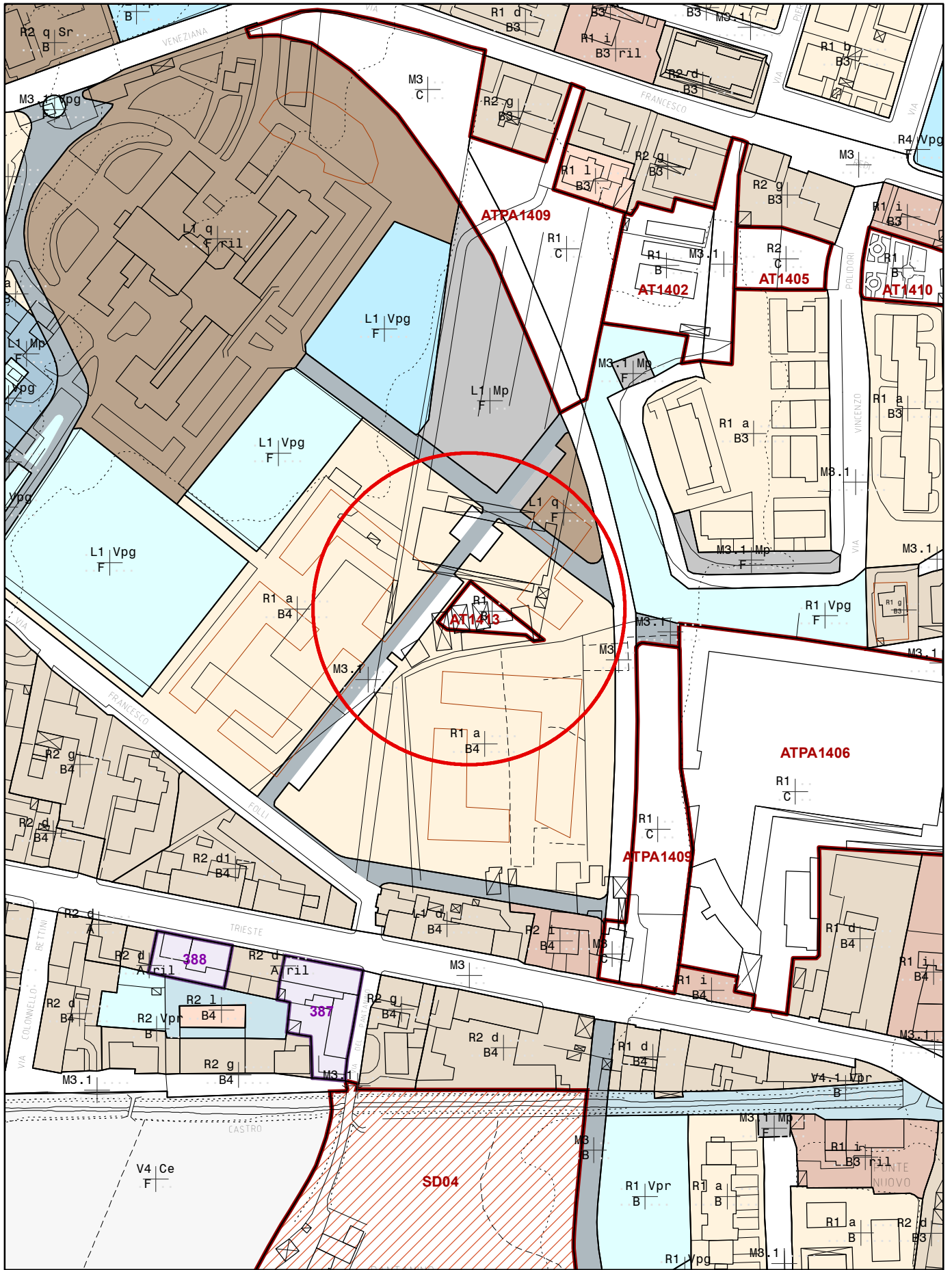
**ORTOFOTO 2019**

**Scala 1:2000**









**REGOLAMENTO URBANISTICO**

SCALA 1.2000

## STATO ATTUALE

### AT\_14\_13

#### Area di trasformazione. Lotto commerciale in via Fulvio Croce.

L'intervento prevede la realizzazione di un chiosco commerciale:

Prescrizioni e parametri di riferimento:

- SUL max: mq. 100
- Altezza max: 1 piano
- Destinazione: chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande.

Modalità d'attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare l'uso pubblico delle aree non impegnate dalla costruzione e dai parcheggi di cui alla L.122/89.

## STATO MODIFICATO

### AT\_14\_13

#### Area di trasformazione. Lotto commerciale in via Fulvio Croce.

L'intervento prevede la realizzazione di edificio con le seguenti caratteristiche:

Prescrizioni e parametri di riferimento:

- SUL max: mq. 100
- Altezza max: 1 piano
- Destinazione: commerciale di vicinato e somministrazione di alimenti e bevande, direzionale, artigianato di servizio.

Modalità d'attuazione: Permesso di Costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare l'uso pubblico delle aree non impegnate dalla costruzione e dai parcheggi di cui alla L. 122/89.

## STATO SOVRAPPOSTO

### AT\_14\_13

#### Area di trasformazione. Lotto commerciale in via Fulvio Croce.

L'intervento prevede la realizzazione di ~~un chiosco commerciale~~ edificio con le seguenti caratteristiche:

Prescrizioni e parametri di riferimento:

- SUL max: mq. 100
- Altezza max: 1 piano
- Destinazione: ~~chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande,~~ commerciale di vicinato e somministrazione di alimenti e bevande, direzionale, artigianato di servizio.

Modalità d'attuazione: Permesso di costruire convenzionato.

La convenzione dovrà disciplinare l'uso pubblico delle aree non impegnate dalla costruzione e dai parcheggi di cui alla L.122/89.