



# COMUNE DI AREZZO

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

Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano  
Strutturale  
2007

Regolamento  
Urbanistico

**PIANO DI RECUPERO PER LA RICOSTRUZIONE DELLA  
TORRETTA DI VILLA CECILIA**  
edificio 1 scheda normativa n. 87  
loc. San Fabiano n. 20/1  
(U/19/2020)

## **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: U\_19\_2020.pdf  
VOL.

Adozione:

Approvazione:

---

---

---

## 1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

La presente relazione costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi dell'art.33 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 Piano di recupero proposto si formi in piena coerenza con il Piano Strutturale e della conformità al Regolamento Urbanistico;
- 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.

## 2. ATTI PREGRESSI - CRONOLOGIA

La soc. Peschiera Immobiliare srl di Bertelli Patrizio per tramite dei progettisti Arch. Paola Bucci e Geom. Daniele Gnagni, in data 8/10/2020 prot. 132814, presenta istanza finalizzata all'approvazione di piano di recupero per la ricostruzione della torretta diruta dell'immobile denominato "Villa Cecilia" sito in loc, San Fabiano n. 20/1 scheda n. 87 (ville, edifici specialistici ed edilizia rurale di pregio) edificio 1, così come rappresentato dagli elaborati grafici a firma dei suddetti progettisti.

## 3. COMPLETEZZA FORMALE DEGLI ELABORATI

L'istruttoria redatta dall'Arch. Laura Pagliai ha verificato che la documentazione presentata da parte dei progettisti Arch. Paola Bucci e Geom. Daniele Gnagni, allegata alla istanza in data 8/10/2020 prot. 132814 e successive integrazioni/sostituzioni del 16/11/2020 prot. 153532 e del 21/12/2020 prot 172944, possiede le caratteristiche previste dalla parte III del Regolamento Edilizio vigente "Documentazione da allegare ai piani attuativi", in quanto composta dei seguenti elaborati:

Istanza prot. 153532 del 8/10/2020
Delega della proprietà ai professionisti
Relazione tecnica storico architettonica
Documento per la verifica di assoggettabilità a VAS (art. 22 L.R. 10/2010)-prot. 172944
Modulistica per deposito genio civile
Tav. 1 inquadramento urbanistico
Tav. 2 stato attuale piante, prospetti, sezione scala 1:100

Tav. 3 stato modificato piante, prospetti, sezione scala 1:100
Tav. 4 stato sovrapposto piante, prospetti, sezione scala 1:100
Tavola relazione (ricostruzione storica)

La documentazione prodotta può ritenersi completa ed adeguata in rapporto alla dimensione, alla natura e alle caratteristiche del piano proposto.

#### 4. PIANO ATTUATIVO:

Il piano di recupero riguarda l'edificio n. 1 della scheda normativa relativa a ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio n. 87 "villa Cecilia".

Il Piano di Recupero, finalizzato alla ricostruzione della torretta diruta di villa Cecilia, attiva la procedura prevista all' art. 74 del R.U. per gli edifici specialistici e ville per la ricostruzione di una porzione di edificio. Il Piano di recupero è sostanzialmente un intervento di restauro conservativo in quanto viene richiesto di poter ricostruire la torre colombaia pre-esistente nella copertura dell'edificio principale della scheda. L'intervento è volto a riportare la villa al suo originale aspetto e a riqualificare il contesto storico, architettonico ed ambientale coerentemente alle disposizioni dell'art. 27 comma 5 del RU. Il ricorso al piano urbanistico attuativo è prescritto dal comma 5 dell'art. 27 del RU.

I richiedenti non hanno dato dimostrazione oggettiva della reale consistenza della torretta, ma dallo studio prodotto sulla conformazione delle ville realizzate nel sei-settecento nella collina di san Fabiano con impianto analogo a villa Cecilia emerge che tutte hanno la torretta colombaia e non sono presenti lucernari in copertura come quello attualmente presente sulla copertura di villa Cecilia.

Nella relazione storica redatta dai progettisti è descritto che: *"la torretta è stata costruita con la ristrutturazione della seconda metà del '700, quando la villa è stata ampliata realizzando una pianta di forma quadrata. In questo periodo è stata riorganizzata l'impostazione distributiva dell'immobile, che le ha dato l'aspetto attuale, sia a livello planimetrico che nell'impostazione a "villa" della facciata. Alcune testimonianze verbali, riportate dai vecchi proprietari, sostengono che la torretta sia stata oggetto di un deterioramento che l'ha portata al crollo a seguito di un incendio dovuto alla caduta di un fulmine. Probabilmente, per motivi finanziari, si è preferito coprire il vano scale con un lucernario piuttosto che ricostruire la torretta (1930-40). omissis...L'esistenza della torretta è supportata anche dalla conformazione della struttura stessa dell'immobile. Se osserviamo la pianta della villa notiamo che, a livello strutturale la muratura del volume centrale delle scale, si eleva dalle fondazioni fino al di sopra del solaio di copertura, con l'evidente scopo di sorreggere la torretta. Il lucernaio che vediamo oggi, di grandi dimensioni e a doppia falda, è del tutto atipico rispetto a lucernari della stessa epoca".*

A seguito dell'adozione della variante generale al Piano Strutturale e all'adozione del Piano Operativo, il piano attuativo è ammissibile in quanto la ricostruzione di edifici parzialmente distrutti è prevista con intervento diretto ai sensi dell'art. 24 comma 7 delle NTA del PO.

## 5. QUADRO CONOSCITIVO

### CATASTO

L'area oggetto del piano di recupero è identificata al catasto fabbricati sez. A, F. 107 p.lla 56

### 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	Edificio principale : edifici specialistici e ville con relative pertinenze strette (art. 37 e art. 39) resede: aree terrazzate (art. 37 e art. 43)
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.04 a	Edifici specialistici e ville (art. 37 e art. 50)
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.04 b	Sistema territoriale dell'oliveto terrazzato (art. 37 e art. 62)
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.04 c	Aree agricole sottoposte a tutela paesistica (art. 37 e art. 67)
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.05/C06	V2 aree di transizione pedecollinari (art. 80)
CARTOGRAFIA-TAVOLA C.07	UTOE 06 San Fabiano
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 n. 87 edificio 1 interventi ammessi: restauro Art. 72 : edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio
CARTOGRAFIA RU	Aree di pertinenza di ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio; centri antichi ed aggregati : Scheda n. 87

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

Nel Piano Strutturale adottato l'area è individuata

C3.1 invariante 1	Sistema collinare arenaceo-silicoclastico di Ciggiano - Le Poggiate - Peneto
C3.2 invariante 2	Agroecosistema intensivo
C3.3 invariante 3	Edificio storico pre 1954
C3.4 invariante 4	Niente da rilevare
C4	Esterno al perimetro del territorio urbanizzato
D4 UTOE	11 piana agricola occidentale

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

Ai sensi del Piano Operativo adottato l'area è normata dalla scheda n°87 "di pertinenza di ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio", invariata rispetto al Regolamento Urbanistico vigente. Ricade all'interno dell'Ambito TRA4 'ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano) (art. 52 delle NTA del PO).

NTA	Art. 24 comma 7 -patrimonio storico urbano ed extraurbano-ricostruzione di edifici parzialmente distrutti
Numero di scheda	87 edificio n. 1 interventi ammessi: restauro

## **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.1 pericolosità sismica locale bassa
- G.2 pericolosità geomorfologica media
- I.1 pericolosità idraulica bassa

FATTIBILITA' ASSEGNATA DAL REGOLAMENTO URBANISTICO:  
interventi normati mediante abaco di fattibilità.

### **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 bassa I.1 (I.1 ex DPGR 53/R).

## **VINCOLI PAESAGGISTICI**

La zona oggetto di intervento è soggetta al seguente vincolo:

-Decreto Ministeriale del 25.05.1962 con denominazione "Colle di San Fabiano" con la seguente motivazione:

*"Oltre a costituire, unitamente alle colline di Santa Maria delle Grazie e di Castel Secco e San Cornelio, una naturale cornice paesistica di Arezzo, forma, con i suoi larghi spazi coltivati, in mezzo ai quali si adagiano le ville signorili circondate da parchi e giardini e le scure file dei cipressi, un quadro di eccezionale bellezza accessibile al pubblico"*

## 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 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.

Il piano di recupero 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; 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.

Il piano di recupero 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 65/2014**

### **PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE**

Il presente piano di recupero 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 del presente piano di recupero 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.

<b>COERENZA INTERNA</b>	
PS PIANO STRUTTURALE	Non si procede ad alcuna variante al Piano Strutturale, né dal punto di vista cartografico, né da quello normativo in quanto l'intervento è conforme al PS.
P.C.C.A PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	Il Piano di Recupero 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	Il Piano di Recupero risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	Il Piano di Recupero risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano.
P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	Il Piano di Recupero risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano. Il progetto definitivo, in ogni caso, ottempera le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.

PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI	Il Piano di Recupero risulta ininfluenza rispetto allo specifico piano di localizzazione della stazioni radio base per la telefonia mobile approvato con DCC 60/2017.
RU REGOLAMENTO URBANISTICO	Il Piano di Recupero è conforme al RU.
PS VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO	Il Piano di Recupero è conforme al nuovo PS adottato.
PO PIANO OPERATIVO ADOTTATO	Il Piano di Recupero è conforme al nuovo PO adottato.

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

Il Piano di recupero 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)**

Il piano di recupero è collocato fuori dal 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)**

Il piano di recupero 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.

Il piano di recupero, 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. 412 del 17/02/2021 emesso dal direttore dell' Ufficio Tutela Ambientale, è stato escluso 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 del presente piano di recupero 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 piano di recupero, il procedimento per la sua adozione e approvazione sarà quello degli artt. 111 e 119 della citata legge, dando comunque atto della vigenza del Regolamento urbanistico comunale e dell'efficacia delle sue previsioni riferite ai piani attuativi.

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

La certificazione delle indagini geologico-tecniche è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'articolo 5 comma 2 del DPGR n. 53/R del 2011.

## 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, ai sensi degli artt. 111 e 119 della L.R. 65/2014, del piano di recupero per la ricostruzione della torretta di villa Cecilia - edificio 1 scheda normativa n. 87 - loc. San Fabiano n. 20/1. (U 4/2019)**

**RICHIEDENTE: soc. Peschiera Immobiliare srl di Bertelli Patrizio**

**PROGETTISTI: Arch. Paola Bucci e Geom. Daniele Gnagni**

Il sottoscritto Direttore della Direzione Tecnica/Servizio Pianificazione Urbanistica, Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento del presente piano di recupero:

Visto l'art.33 comma 2 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 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 8/10/2020 prot. 132814 e documentazione integrativa/sostitutiva presentata il 16/11/2020 prot. 153532 e il 21/12/2020 prot 172944
- che l'intervento in oggetto non comporta variante al RU
- che per l'attuazione del Piano di recupero non è necessario l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- dell'esclusione del Piano di recupero dal procedimento di Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 con provvedimento n. 412 del 17/02/2021;
- in relazione alla proposta di piano di recupero 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 il piano di recupero secondo la documentazione predisposta dai progettisti Arch. Paola Bucci e Geom. Daniele Gnagni è quello descritto dagli artt. 111 e 115 della stessa legge regionale.

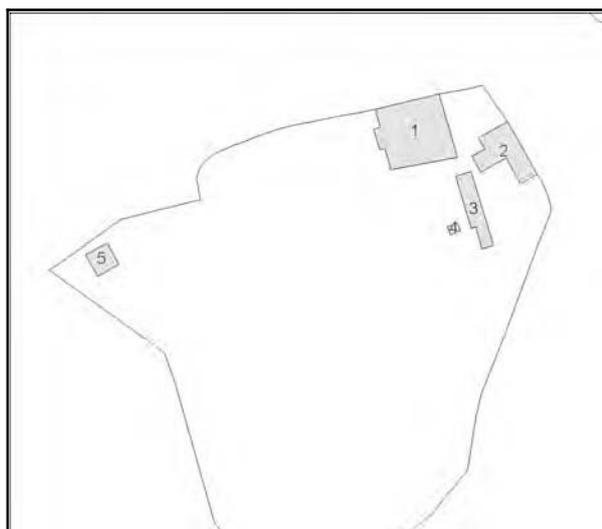
Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014;

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 del piano di recupero con il Regolamento Urbanistico,
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***



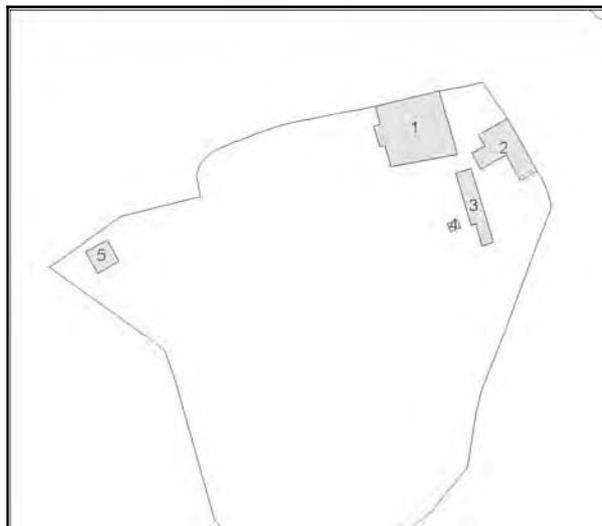
Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 4: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 5: Manutenzione straordinaria



Edificio n° 1: Restauro e risanamento conservativo  
Piano di Recupero approvato con DCC. n..... del.....

Edificio n° 2: Restauro e risanamento conservativo

Edificio n° 3: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 4: Ristrutturazione edilizia di tipo leggero

Edificio n° 5: Manutenzione straordinaria