



## COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione  
Urbanistica

### RICORRENZA N. 15

Osservazione n° 335 - Punto n° 1

Trattata nell'allegato n. 10

data di arrivo il - Prot. n° 161474 del 04-11-2019

Nome: Alessandro  
Cognome: Butali

Tema: Cambio destinazione urbanistica interno al Perimetro del Territorio Urbanizzato

Sintesi: Si chiede la modifica alla disciplina del territorio urbanizzato con la previsione di aree ad uso commerciale per l'inserimento di una media struttura di vendita Particella 26/25/467/468/470/471/472/473/474 Foglio 125 Sezione A

Proposta tecnica dell'ufficio: L'ambito oggetto di osservazione risulta caratterizzato per la quasi totalità da pericolosità idraulica molto elevata e quindi sottoposto alle misure di cui alla L.R. n. 41/2018 e alla Disciplina del P.G.R.A. della regione Toscana secondo cui possono essere effettuate trasformazioni edilizie solo in regime di sicurezza idraulica, condizioni di non aggravio al contorno e solo se non diversamente localizzabili. Lo studio idraulico a corredo dell'osservazione che attribuisce all'ambito interessato un livello di pericolosità inferiore trae presupposto dalla circostanza secondo cui il limitrofo rilevato stradale della Strada Statale costituirebbe contestualmente opera di ritenuta idraulica, tale da diminuire il pericolo nell'area interessata. Tale assunto non trova per contro alcuna legittimità nella normativa in materia, in quanto le opere di difesa idraulica devono necessariamente possedere l'esclusiva funzione per la quale sono progettate e realizzate. Pertanto si respinge l'osservazione in quanto la previsione di un'area ad uso commerciale risulta in contrasto con le norme di natura idraulica che disciplinano gli insediamenti ai fini della sicurezza. Inoltre si conferma l'obiettivo di mantenere l'area verde finalizzata alla valorizzazione paesaggistica ambientale del contesto e quindi di non incrementare ulteriormente l'edificazione dell'area anche in funzione alla riduzione dei processi di impermeabilizzazione dei suoli. Per quanto sopra si ritiene confermare la previsione a servizi qualificando l'ambito come "S8" in luogo del "S9" in presenza delle criticità idrauliche sopra descritte.

Responso tecnico dell'ufficio: non accoglibile

Appendice a corredo:

Note:

Seduta della commissione del 10/02/20

Votazione della commissione:

votanti: 4 (scapecchi, piomboni, cornacchini, carlettini) favorevoli: contrari: =astenuti: 4 (scapecchi, piomboni, cornacchini, carlettini)

Parere della commissione: parere non espresso

Responso della commissione: non espresso

Votazione del Consiglio Comunale: favorevole

Esito finale: Osservazione respinta

