COMUNE DI AREZZO
Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Operativo
2019

E Piano Operativo
E2 Ambito di aplicazione della disciplina

Sindaco
Alessandro Ghinelli

Assessore all'Urbanistica
Marco Sacchetti

Responsabile del Procedimento
Ing. Paolo Frescucci

RTI Raggruppamento Temporaneo di Professionisti
Studio D.Kit Architetti associati
Arch. Sergio Dinale
Criteria scrl
Arch. Paolo Pinzuti
Arch. Luca Di Pilla
Dott. Pian.t. Matteo Scamporrino
Avv. Agostino Zanelli Quarantini

E2.3.b
Ambiti di applicazione della disciplina. Ambito centrale

scala 1:5.000

Adozione: DCC n.63/2019 Approvazione: DCC n. 134/2021

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Daniela Fanelli

Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Paolo Frescucci

Dirigente Servizio Ambiente
Ing. Giovanni Nadino

Dirigente Servizio Progettazione Opere Pubbliche
Ing. Rolando Fattorucci

Dirigente Progetto per lo sviluppo delle attività produttive, per la negoziazione e la gestione degli ambiti ERSU e SUAP e Pianificazione Commerciale
Ing. Paolo Frescucci

Direttore Ufficio Mobilità
Ing. Roberta Bernardini

Direttore Ufficio Programmazione e Sviluppo Economico, Set Territorio
Dott.ssa Stefania Guideri

Direttore Ufficio Edilizia Giuseppe Gianni, Gianna Piccioli

Ufficio del Piano
Arch. Ornera Angeli
Arch. Maria Teresa Bonessi
Ing. Matteo Bori
Arch. Francesca Cutaia
Arch. Fulvia Cornacchini
Arch. Elena Fabbrini
Dott. Alessandro Fronzoni
Geom. Valentina Mazzoni
Arch. Elena Pacini
Arch. Laura Pagliai
Arch. Elena Pellegrini
Arch. Laura Ruggeri
Arch. Sandra Tavanti
Pianificatore Territoriale Lorenzo Spadaccini
Dip.to Fiorenza Verdelli

Territorio urbanizzato

Ambiti a bassa trasformabilità

- Centro storico del capoluogo (artt. 26, 29 NTA del PO)
- Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo (art. 30 NTA del PO)
- Ambiti a bassa trasformabilità di recente formazione sede di processi unitari a carattere identitario (art. 31 NTA del PO)

Ambiti a media trasformabilità

- Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana (art. 32 NTA del PO)
- Ambiti a media trasformabilità del commercio (art. 34 NTA del PO)
- Ambiti a media trasformabilità della produzione (art. 33 NTA del PO)

Ambiti ad alta trasformabilità

- Ambiti ad alta trasformabilità con Progetto Norma
- Ambiti ad alta trasformabilità (artt. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità non specializzati
  Aggetti a Progetto Unitario Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità non specializzati
  Aggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità del commercio
  Aggetti a Progetto Unitario Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità della produzione
  Aggetti a Progetto Unitario Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)
- Ambiti ad alta trasformabilità della produzione
  Aggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (artt. 35, 111 NTA del PO)

Ambiti non trasformabili

- Ambiti non trasformabili funzionali alla rete ecologica (art. 36 NTA del PO)
- Ambiti non trasformabili a tutela dei nuclei di antica formazione (art. 36 NTA del PO)
- Ambiti non trasformabili per la salvaguardia degli ambiti morfologici (art. 36 NTA del PO)

Patrimonio storico urbano ed extraurbano

- Centri antichi ed aggregati (art. 24 NTA del PO)
- Nuclei rurali (artt. 24, 57 NTA del PO)
- Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio (art. 24 NTA del PO)
- Edifici di antica formazione (art. 24 NTA del PO)

Territorio rurale

Sistemi ambientali

- TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana (artt. 42, 43 NTA del PO)
- TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e Monte Dogana (artt. 42, 44 NTA del PO)
- TR.N3 - Sistema ambientale fluviale delle valle dell'Arno (artt. 42, 45 NTA del PO)
- TR.N4 - Corridoio fluviale e ripariale del Canale Maestro (artt. 42, 46 NTA del PO)
- TR.N5 - Sistema ambientale dei versanti collinari di La Loggia e Punta Poggio (artt. 42, 47 NTA del PO)

Aree agricole e forestali

- TR.A1 - Ambiti agricoli di fondovalle (artt. 48, 49 NTA del PO)
- TR.A2 - Ambiti agricoli di alta pianura (artt. 48, 50 NTA del PO)
- TR.A3 - Ambiti agricoli di fondovalle ampio (valle dell'Arno) (artt. 48, 51 NTA del PO)
- TR.A4 - Ambiti delle pieve agricole (Anzzico, Calbagio e Policciano) (artt. 48, 52 NTA del PO)
- TR.A5 - Ambiti agricoli di pianura (Valdichiana) (artt. 48, 53 NTA del PO)
- TR.A6 - Ambiti agricoli della pianura bonificata (artt. 48, 54 NTA del PO)
- TR.A7 - Ambiti agricoli collinari (artt. 48, 55 NTA del PO)
- TR.A8 - Versanti agricoli terrazzati (artt. 48, 56 NTA del PO)
- Ir - Recupero ambientale delle superfici di cava (art. 131 NTA del PO)
- Ia - Area estrattiva di cava (art. 131 NTA del PO)

Servizi e Attrezzature

Attrezzature

Aree di progetto
Nella tavola sono visibili tutti le etichette dei codici dei servizi ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, si rimanda alla lacale di dettaglio E2.3.b e E2.3.c per la visualizzazione delle aree di progetto ricadenti all'interno del territorio.

Attrezzature pubbliche e/o ad uso collettivo

- Servizi con consumo di suolo edificati (art. 92 NTA del PO)
  S1: Servizi per l'istruzione S2: Servizi sociali e civici
  S3: Cimitero S4: Servizi religiosi
  S5: Servizi tecnologici
- Servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati (art. 92 NTA del PO)
  S6: Servizi per il gioco e lo sport S7: Spazi pavimentati
- Servizi senza consumo di suolo (art. 94 NTA del PO)
  S8: Parchi e verde urbano S9: Strutture sportive
  S9*: Strutture sportive con indicazione specifica
  S10: Campi prova del Saracino

Attrezzature della rete ecologica

- Servizi senza consumo di suolo funzionali alla rete ecologica (art. 95 NTA del PO)
  S8: Parchi e verde urbano S9: Strutture sportive

Attrezzature della mobilità

- Attrezzature della mobilità - Parcheggi (art. 97 NTA del PO)
  P1: Parcheggi pubblici P2: Parcheggi privati
- Attrezzature della mobilità - Ambiti ferroviari (FZ) (art. 98 NTA del PO)
- Attrezzature della mobilità - Ambito aeroportuale (FZ) (art. 99 bis NTA del PO)
- Attrezzature della mobilità - Percorsi pedonali e ciclabili esistenti (art. 101 NTA del PO)
- Attrezzature della mobilità - Percorsi pedonali e ciclabili di progetto (art. 101 NTA del PO).

Altre indicazioni

- Perimetro del territorio urbanizzato (art. 29 Discipline del PS)
- Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione (artt. 24 quater, 24 quinquies NTA del PO; art. 24 NTA del PO)
- Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia conservativa (artt.21, 22, 24, 24 quater NTA del PO; art. 135 comma 2 lettera d della L.R. 65/2014)
- Edifici soggetti a restauro (artt.21, 22, 24, 24 quater NTA del PO)
- Area di tutela aeroportuale (art. 99 bis NTA del PO)
- Impianti di distribuzione carburante (art. 131 bis NTA del PO)
- Piani Attuativi vigenti e programmi in corso (art. 129 NTA del PO)
- Ambito della stazione ferroviaria (art. 133 NTA del PO)
- Piano attuativo dell'area Parco del Pionta (art. 133 NTA del PO)
- Ambito interessato dalla realizzazione dell'opera pubblica relativa al "nuovo edificio da adibirsi a centrale operativa territoriale (COT) per il Comune di Arezzo" (art. 24 bis NTA del PO)
- Opera Pubblica Temporanea (art. 100 NTA del PO)
- Viabilità (art. 100 NTA del PO)
- Viabilità storica (art. 64 NTA del PO)
- Progetto di Paesaggio "La Lepzoldina della Val di Chiana" (art. 66 Disciplina del PS, art. 131ter NTA del PO) - Edificio
- Progetto di Paesaggio "La Lepzoldina della Val di Chiana" (art. 66 Disciplina del PS, art. 131ter NTA del PO) - Area di pertinenza
- Schede norma - Sotto-Sistema A.X
- Piano Attuativo A.X
- Limite comunale

Gruppo di progettazione

Studio D.Kit Architetti associati
Arch. Sergio Dinale
Arch. Paola Raffaelli Pulcini
Arch. Paolo Pinzuti
Arch. Antonella Filignolo
Dott. Pian.t. Giulio Brocci

Criteria scrl
Arch. Paolo Pinzuti
Arch. Luca Di Pilla
Ing. Pierlorio Lotta
Arch. Antonella Filignolo
Geol. Andrea Sorace
Arch. Sara Bonechi
Dott.ssa Giulia Colaiotto
Arch. Elena Pellegrini
Arch. Veronica Bellagi
Ing. Gianfilippo Serra
Arch. Sara Bonechi
Dott.ssa Cecilia Pezzella Orri
Arch. Lucia Ciampi

Indagini geologiche e idrauliche
Geol. Maurizio Costa
Geol. Andrea Sorace
Ing. Nicola Rochi
Ing. Nicola Buchignani (Rina STP)
Geol. Lorenzo Lotti
Ing. Elisa Formica

Dott. Pian.t. Matteo Scamporrino

Arch. Luca Di Pilla

Avv. Agostino Zanelli Quarantini

E2.3.b

Sistema di riferimento - Proiezione: Gauss-Boaga - Datum: Roma 40