COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Tecnica /Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano Regolatore Generale 2003

Regolamento Urbanistico

D.C.C. n.43 del 23/03/2011

PRG

U_03_2019

Variante al Regolamento Urbanistico e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di una viabilità di PRG limitrofa alla lottizzazione "scheda C 47" in loc. Rigutino

Relazione tecnica ed estratti cartografici

ID: U_03_2019_EC

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'
   - 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

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 UNA VIABILITA'DI P.R.G. LIMITROFA ALLA LOTTIZZAZIONE "SCHEDA C 47" IN LOC. RIGUTINO - AREZZO

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

Atti amministrativi

In attuazione alle previsioni del previgente P.R.G. del Comune di Arezzo approvato con Del. C.C. n. 389/1992 è stata stipulata Convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 per il Piano di lottizzazione di cui alla "Scheda C47" in loc. Rigutino Arezzo con atto Rep. 115.007 del 16/02/2005 a rogito Notaio Pantani, tra il Comune di Arezzo ed il lottizzante "Il Cipresso s.r.l.".

Il piano di lottizzazione prevedeva la realizzazione di edifici singoli con destinazione residenziale per una volumetria complessiva di mc. 23.000 nel comparto indicato con la lettera "A" e di un complesso edilizio adibito a servizi socio-sanitari per una volumetria complessiva di mc. 34.000 nel comparto indicato con la lettera "B".

Con la convenzione la Soc. Il Cipresso si impegnava - tra l'altro - a quanto di seguito richiamato:

- presentare, a propria cura e spese, il progetto preliminare del completamento della strada di PRG;
- a presentare, a propria cura e spese, la conseguente progettazione definitiva ed esecutiva, e ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie;
- a corrispondere gli oneri di esproprio delle aree occorrenti per la predetta strada di P.R.G..

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29 febbraio 2008 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione della strada di collegamento tra la lottizzazione C/47 e la scuola elementare di Rigutino e sulla base del progetto esecutivo della predetta viabilità di PRG, esterna al comparto, è stato rilasciato, alla Società Il Cipresso S.r.l., il permesso di costruire n. 84 del 9 agosto 2010.

La Soc. Il Cipresso S.r.l., interessata da una procedura di liquidazione nonché dal pignoramento di beni immobili fra i quali le particelle di terreno destinate ad opere di urbanizzazione, è risultata inadempiente rispetto agli obblighi assunti con la convenzione, a rogito notaio Fabrizio Pantani del 16 febbraio 2005, Repertorio n. 115.007 per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto.

A seguito del riscontrato inadempimento della Società esecutrice, é stata escussa la polizza fideiussoria per realizzare i lavori non eseguiti dalla Soc. Il Cipresso Srl, in via sostitutiva, da parte del Comune di Arezzo.

L'interesse a realizzare la citata strada di PRG è tuttora attuale, dal momento che risponde alla perdurante esigenza, effettiva e concreta, di ovviare alla oggettiva pericolosità dell'assetto viario esistente, offrendo così una valida alternativa che consenta di garantire una maggiore sicurezza del traffico veicolare e la salvaguardia dell'incolumità degli utenti della medesima viabilità esistente.

Pertanto è stato elaborato, tenendo conto dei lavori già parzialmente eseguiti dalla società Il Cipresso Srl, un progetto di completamento che risponde alla necessità di contenere i tempi di realizzazione, che garantisce le inderogabili caratteristiche di sicurezza e sostenibilità economica, che individua, rispetto all'opera pubblica originaria, uno stralcio funzionale finale di completamento.

Per la realizzazione di tutto il tratto viario sarà necessario acquisire, mediante esproprio per pubblica utilità, alcuni terreni di proprietà privata.

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 e il conseguente adeguamento della cartografia.
In particolare la modifica cartografica consiste nella trasformazione di una zona appartenente : parte al Sistema R4, Vpr, B, parte al sistema della mobilità sottosistema M3, ambito M3.1strade locali, parte al sistema ambientale V2, e, F, a : sistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito M3.1 strade locali.
Per l'approvazione della variante, trattandosi di opera pubblica, 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 e da occupare temporaneamente ed il relativo calcolo dell'indennità.

Caratteristiche tecniche dell'opera da realizzare
Il tracciato della nuova viabilità rispecchia in termini sostanziali la geometria prevista dal progetto redatto nell'aprile 2010 ed in parte realizzato, a meno di modesti adattamenti conseguenti ai riscontri che sono emersi dal rilievo plano-altimetrico di dettaglio eseguito a terra.
L'opera, che prevede uno sviluppo di circa 165 m di cui 20 m relativi al solo ponte sul Rio Grosso, ha costituito variante al PRG, ed è stata inserita nel RU vigente. Le caratteristiche tecniche della strada di progetto sono :
Tipo di strade : Urbana di quartiere di tipo "E"
Intervallo di velocità di progetto : 40-60 km/h (imposta a 50 km/h)
N. corsie per senso di marcia : 1
Larghezza totale : 7,60 m
Larghezza corsie :3,30 m
Larghezza banchine : 0,50 m
Larghezza marciapiede : 1,50 m

QUADRO CONOSCITIVO:

CATASTO
Le aree oggetto di variante, interessate dalla realizzazione della viabilità, e dal procedimento espropriativo, che consiste in aree soggette ad esproprio, aree soggette ad occupazione temporanea e aree in cessione gratuita, sono le seguenti :

Sezione	Foglio	Particella
B	85	776
B	85	773
B	85	96
B	85	777
B	85	122
B	85	778
B	85	775

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 vigenza della L.R. Toscana n. 5/2005.

Il Piano è stato approvato in vigenza 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 vigenza 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 dalla presente variante è interessato dai seguenti tematismi illustrati nelle rispettive tavole:

C.02 invarianti strutturali: =
C.04 a tutele ambientali: parte aree di tutela idraulica: canali ed aree di salvaguardia (art. 55)
C.04 b tutele paesaggio agrario: parte tipi e varianti del paesaggio agrario coltivi appoderati (variante a)
C.04 c tutele aree agricole speciali: parte aree a funzione agricola esclusiva o prevalente
C.05/C06 sistemi territoriali: parte R4 luoghi centrali della residenza e parte sistema pedecollinare terrazzato, sistema V2 le aree di transizione pedecollinari.
C.07: UTOE 30 Rigutino
C.08 schemi direttori: =

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 vigenza 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 come segue:

-parte nel Sistema della residenza - sottosistema R4 luoghi centrali della residenza - Vpr spazi scoperti di uso privato, B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A,

-parte nel Sistema della mobilità sottosistema M3, ambito M3.1 strade locali,

-parte nel Sistema ambientale- sottosistema V2 le aree di transizione pedecollinari, rilievi della struttura appenninica - f : coltivi appoderati, E zona destinate agli usi agricoli.

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 media
Pericolosità idraulica: I1 bassa
Pericolosità sismica locale: S3 elevata

Per quanto riguarda le opere di completamento del rio Grosso, è previsto il rivestimento con massi sia a monte che a valle del manufatto esistente, la realizzazione del rivestimento del fondo del manufatto in acciaio con cls e dei cordoli in c.a. di coronamento del manufatto stesso, il tutto conforme al progetto approvato dal Genio Civile con pratica idraulica 2005-132-AD di cui al disciplinare di concessione PROT 137625/40.06.05.05 del 17/07/2009 e pratica sismica (deposito) n. 44640 dl 25/06/09 (Costruzione di attraversamento del Fosso Rio Grosso in località Rigutino).

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 (aree di pertinenza ville, edifici specialistici, edilizia rurale di pregio, sistema ambientale, spazi scoperti di uso pubblico, spazi scoperti privati).

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 in 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, aapprovato 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.

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 applica le direttive e non rispetta le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina dei beni paesaggistici in quanto '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 rispetta le PRESCRIZIONI in quanto l'intervento non riguarda impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed energie rinnovabili da impianti eolici.

COERENZA ESTERNA	
PIT **PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE** 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.
PTCP **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**	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.

COERENZA INTERNA	
PS PIANO STRUTTURALE	Non si procede ad alcuna variante al PS né dal punto di vista cartografico e né da quello normativo. La variante proposta risulta in ogni caso in coerenza 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.
P.C.C.A PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA 2.	La variante 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 in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
P.U.M.S. PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
P.E.B.A. PIANO PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.

PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.
RU **REGOLAMENTO URBANISTICO**	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 secondo lo stato di fatto esistente. In particolare la modifica cartografica consiste nella trasformazione di parte Sistema R4, Vpr, B, parte sistema della mobilità sottosistema M3, ambito M3.1strade locali, parte sistema ambientale V2, e, F, al sistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito M3.1 strade locali.

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, 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.

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 attualmente collocata a margine del TERRITORIO URBANIZZATO in quanto ricadente in parte Sistema R4, Vpr, B, parte sistema della mobilità sottosistema M3, ambito M3.1 strade locali, parte sistema ambientale V2, e, F.

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 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 stati 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/

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 viabilita' di P.R.G. limitrofa alla lottizzazione "scheda C 47" in loc. Rigutino - Arezzo, corredata delle necessarie indagini geologiche di fattibilità, è 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 (Modulo n. 4).

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica
Dr. Ing. Alessandro Farné

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

Il sottoscritto Ing. Alessandro Farnè in qualità di responsabile del procedimento della "Variante al Regolamento Urbanistico e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di una viabilita'di P.R.G. limitrofa alla lottizzazione "scheda c 47 in loc. Rigutino - 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;
- 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

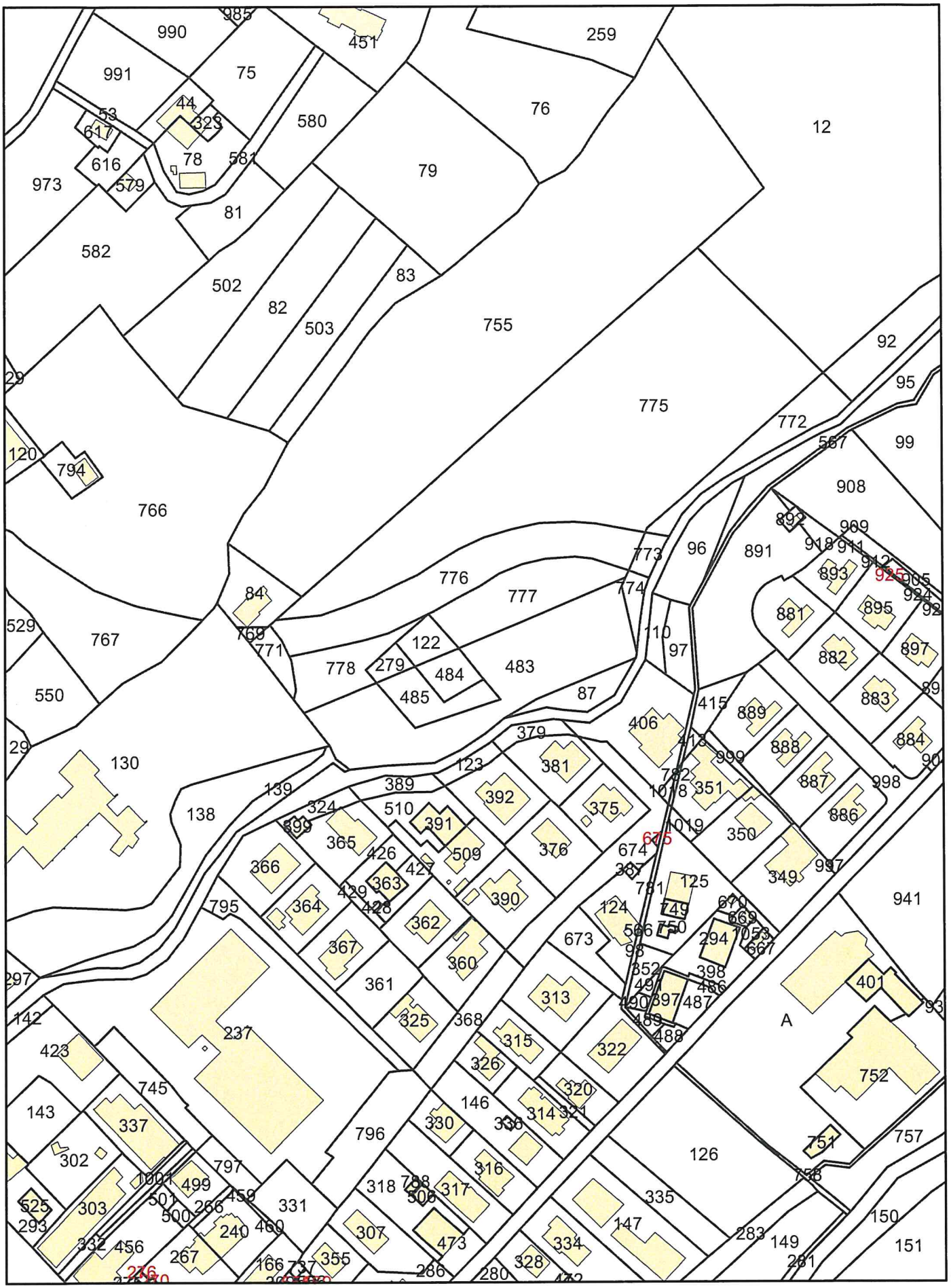
1. che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
2. che risulta verificata la coerenza e la compatibilità dello strumento urbanistico con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014.

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica
Dr. Ing. Alessandro Farnè

CARTA TECNICA REGIONALE Scala 1:2000

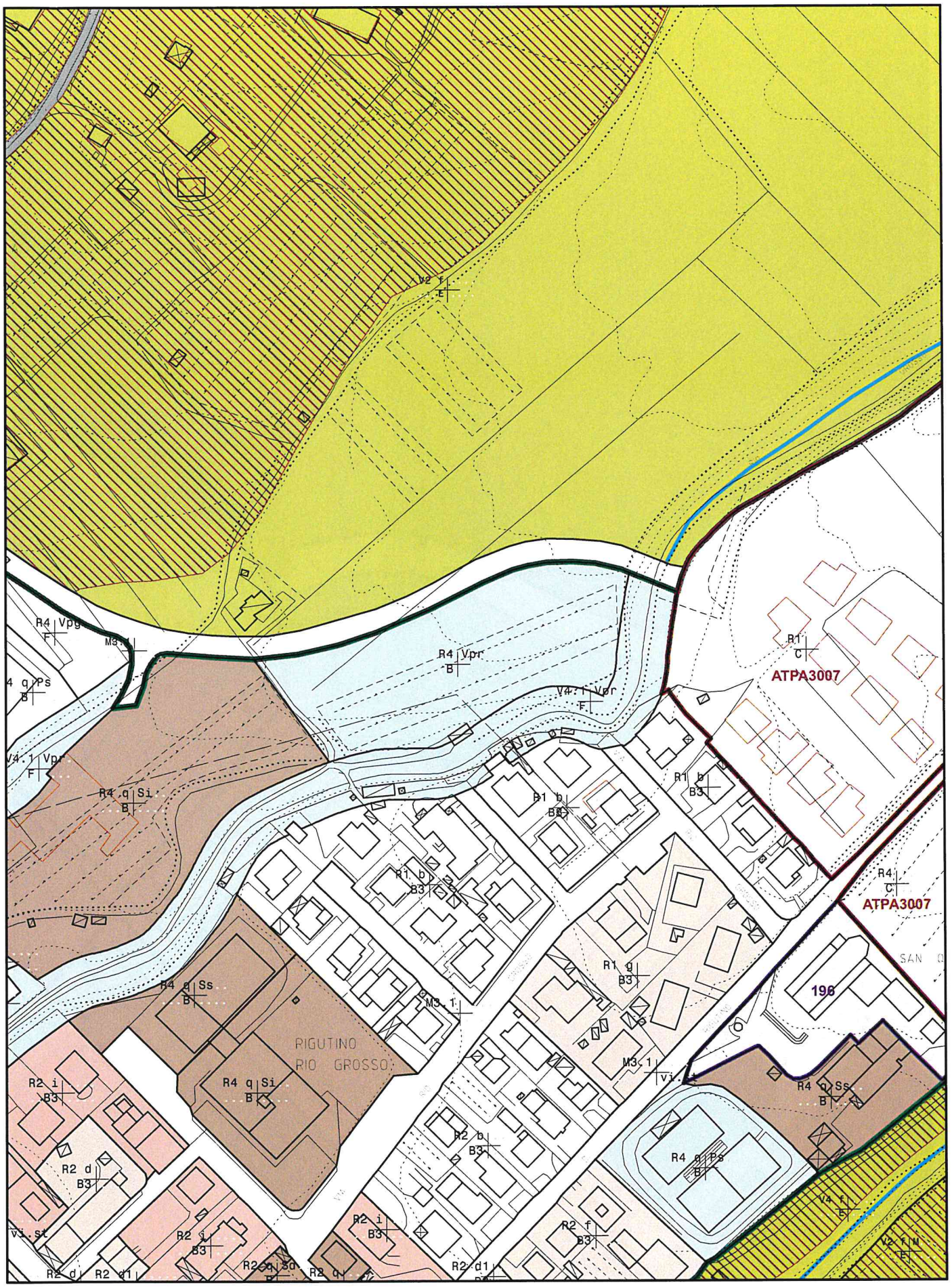
ORTOFOTO Scala 1:2000

Sezione B Foglio 85



CATASTO

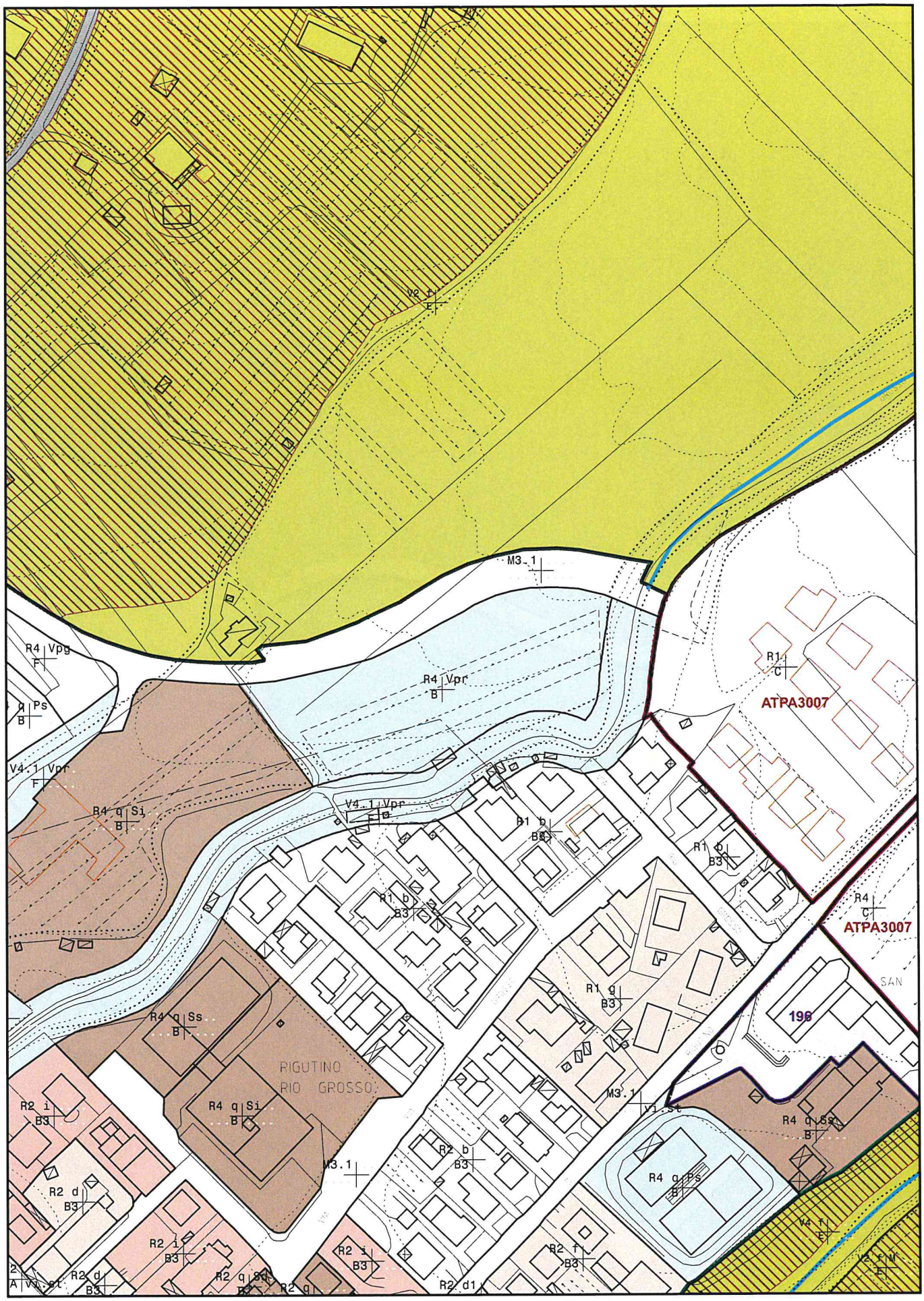
Scala 1:2000



REGOLAMENTO URBANISTICO

STATO ATTUALE

Scala 1:2000



REGOLAMENTO URBANISTICO

STATO MODIFICATO

Scala 1:2000

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo