



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Governo del Territorio

Piano Operativo
2021



VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DI STRADA VICINALE IN LOC. CAPANNINE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014

PRATICA U_110_2025

RELAZIONE TECNICA
ai sensi dell'articolo 34 della LR.65/2014

**ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE
DI CONFORMITA' E COERENZA DEL R.P.**
ai sensi dell'articolo 18 commi 1 e 3 della LR.65/2014

**Relazione, estratti cartografici
Accertamento e certificazione
del Responsabile del procedimento**

ID:

Approvazione:

DCC. N. ... del ...



INDICE

- 1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO**
- 2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO**
- 3. QUADRO CONOSCITIVO**
 - 3.1 CATASTO
 - 3.2 PIANO STRUTTURALE (PS)
 - 3.3 PERICOLOSITA'
 - 3.4 FATTIBILITA'
 - 3.5 PIANO OPERATIVO (PO)
 - 3.6 VINCOLI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI D.LGS.42/2004
 - 3.7 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
 - 3.8 PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE (PUMS)
 - 3.9 PIANO PER ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (PEBA)
 - 3.10 PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI
- 5. COERENZA ESTERNA** ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a)
- 6. COERENZA INTERNA** ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b)
- 7. PRINCIPI GENERALI**
- 8. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**
- 9. TERRITORIO RURALE**
- 10. DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E ART.130 L.R. 65/14**
- 11. PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE**
- 12. CONTRIBUTI PERVENUTI NEL PROCEDIMENTO**
- 13. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI**
- 14. INDAGINI GEOLOGICHE_TECNICHE**

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RP ai sensi dell'articolo 18 commi 1 e 3 della LR.65/2014

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DI STRADA VICINALE IN LOC. CAPANNINE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014. PRATICA U_110_2025

1. INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

La presente relazione costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi dell'art.34 della Legge regionale n. 65/2014 "Varianti mediante approvazione del progetto". 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 accettare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare che la variante proposta si formi in piena coerenza con il Piano Strutturale e con il Piano Operativo;
- 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.

Costituiscono riferimenti normativi ai fini dell'approvazione della variante, oltre alla L.R. 64/2014, il D.P.R. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriaione per pubblica utilità".

Ai sensi dell' art. 25, comma 2 della L.R. 65/2014, la previsione di impegno di suolo non edificato, ancorché all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, non è soggetta alla conferenza di cui al comma 1 , in quanto ricorre la casistica che esclude tale procedura di cui alla lettera d) del comma citato: "opere pubbliche e ampliamento o adeguamento di quelle esistenti".

2. DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

In data 22/08/2025 prot. n. 116536, l'Ing. Rossi Fausto su incarico della società LFI La Ferrovia Italiana S.p.A., ha richiesto l'attivazione del procedimento di variante urbanistica al Piano Operativo per l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio relativo ai lavori di eliminazione di due passaggi a livello in loc. Capannine lungo la linea ferroviaria Arezzo-Sinalunga. Il vincolo preordinato all'esproprio interessa le particelle di proprietà privata individuate nel piano particolare d'esproprio allegato al progetto.

La nuova viabilità avrà uno sviluppo totale di 350,00 mt circa e larghezza media della carreggiata di 3,00 m oltre a due banchine laterali di 0,50 m e relativi fossi di scolo delle acque meteoriche. La finitura della strada sarà lasciata bianca senza asfaltatura finale. Nella parte che si innesta con la strada comunale si realizzerà una scogliera con massi informi naturali di altezza massima pari a 1,50 m e soprastante scarpata in terra.

3. QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo è redatto ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera b) "... quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della *ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3 comma 2 (invariante I, II, III, IV PIT adottato)* , e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni"..."

3.1 CATASTO

L'area oggetto di variante è così come di seguito rappresentata catastalmente:

CATASTALE	DITTA	SUPERFICIE	SUP. AQUISIRE
Sezione B Foglio 49 p.lla 5	GIACHINI ANNUNZIATA, PAGGETTI AMEDEO, PAGGETTI MAURIZIO, PANSZKI EDIT	8310 mq	720 mq
Sezione B Foglio 49 p.lla 7	DEMANIO DELLA REGIONE TOSCANA	4220 mq	300 mq
Sezione B Foglio 49 p.lla 10	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO DELLA DIOCESI DI AREZZO, CORTONA, SANSEPOLCRO	10390 mq	430 mq
Sezione B Foglio 49 p.lla 12	DEMANIO DELLA REGIONE TOSCANA	660 mq	210 mq
Sezione B Foglio 49 p.lla 28	LODOVICHINI FERDINANDO, NANNI ADRIANA	3427 mq	155 mq
Sezione B Foglio 49 p.lla 34	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO DELLA DIOCESI DI AREZZO, CORTONA, SANSEPOLCRO	2230 mq	100 mq
Sezione B Foglio 49 p.lla 35	LODOVICHINI FERDINANDO, NANNI ADRIANA	3940 mq	65 mq
Sezione B Foglio 49 p.lla 36	CARDELLI ANNA, CARDELLI PAOLA	4730 mq	90 mq

3.2 PIANO STRUTTURALE

Il Comune di Arezzo è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021 in vigenza dei seguenti :

- L.R. Toscana n. 65/2014

- Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015.

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 72 del 16.05.2000 e della variante adottata con DCP n. 29 del 25/06/2021, così come modificata con DCP 59 del 26/11/2021 di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Il Piano Strutturale vigente inquadra l'area oggetto del presente procedimento come segue:

TAV. C3.1 invariante 1 CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI	Sigla - MARI Sistema morfogenetico - Margine inferiore plio pleistocenico Codice PS - 32 Nome PS - Sistema alluvionale terrazzato pleistocenico prevalentemente ciottoloso di Battifolle
TAV. C3.2 invariante 2: CARATTERI ECOSISTEMICI DEI PAESAGGI	Codice elemento - II.2.d Ecosistema - Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata Elementi funzionali codice elemento - II.7.b Elementi funzionali - Area critica per la funzionalità della rete
TAV. C3.3 INVARIANTE 3: CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI	-
TAV. C3.4 INVARIANTE 4:CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI	Sistemi agroambientali - 6 - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
TAV. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	Area ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato
TAV.C5.1 CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI	-
TAV. C5.2 CARTA DEI VINCOLI STORICO CULTURALI	-
TAV. C5.3 CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI	-
TAV. D4 STRATEGIA DELLO SVILUPPO - UTOE	UTOE 14 – Piana agricola occidentale

3.3 PERICOLOSITÀ

Per l'ambito urbanistico oggetto di variante il Piano Strutturale prevede:

STATUTO DEL TERRITORIO	
Tav. C5.4 pericolosità idraulica PGRA	P1 - Pericolosità bassa
Tav. C5.5 pericolosità geologica PAI	-
QUADRO CONOSCITIVO	
Tav. B 3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica	G2 classe di pericolosità geologica media.
Tav. B 3.7 Carta del battente idraulico-	-
Tav. B 3.9 Carta della magnitudo idraulica	-

Tav. B 3.11 Carta delle aree a pericolosità idraulica	Pericolosità idraulica integrata: Aree interessate da allagamenti per eventi con tempi di ritorno (Tr) inferiori o uguali a 500 anni. Aree a pericolosità bassa (P1) (PGRA) Area oggetto di modellazione idraulica: Area oggetto di modellazione idraulica - fonte: Piano Strutturale Arezzo 2019
Tav. B4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale	-

3.4 FATTIBILITÀ

Il Piano Operativo, per l'ambito urbanistico oggetto di variante non prevede, una specifica scheda di fattibilità.

3.5 PIANO OPERATIVO

Nel Piano Operativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021 l'area è così individuata:

TAV. E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione,	Aree agricole e forestali - TR.A5 - Ambiti agricoli di pianura (Valdichiana)
TAV. E2.2 Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive	-
TAV. E3.1 Vincoli e fasce di rispetto	Fascia di rispetto ferroviaria
TAV. E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	Elementi della rete ecologica locale - Elemento di frammentazione
TAV. E4 Zone territoriali omogenee DM 1444/68	zona E - agricolo
TAV. E3.3 Carta del grado di tutela archeologica	Grado di tutela 1

3.6 VINCOLI PAESAGGISTICI E BENI CULTURALI D.LGS. 42/2004

L'ambito oggetto della presente variante non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi della terza parte del D.Lgs. 42/2004.

3.7 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.

3.8 PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ 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. : prima stesura 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 adottato in ultima stesura con proposta di approvazione al Consiglio Comunale con Del. G.C. n. 295 del 22/07/2019.

3.9 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.).

3.10 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.

5. 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)

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 corredata 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;
- rientra nel campo di applicazione delle direttive e delle prescrizioni d'uso contenute nella disciplina dei beni paesaggistici in quanto 'intervento interessa beni vincolati';
- non rientra nel campo di applicazione delle prescrizioni in materia di impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed energie rinnovabili da impianti eolici in quanto non riguarda tali impianti.

5.1 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 Piano Operativo 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 variante al Piano Operativo è coerente con il PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. 37 del 08/07/2022

6. 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.

6.1 COERENZA INTERNA	
PS PIANO STRUTTURALE	La variante in oggetto non presenta profili di incoerenza rispetto al Piano Strutturale approvato con DCC n.134 del 30/09/2021.
PO PIANO OPERATIVO	La variante risulta necessaria per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
P.C.C.A. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	La variante è conforme al piano di classificazione acustica in quanto le previsioni urbanistiche risultano coerenti con la classificazione acustica (CLASSE III - aree di tipo misto) 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 presente variante ottempera le vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche.
PIANO TERRITORIALE PER LA MINIMIZZAZIONE DELL'ESPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTRONMAGNETICI	La variante in oggetto risulta ininfluente rispetto allo specifico piano.

7. PRINCIPI GENERALI AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA C) LR.65/2014.

La variante al PO 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:

- la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

8. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART.18 COMMA 2 LETTERA D) LR.65/2014

La nuova localizzazione non determina l'individuazione di territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 comma 3 della Legge Regionale 65/2014.

9. TERRITORIO RURALE

La presente variante, è tenuta al rispetto delle disposizioni di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 Disposizioni sul territorio rurale essendo esterna al perimetro del territorio urbanizzato.

10. DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E ART. 130 LR.65/14 AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 2 LETTERA F).

La variante urbanistica in oggetto rispetta le disposizioni di cui al Titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130". Tale regolamento è rappresentato dal DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della L.R. n. 65 (Norme per il governo del territorio) e riguarda le "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti".

11. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Le attività di informazione e partecipazione sono promosse dal garante dell'informazione e partecipazione conformemente ai disposti degli articoli 37 e seguenti della L.R. 65/14.

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.grezzo.it/jattipubblicazioni/>

12. CONTRIBUTI PERVENUTI NEL PROCEDIMENTO

In data 18/09/2025 con prot. n.130566 è stato richiesto contributo di competenza agli uffici comunali: Ufficio Mobilità, Servizio Progettazione Opere Pubbliche ed al Servizio Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione.

In data 16/10/2025 con prot. n.146653 è pervenuto il contributo positivo dell'Ufficio Mobilità.

In data 20/10/2025 con prot. n.148659 è pervenuto il contributo istruttorio limitato agli aspetti tecnici dell'Ufficio Manutenzione Strade, concessioni e autoparco.

In data 15/12/2025 con prot. n.180990 è pervenuto il contributo positivo Servizio Infrastrutture Strategiche e Manutenzione.

In data 23/12/2025 con prot. n.186140 è pervenuto il contributo positivo del Servizio Progetto Infrastrutture Opere Pubbliche.

I predetti contributi non hanno comportato modifiche al progetto.

13. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI CHE DALLE PREVISIONI DERIVANO A LIVELLO PAESAGGISTICO, TERRITORIALE, ECONOMICO E SOCIALE

Considerato che il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, si fa presente che prima dell'adozione in Consiglio Comunale si è conclusa la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010, con provvedimento n.3213 del 02/12/2025 rilasciato dal Direttore del Servizio Ambiente, Clima e Protezione Civile - Ufficio Tutela Ambientale, con il seguente esito: *"Il Nucleo di Valutazione, vista la documentazione di valutazione presentata ritiene che non sussistano impatti significativi negativi sull'ambiente e che la pratica in questione non debba essere sottoposta alla procedura di VAS"*.

Per quanto riguarda il punto c) ossia il monitoraggio di cui all'art. 15 si rinvia il punto allo specifico regolamento d'attuazione di cui all'art. 56 comma 6.

Per quanto riguarda la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA): La tipologia dell'intervento in oggetto non rientra nelle casistiche riportate negli allegati alla parte II del D.lgs 152/06 pertanto si ritiene che lo stesso possa essere escluso dall'ambito di applicazione della VIA.

14. INDAGINI GEOLOGICHE-TECNICHE

La variante la Piano Operativo è esclusa dall'ambito di applicazione delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche, relative agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.P.G.R. 5/R/2020.

*Il Responsabile del Procedimento
Il Dirigente del Servizio Governo del Territorio
Ing. Paolo Frescucci*

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ E CORENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Ing. Paolo Frescucci in qualità di responsabile del procedimento della **VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER L'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO PER LA REALIZZAZIONE DI STRADA VICINALE IN LOC. CAPANNINE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014. PRATICA U_110_2025**

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 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;
- che il Comune di Arezzo è altresì dotato di Piano Operativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021;
- che l'intervento in oggetto comporta **variante al PO** ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, per i seguenti aspetti: apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
- che l'intervento in oggetto non comporta variante al PS.
- degli esiti del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 22 della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;
- della documentazione relativa alla variante redatta dal Servizio Governo del Territorio;

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;

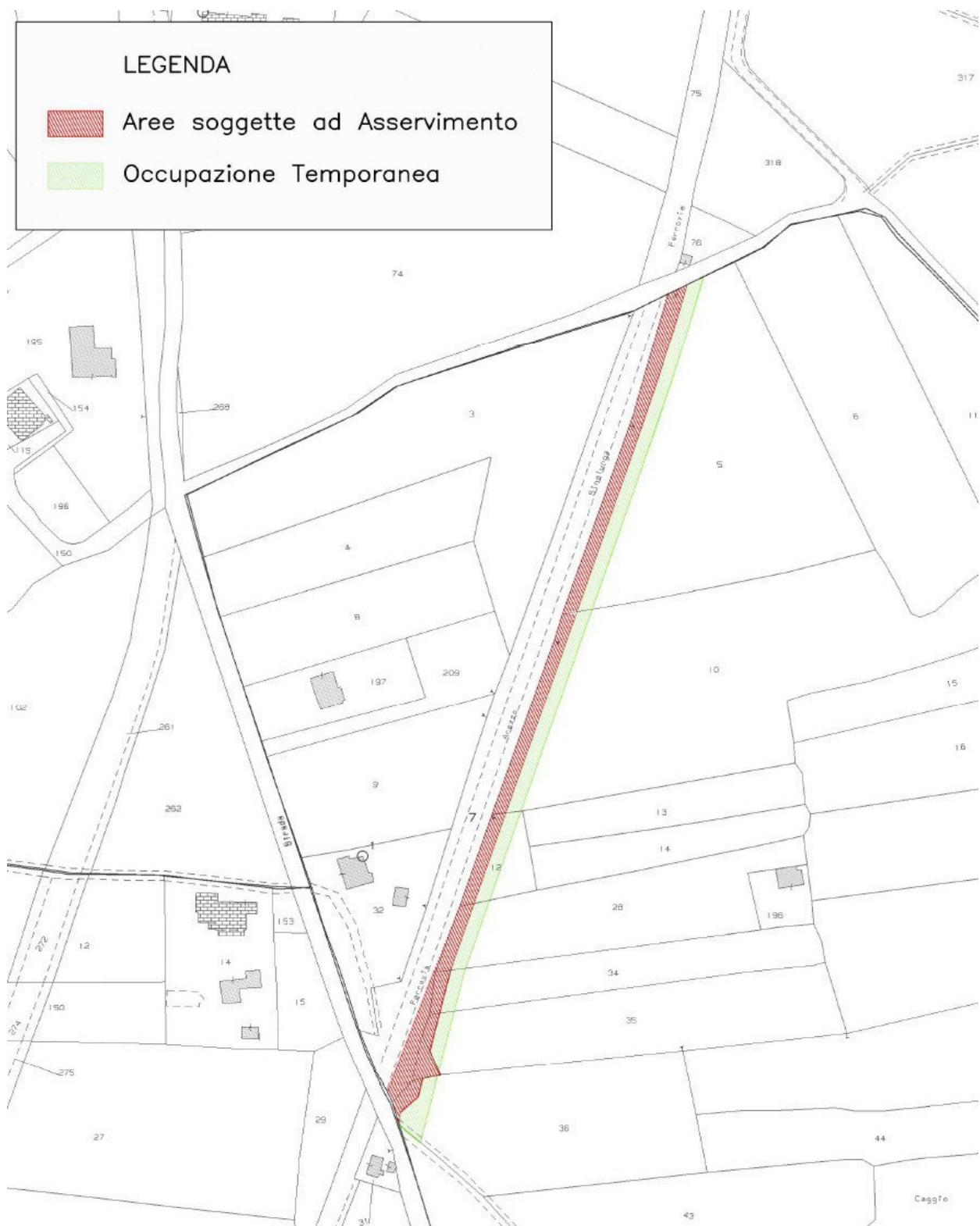
DICHIARA

1. che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
2. che risulta verificata la coerenza e la compatibilità della variante allo 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
Governo del Territorio
Ing. Paolo Frescucci

LEGENDA

- Aree soggette ad Asservimento
- Occupazione Temporanea



FOGLIO	P.LLA	QUALITA'	CL.	SUP.	R.D.	R.A.	DITTA CATASTALE	SUPERFICIE ACQUISIRE
49	5	SEMINATIVO	2	8310	64.38	34.33	GIACHINI ANNUNZIATA, PAGGETTI AMEDEO, PAGGETTI MAURIZIO, PANSZKI EDIT	720
49	7	FERROVIA SP	-	4220	47.80	25.49	DEMANIO DELLA REGIONE TOSCANA	300
49	10	SEMINATIVO	2	10390	80,49	42,93	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO DELLA DIOCESI DI AREZZO, CORTONA, SANSEPOLCRO	430
49	12	SEMINATIVO	3	660	2,73	2,39	DEMANIO DELLA REGIONE TOSCANA	210
49	28	ARBORATO	2	3427	26,55	11,50	LODOVICHI FERDINANDO - NANNI ADRIANA	155
49	34	SEMINATIVO	3	2230	9,21	8,06	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO DELLA DIOCESI DI AREZZO, CORTONA, SANSEPOLCRO	100
49	35	SEMINATIVO	2	3940	30,52	16,28	LODOVICHI FERDINANDO - NANNI ADRIANA	65
49	36	SEMINATIVO	2	4730	36,64	19,54	CARDELLI ANNA - CARDELLI PAOLA	90



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Ortofoto 2023 - Proprietà di Regione Toscana

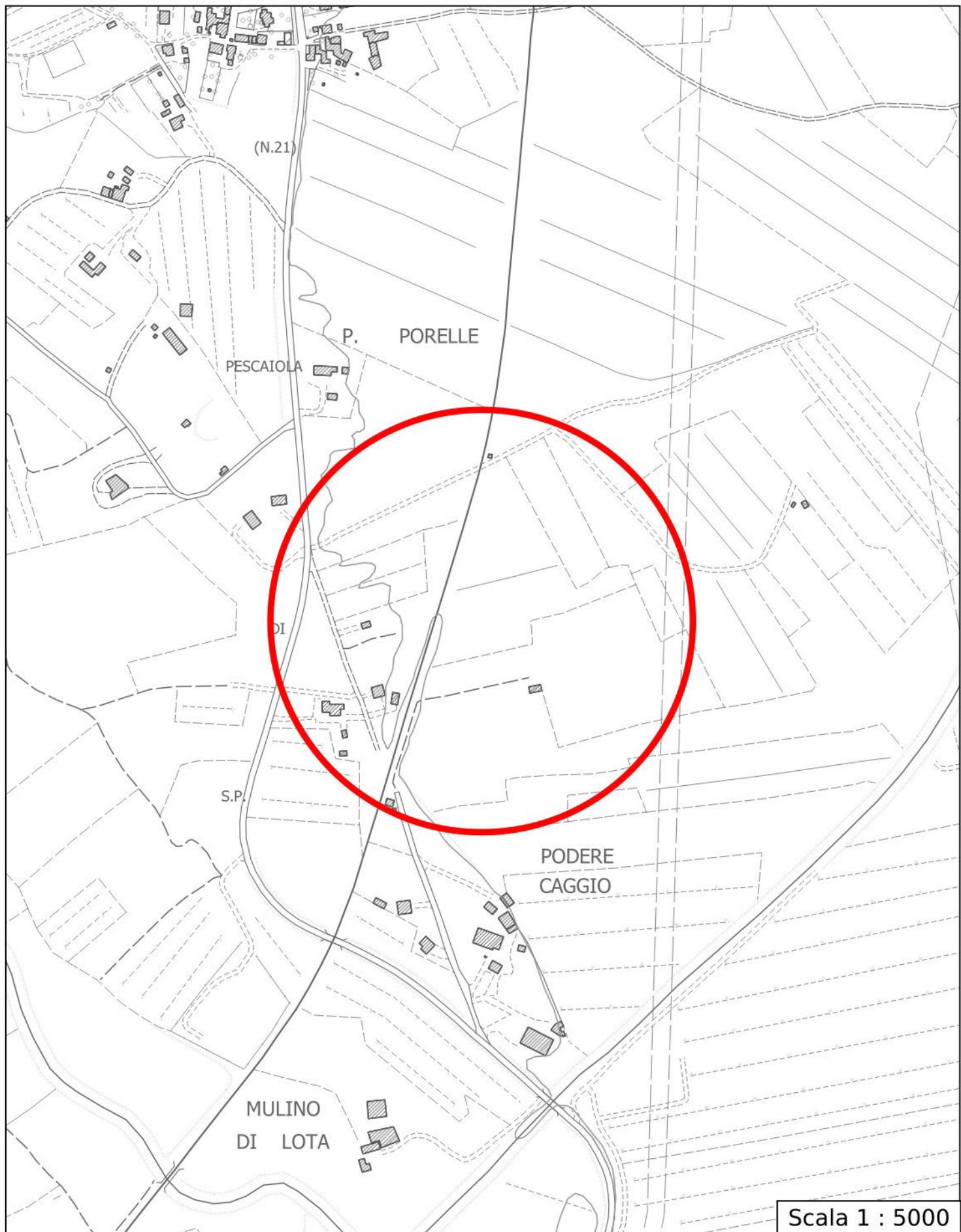




COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Carta Tecnica Regionale - Regione Toscana

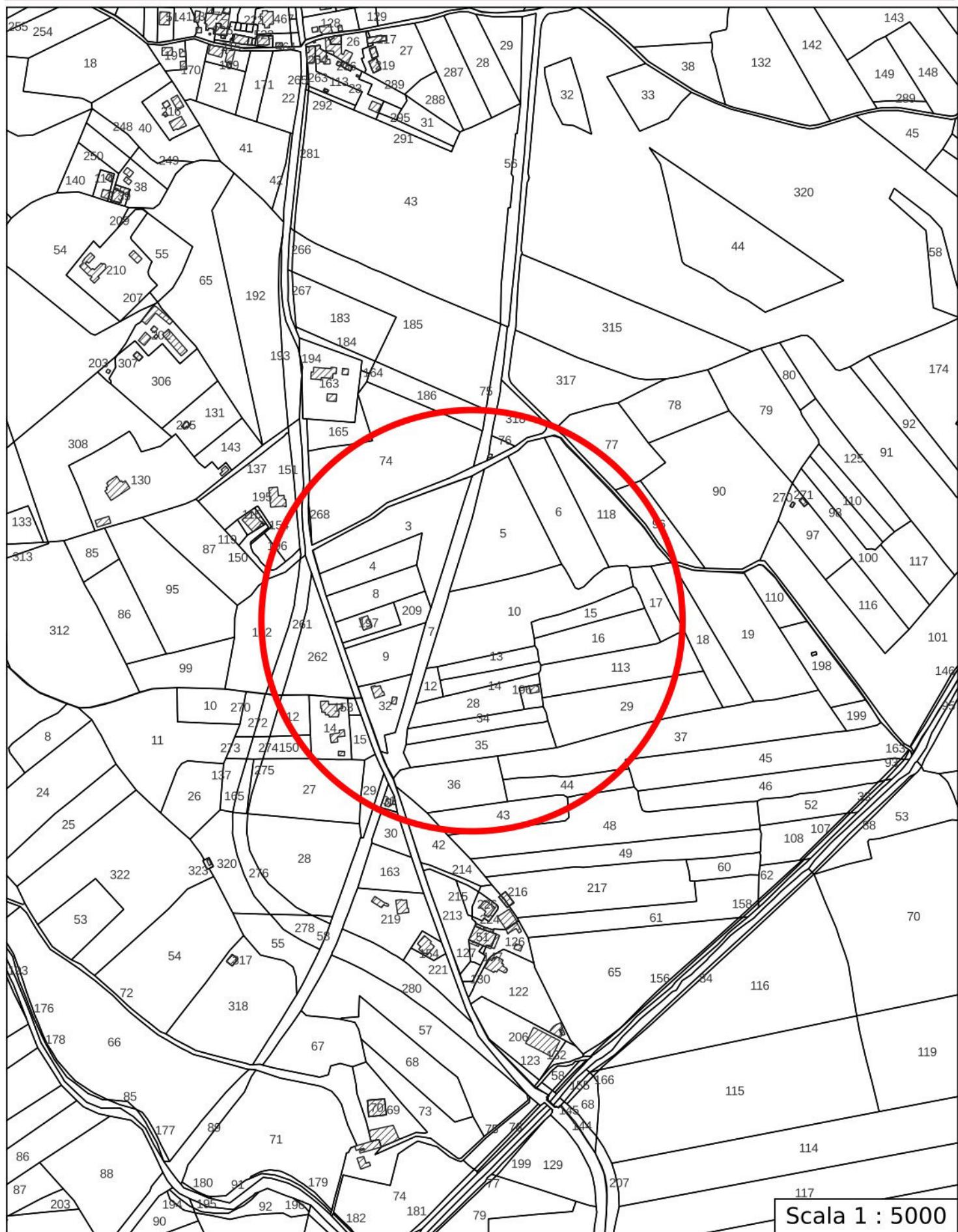




COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Catasto Terreni aggiornato al 16/12/2024

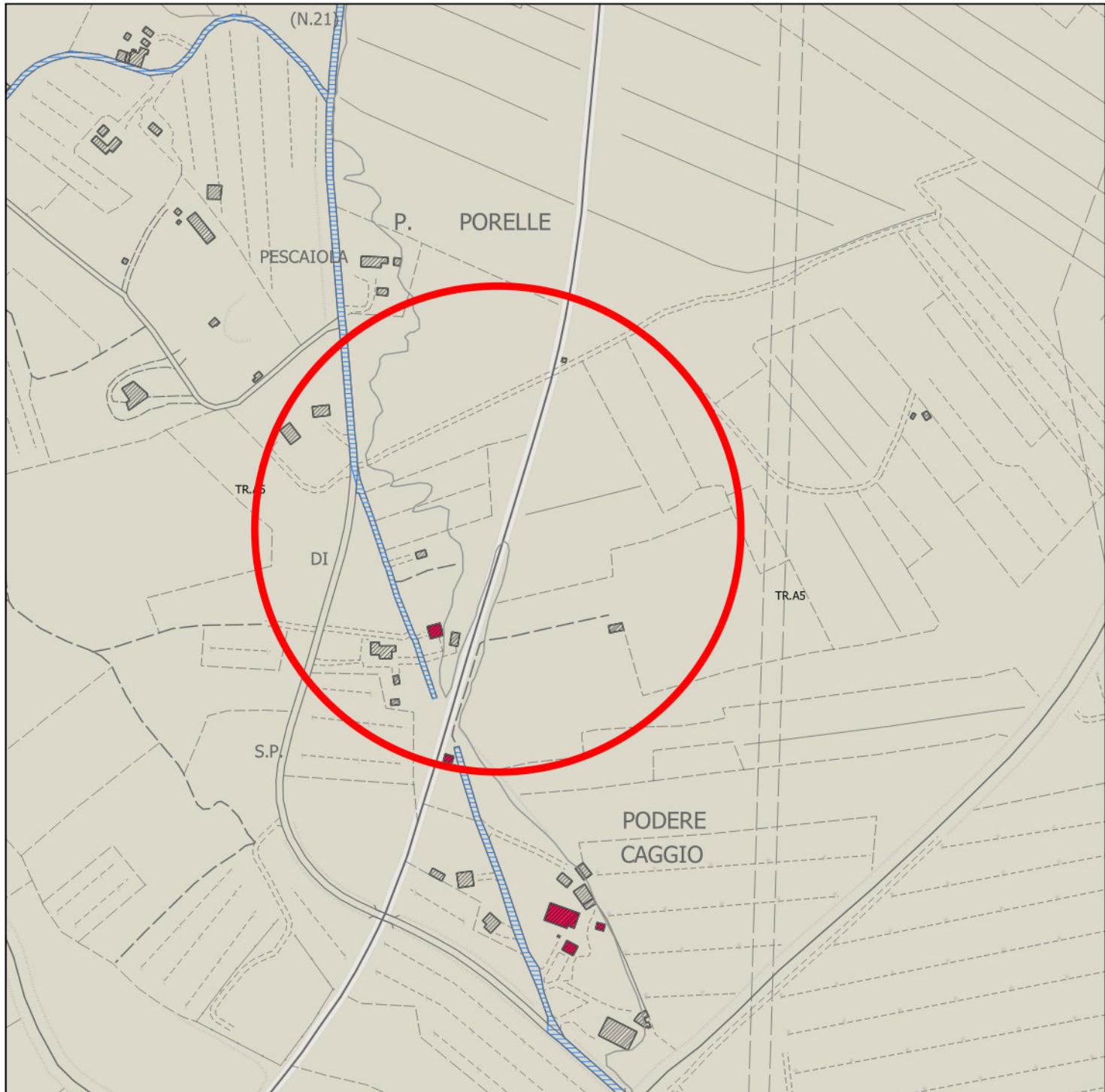




COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Estratto Tavola E2.1 - Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione



STATO ATTUALE

Scala 1 : 5000

Legenda

- Aree per servizi e attrezzature collettive (artt. 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 e 102 NTA del PO)
- TR.A5 - Ambiti agricoli di pianura (Valdichiana) (artt. 48, 53 NTA del PO)
- Viabilità storica (art.64 NTA del PO)

**PIANO OPERATIVO
COMUNE DI AREZZO**
