

# COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Servizio Governo del Territorio

Piano Operativo  
2021



**VARIANTE AL P.S. E AL P.O. PER  
L'INDIVIDUAZIONE DI UN COMPARTO  
COSTITUITO DA UN'AREA EDIFICABILE E DA  
UN'AREA A SERVIZI POSTO IN AREZZO VIA  
TIZIANO, CONTESTUALE ADOZIONE DEL  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E  
ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.**

**PRATICA U\_168\_2024**

**STRUMENTI URBANISTICI PREVIGENTI**

---

---

**Oggetto: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 17 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/2014 PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN COMPARTO EDIFICABILE IN VIA TIZIANO VECELLIO E CONTESTUALE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO. PU 168\_2024.**

### **STRUMENTI URBANISTICI PREVIGENTI**

In riferimento al piano di lottizzazione in variante al PO/PS, adottato con DCC n. 155 del 18 dicembre 2025 attualmente in consultazione, con la presente si evidenzia quanto segue:

L'area in oggetto, contraddistinta catastalmente alla p.lla 1534 del F. 108 Sez. A del Comune di Arezzo, è stata così pianificata nel corso del tempo:

- nel **PEEP del 1963** di cui si allega la Tav. 1 "*Viabilità Lotti e Comparti*" e la Tav. 2 "*Planivolumetria e Lottizzazione*", nell'area in oggetto era individuata una scuola materna con verde pubblico;

- nel **PRG 1965** di cui si allega un estratto con relativa legenda, era confermata la localizzazione dell'area verde e della scuola materna;

- nella **variante al PEEP aggiornata al 1980** di cui si allega la Tav. 3 "*Planivolumetria e Lottizzazione*" la previsione della scuola materna era stata stralciata rimanendo la destinazione a verde dell'area;

- nel **PRG 1992** di cui si allega un estratto, in vigore dal gennaio 1993 al 12/07/2011 l'area era individuata come "*aree per servizi e attrezzature collettive*" (art. 37 delle NTA);

- nel **Regolamento Urbanistico** di cui si allega un estratto, in vigore dal 13/07/2011 al 14/04/2022 l'area era così individuata:

|                                 |                                                                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sistemi, sottosistemi ed ambiti | sistema della residenza - sottosistema R1 residenziale                                           |
| Zone territoriali omogenee      | B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A                                  |
| Destinazioni d'uso esclusive    | <b>Vpr - spazi scoperti di uso privato</b>                                                       |
|                                 | prato (progetto di suolo)                                                                        |
|                                 | aree interne al centro abitato come definito al comma 2 lettera b) dell'art. 55 della L.R. 01/05 |

- nel **Piano Operativo** di cui si allega un estratto, della Tav. E2.2 "*Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive*" attualmente in vigore dal 15/04/2022, l'area è così individuata:

|                                                                                     |                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Altre indicazioni                                                                   | Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato |
| Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive | <b>Servizi senza consumo di suolo - S8 - Parchi e verde urbano</b>  |
| Stato                                                                               | Attuato                                                             |

Elenco allegati :

-  01\_PEEP 1963\_TAV1
-  02\_PEEP 1963\_TAV2
-  03\_ESTRATTO PRG 1965
-  04\_PRG 1965\_LEGENDA
-  05\_VARIANTE PEEP 1980\_TAV3
-  06\_ESTRATTO PRG 1992
-  07\_ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO
-  08\_ESTRATTO PIANO OPERATIVO\_TAV E2\_2



P.E.E.P.  
 adottato dal C.C. 29963  
 con atto N. 490  
 del 1960

COMUNE DI A.S.S. 220

PIANO PER  
 L'EDILIZIA  
 ECONOMICA E  
 POPOLARE

(Decreto 18 aprile 1962 n. 167)

CONTRACCIOLO AGRICOLO - 227

FOVOLA **1**

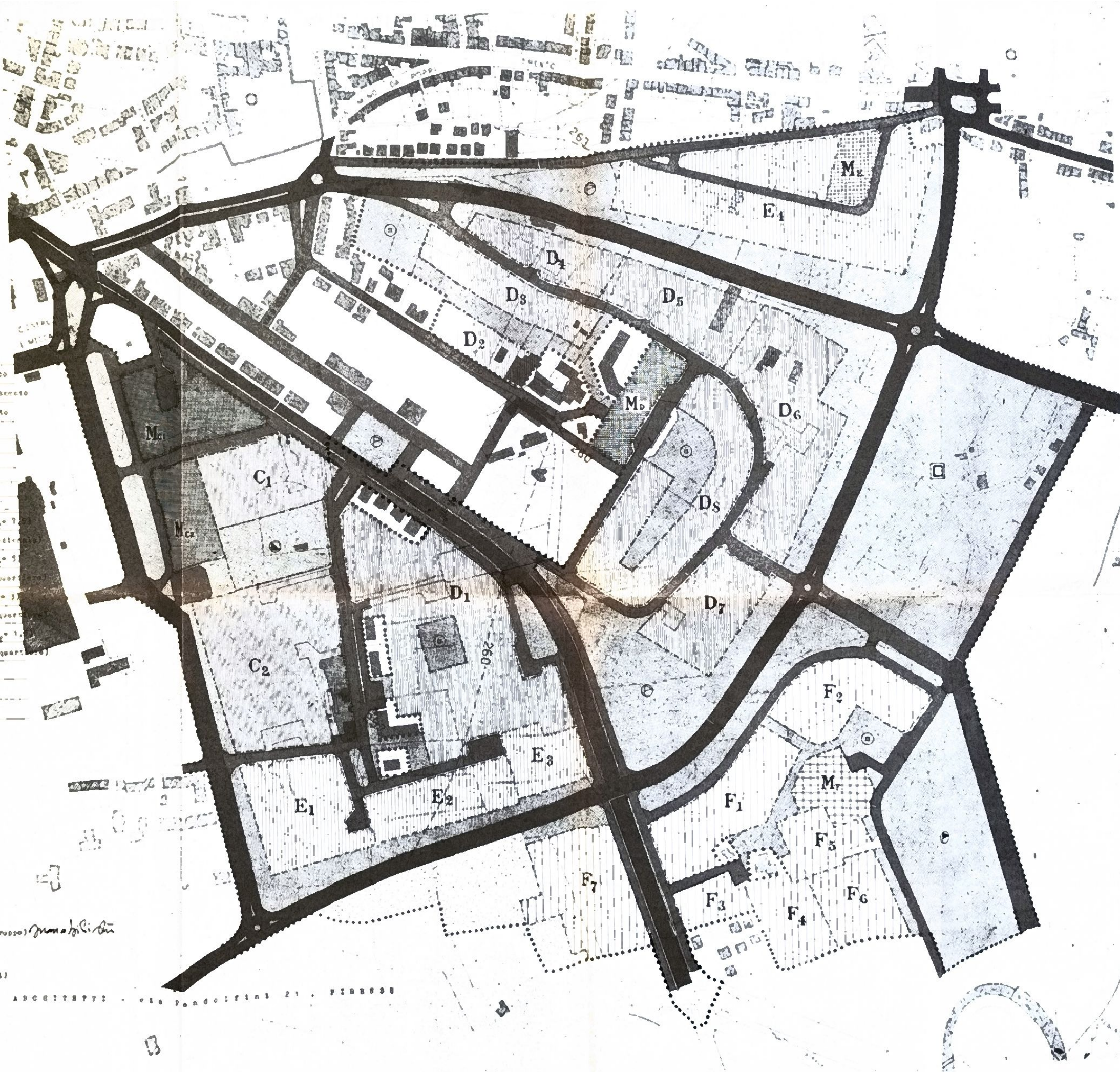
TRABATTI, SOSS E C. SPACIO

Legenda

|  |                                            |
|--|--------------------------------------------|
|  | strada di grande traffico                  |
|  | strada senza di collegamento               |
|  | verde pubblico attrezzato                  |
|  | scuola materna                             |
|  | scuola elementare                          |
|  | scuola secondaria                          |
|  | centro scolastico                          |
|  | attrezzature sportive                      |
|  | campi da gioco                             |
|  | zona residenziale C (I <sub>1</sub> = 700) |
|  | zona mista (centro direzionale)            |
|  | zona residenziale D (I <sub>1</sub> = 500) |
|  | zona mista (centro di quartiere)           |
|  | zona residenziale E (I <sub>1</sub> = 300) |
|  | zona mista (centro di quartiere)           |
|  | zona residenziale F (I <sub>1</sub> = 100) |
|  | zona mista (centro di quartiere)           |
|  | verde agricolo                             |
|  | limite di comparto                         |
|  | limite di comprensorio                     |

progettisti  
 arch. Franco Di Pietro (capogruppo) *mona/pi/du*  
 Paola Jorvio  
 Claudio Greppi  
 Emilio Sumner (collaboratori)

1804 STUDENTI E ARCHITETTI - via Pandolfina 21 - FIRENZE





COMUNE DI AREZZO

(legge 18 aprile 1962 n°167)

compressore GIOTTO - EST

| tabela 2 |     |
|----------|-----|
| 1        | 2   |
| 3        | 4   |
| 5        | 6   |
| 7        | 8   |
| 9        | 10  |
| 11       | 12  |
| 13       | 14  |
| 15       | 16  |
| 17       | 18  |
| 19       | 20  |
| 21       | 22  |
| 23       | 24  |
| 25       | 26  |
| 27       | 28  |
| 29       | 30  |
| 31       | 32  |
| 33       | 34  |
| 35       | 36  |
| 37       | 38  |
| 39       | 40  |
| 41       | 42  |
| 43       | 44  |
| 45       | 46  |
| 47       | 48  |
| 49       | 50  |
| 51       | 52  |
| 53       | 54  |
| 55       | 56  |
| 57       | 58  |
| 59       | 60  |
| 61       | 62  |
| 63       | 64  |
| 65       | 66  |
| 67       | 68  |
| 69       | 70  |
| 71       | 72  |
| 73       | 74  |
| 75       | 76  |
| 77       | 78  |
| 79       | 80  |
| 81       | 82  |
| 83       | 84  |
| 85       | 86  |
| 87       | 88  |
| 89       | 90  |
| 91       | 92  |
| 93       | 94  |
| 95       | 96  |
| 97       | 98  |
| 99       | 100 |

PLASIVOLUMETRIA E LOTTIZZAZIONE

legende

ALLEGATO: tabella dei tipi edilizi

progettisti

arch. Franco Di Pietro (capogruppo) *pres. in S. O.*

Paola Jervis

Claudio Greppi

Manlio Sanger (collaborator)

LEGA STUDENTI E ARCHITETTI - via Pandolfina 21, FIRENZE









ESISTENTE

PROGETTO



ASILO NIDO



SCUOLA MATERNA



SCUOLA ELEMENTARE



SCUOLA MEDIA



SCUOLA SUPERIORE



CENTRO SCOLASTICO



BIBLIOTECA



CAMPO DI GIUOCO



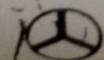
ATTREZZATURE SPORTIVE



CENTRO CIVICO



SUPERMERCATI E NEGOZI



AUTOSTAZIONE

ESISTENTE

PROGETTO



DEPOSITO A.T.A.M.



ATTREZZATURE FERROVIARIE



STAZIONE DI SERVIZIO



SOSTA AUTOTRENI



MOTEL E ATTREZZATURE ALBERGHIERE



PARCHEGGIO



MERCATO ORTOFRUTTICOLO



ZONA ANNUNARIA



MATTACIO



DEPOSITI E MAGAZZINI



ATTREZZATURE OSPEDALIERE



PRONTO SOCCORSO E POLIAMBULATORIO





PEEP

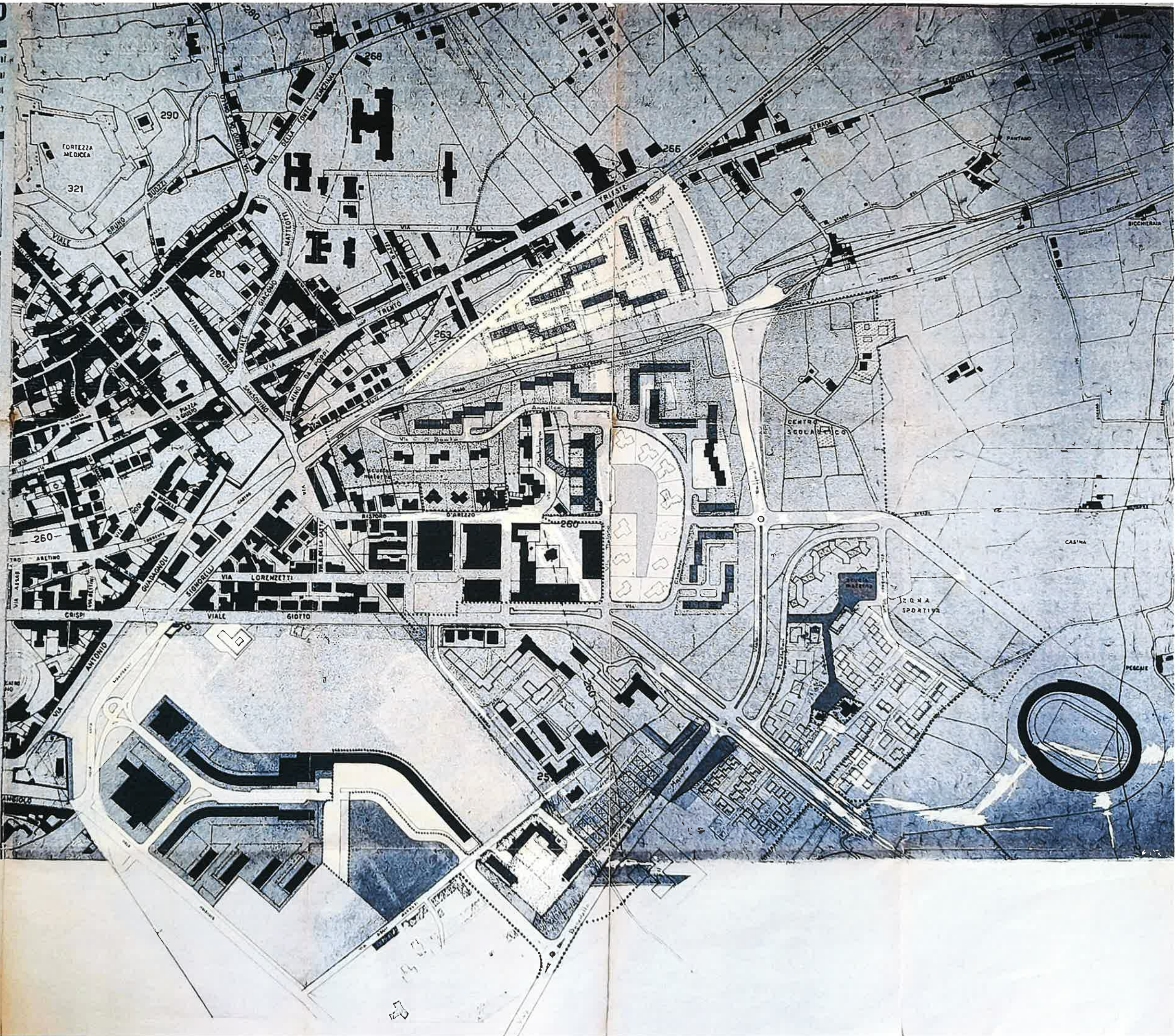
PIANO PER L'ACQUISIZIONE DI  
AREE FABBRICABILI PER L'EDILIZIA  
ECONOMICA E POPOLARE  
LEGGI 16 APRILE 1968 n° 167

comprensorio  
**ge**  
variante  
VIABILITA' RELATIVA AI COMPARTI  
D2-3-4-5-6-7-8 Mo

ELABORATO  
**3**  
PLANIVOLUMETRIA E  
LOTTIZZAZIONE  
SCALA 1:2000

DATA MARZO 69 ACQUARO 27-41-73 SEZIONE DI VISTO

- LEGENDA
- VERDE PUBBLICO
  - VERDE PRIVATO
  - VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO
  - EDIFICIO A 7 PIANI (H MAX=25m)
  - EDIFICIO A 5 PIANI (H MAX=19m)
  - EDIFICIO A 3 PIANI (H MAX=9m)
  - FIENO TERRE LIBERO (EDIFICIO SU PILOTIS)
  - LIMITE DI LOTTO
  - LIMITE DI COMPARTO
  - LIMITE DI COMPrensorio



VIA L. LORENZETTI 1000



