



Prot. AOO GRT /

/

Al

Settore Pianificazione del Territorio
SEDE

Oggetto: Comune di Arezzo (AR) – Adozione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 di cui alla DCC n.63 del 26/06/2019. Contributo istruttorio

In relazione alla richiesta pervenuta con nota AOOGRT/311280/N.060.020 del 09/08/2019 dal *Settore Pianificazione del Territorio*, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

Con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

Ai sensi del Capo VII, art.20 comma 1 “Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio” della Disciplina di Piano, *“Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice”*.

Fermo restando l'obbligo di conformazione al PIT di cui all'art. 12, comma 4 della L.R. 65/2014, si rileva che la procedura è definita all'art. 21 della Disciplina del PIT “Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio”, tale norma, nella fase dei procedimenti di cui trattasi, prevede che, ultimata la fase delle osservazioni, venga trasmesso alla Regione il provvedimento contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte. Tale atto deve essere inviato al *Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana* e alla *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto ed Arezzo*. La valutazione della conformazione degli atti di governo del territorio, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/14, avviene attraverso una Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e i sopracitati gli organi ministeriali.

In data 17 maggio 2018 è stato sottoscritto il nuovo “*Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione*”, di cui allo schema approvato con D.G.R. n. 445 del 24/04/2018.

Si ricorda che, come previsto dall'art. 3 c. 4 dell'Accordo MiBACT – RT del 17/05/2018, al fine dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica, l'A.C. deve trasmettere, con adeguato anticipo, un apposito



- lett. g) *“I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227”.*
- lett. h) *“Le zone gravate da usi civici”;*
- lett. m) *“Le zone di interesse archeologico”.*

Con riferimento alle aree ricomprese all'interno dei Beni Paesaggistici, si richiama, nell'ambito delle procedure di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, in applicazione del comma 9 dell'art. 4 del sopra citato Accordo, la necessità di operare:

- le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4, lettera C, delle Schede di vincolo (Allegato 3B del PIT-PPR) per gli Immobili e le Aree di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004;
- le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina di cui all'Elaborato 8B per le aree tutelate per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs 42/2004.

Nell'elaborato C1 “Statuto del territorio – Relazione illustrativa” al paragrafo 5.1 “Vincoli paesaggistici”, si riporta che *“Il Piano recepisce i beni paesaggistici art. 142 lettera f e lettera g così come riportati nel Geoscopio – Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico”*, mentre introduce delle modifiche ai beni paesaggistici art. 142 lettera b e lettera c *“sulla base di specifiche analisi ricognitive di sussistenza del vincolo, illustrate nella Relazione di coerenza e conformità”*. In merito, invece, alle “zone gravate da usi civici”, si fa presente che è in corso di svolgimento una ricognizione finalizzata a verificare e definire la perimetrazione degli usi civici.

Le specifiche valutazioni relative ai Beni Paesaggistici verranno effettuate in maniera approfondita congiuntamente con i competenti organi ministeriali in sede di Conferenza Paesaggistica ma si segnalano sin da ora i seguenti aspetti da chiarire e/o approfondire.

Con riferimento ai sopra richiamati individuazioni, riconoscimenti, precisazioni e definizioni di dettaglio previsti per i Beni Paesaggistici vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, non se ne trova riscontro negli elaborati sia del PS che del PO. Si chiedono pertanto chiarimenti in merito.

Con riferimento alla disciplina dei Beni Paesaggistici e alle sue declinazioni alla scala comunale, la trattazione contenuta nell'art. 18 delle NTA del PO non risulta esaustiva in quanto si limita a recepire integralmente, per le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs 42/2004, le sole prescrizioni dell'Elaborato 8B senza riferimento agli Obiettivi e alle Direttive che pure devono essere recepiti (perseguimento degli obiettivi e applicazione delle direttive). Anche per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico non viene fatto riferimento agli Obiettivi e alle Direttive che pure devono essere recepiti (perseguimento degli obiettivi e applicazione delle direttive).

Dall'analisi dell'elaborato del Piano Strutturale C2 – “Carta del patrimonio territoriale”, si rileva la necessità di integrare gli elementi costitutivi rappresentati, in particolare relativamente al patrimonio agroforestale (colture agrarie tradizionali, agromosaico a maglia fitta, ...).



paesaggistico degli interventi, nel rispetto della specifica Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR; l'area è compresa dal PIT nel morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto (15), si rilevano, pertanto, criticità con le indicazioni per le azioni indicate dall'abaco delle invarianti che dispongono di *“contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del suolo”*;

- verificare la coerenza delle previsioni di trasformazione dell'area marginale indicata come **PDC 11.03 Quarata** con vocazione funzionale “*mixité*” (SE di 1700 mq) rispetto all'obiettivo 1 direttive 1.2, 1.3, 1.4 della scheda ambito n.15; l'area è compresa dal PIT nel morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6), si rilevano, pertanto, criticità con le indicazioni per le azioni indicate dall'abaco delle invarianti che dispongono di “*contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale...*” e di “*preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti del territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse*”;
- verificare la coerenza delle previsioni di trasformazione indicate come **PDC 11.11 Stradone di Villarada 1 e PDC 11.12 Stradone di Villarada 2** rispetto all'obiettivo 1 direttive 1.2, 1.3, 1.4 della scheda ambito n.15; nella tavola C3.3 “Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali” del P.S., le aree sono comprese nel morfotipo TR8 per il quale l'abaco delle invarianti prevede di “*contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente*”, indicazione non riportata nella disciplina del P.S.; inoltre, le aree sono comprese dal PIT nel morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6), si rilevano, pertanto, criticità con le indicazioni per le azioni indicate dall'abaco delle invarianti che dispongono di “*contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale...*” e di “*preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti del territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse*”;
- verificare la coerenza delle previsioni di trasformazione dell'area marginale indicata come **PDC 11.04 Pratignone** con vocazione funzionale “*mixité*” (SE di 1200 mq) rispetto all'obiettivo 1 direttive 1.2, 1.3, 1.4 della scheda ambito n.15; l'area è compresa dal PIT nel morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20), si rilevano, pertanto, criticità con le indicazioni per le azioni indicate dall'abaco delle invarianti che dispongono la “*conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa*”;
- verificare la coerenza della previsione di trasformazione indicata come **PUC 11.05 Viale dei Pioppi** rispetto all'obiettivo 1 direttive 1.2, 1.3, 1.4 della scheda ambito n.15; la previsione, inoltre, ricade parzialmente in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g), pertanto, si ritiene opportuno, anche in considerazione della superficie edificabile prevista (6000 mq),

- verificare la coerenza delle previsioni di trasformazione indicate come **PDC 11.11 Stradone di Villarada 1** e **PDC 11.12 Stradone di Villarada 2** rispetto all’obiettivo 1 direttive 1.2, 1.3, 1.4 della scheda ambito n.15; nella tavola C3.3 “Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali” del P.S., le aree sono comprese nel morfotipo TR8 per il quale l’abaco delle invarianti prevede di *“contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell’edificato esistente”*, indicazione non riportata nella disciplina del P.S.; inoltre, le aree sono comprese dal PIT nel morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6), si rilevano, pertanto, criticità con le indicazioni per le azioni indicate dall’abaco delle invarianti che dispongono di *“contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d’olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all’erosione del territorio rurale...”* e di *“preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti del territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell’ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse”*;

- verificare la coerenza delle previsioni di trasformazione dell'area marginale indicata come **PDC 11.04 Pratignone** con vocazione funzionale “*mixité*” (SE di 1200 mq) rispetto all'obiettivo 1 direttive 1.2, 1.3, 1.4 della scheda ambito n.15; l'area è compresa dal PIT nel morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20), si rilevano, pertanto, criticità con le indicazioni per le azioni indicate dall'abaco delle invarianti che dispongono la “*conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa*”;

- verificare la coerenza della previsione di trasformazione indicata come **PUC 11.05 Viale dei Pioppi** rispetto all'obiettivo 1 direttive 1.2, 1.3, 1.4 della scheda ambito n.15; la previsione, inoltre, ricade parzialmente in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g), pertanto, si ritiene opportuno, anche in considerazione della superficie edificabile prevista (6000 mq),

