

COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del
Territorio

Il Dirigente

Arezzo, data della firma digitale

Al Segretario Generale della
Provincia di Arezzo

Avv. Angelo Capalbo

protocollo.provar@postacert.toscana.it

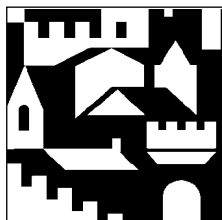
Oggetto: Indizione della Conferenza dei Servizi preliminare in forma simultanea e modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 ter, della Legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.e.i., per la valutazione della proposta di realizzazione e gestione di una nuova tensostruttura geodetica per la valorizzazione degli spazi esterni del complesso sportivo denominato "Palamecenate" in Viale Mecenate 4 di proprietà della Provincia di Arezzo – Proponente: A.S.D. Volley Arezzo .
Parere da parte del rappresentante unico del Comune di Arezzo (PU 2026/22)

In riferimento all'istanza, prot. 15686 del 30/01/2026, presentata dal Segretario generale della Provincia di Arezzo in cui si richiede un parere di competenza da rendere alla CdS in merito alla realizzazione e successiva gestione per una durata complessiva di anni 20 di una nuova tensostruttura geodetica per la valorizzazione degli spazi esterni del complesso sportivo denominato "Palamecenate" in Viale Mecenate 4, di proprietà della Provincia di Arezzo, in area identificata al Catasto del Comune di Arezzo, Foglio n. 126 Particelle 1748 e 2227, il sottoscritto Dirigente del Servizio Governo del territorio, designato con nota prot. 25553 del 17/02/2026, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 3, della legge n. 241/1990 s.m.i. quale rappresentante del Comune di Arezzo titolato ad esprimersi in sede della conferenza di servizi indicata in oggetto, previa acquisizione di pareri o altri atti, comunque denominati, degli altri dirigenti dell'Ente competenti, fa presente quanto segue:

SINTESI RICHIESTA

Si chiede all'Amministrazione Comunale una valutazione della proposta presentata dalla ASD Volley Arezzo per la valorizzazione degli spazi esterni del complesso sportivo denominato "Palamecenate" in Viale Mecenate 4, di proprietà della Provincia di Arezzo. In particolare l'Associazione Sportiva Volley Arezzo propone la realizzazione della copertura di uno dei due campi polivalenti tramite una struttura Geodetica della dimensione di mt 25 x 40. Tale copertura Geodetica è una struttura fissa che rimane in opera tutto l'anno e può essere utilizzata in qualsiasi stagione anche grazie alla possibilità di aprire la parte bassa su quattro lati in modo da creare una circolazione naturale dell'aria. Si propone la collocazione della struttura nell'area denominata "Campo Polivalente B".

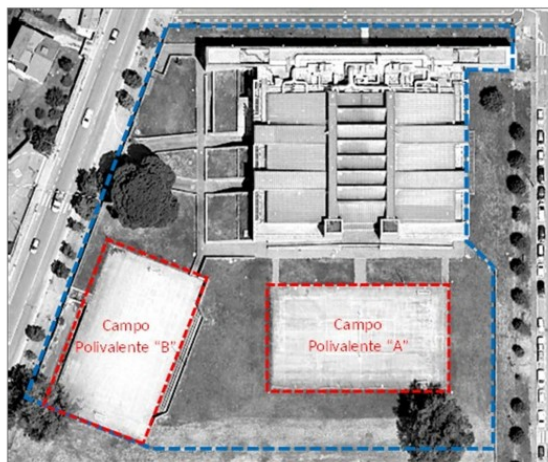




COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del
Territorio

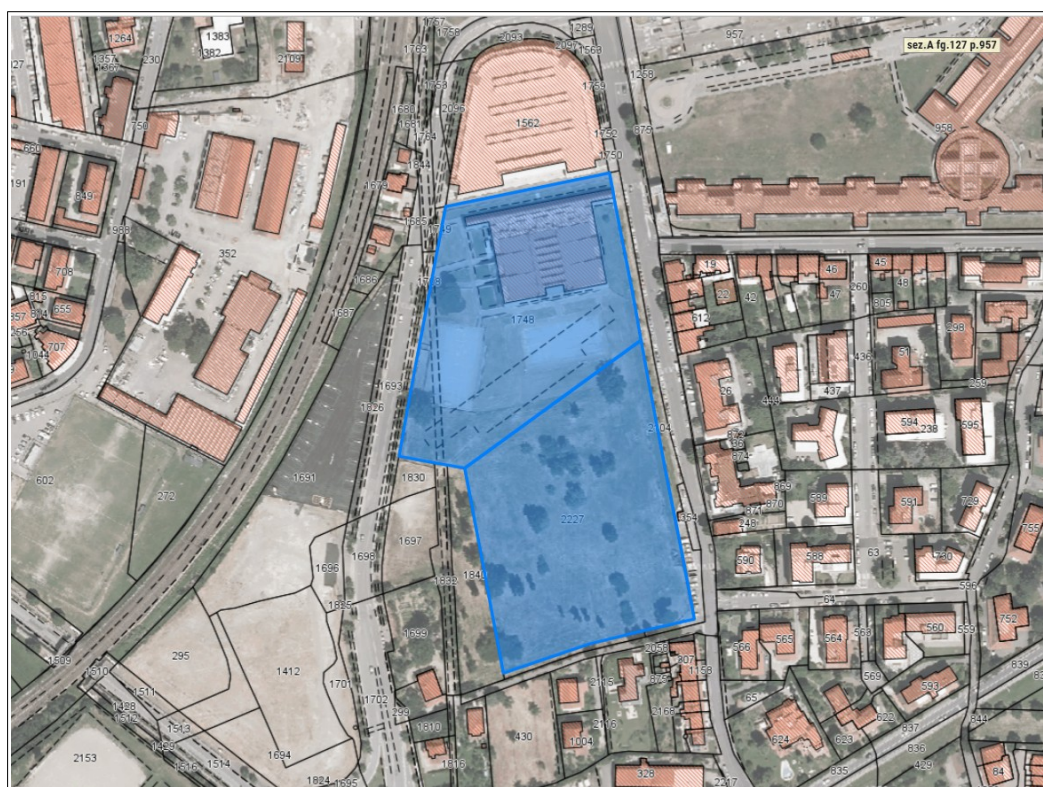
Il Dirigente



QUADRO CONOSCITIVO

1. INQUADRAMENTO CATASTALE

L'area in oggetto è situata in Viale Mecenate 4, in area di proprietà della Provincia di Arezzo, identificata al Catasto del Comune di Arezzo, Sezione A Foglio n. 126 Particelle 1748 e 2227.

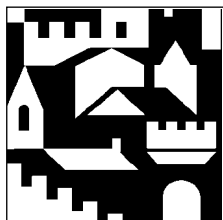


2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

2.1 PIANO STRUTTURALE

L'area è attualmente così individuata nel Piano Strutturale approvato con DCC 134 del 30 settembre 2021, efficace dal 15 aprile 2022:





COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del
Territorio

Il Dirigente

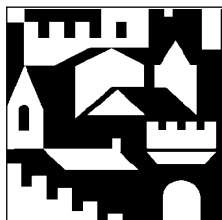
TAV. C3.1 invariante 1 CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI	Sigla ALP Sistema morfogenetico Alta pianura Codice PS1 Nome PS Sistema di Alta Pianura colluvio-alluvionale del Torrente Vingone – Bicchieraia
TAV. C3.2 invariante 2: CARATTERI ECOSISTEMICI DEI PAESAGGI	Codice elemento II.0.a Ecosistema Area urbanizzata
Tav. C3.3 invariante 3: CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI	Parte TPS3.1 servizi scolastici di grande interesse, palasport Servizi esistenti parte strutture sportive
Tav. C3.4 invariante 4: CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI	Non presente
TAV. C4 PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
Tav. C5.1 CARTA DEI VINCOLI PAESAGGISTICI	Compreso in parte nei centri abitati al 1984 ai sensi della L. 865/71
Tav. C5.2 CARTA DEI VINCOLI STORICO CULTURALI	Non presenti
Tav. C5.3 CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI	Non presenti
Tav. D4 STRATEGIA DELLO SVILUPPO - UTOE	UTOE – DENOMINAZIONI 02 - Corridoio ferroviario e dei servizi urbani (artt. 55, 56 e 57)
TAV. D5 CONI E DIRETTRICI VISUALI DA SALVAGUARDARE	Non presenti

2.2 PERICOLOSITA'

Attualmente per l'ambito urbanistico in oggetto il Piano Strutturale vigente prevede:

STATUTO DEL TERRITORIO	
Tav. C5.4 pericolosità idraulica PGRA	Parte P1 - Pericolosità bassa parte P2 - Pericolosità media
Tav. C5.5 pericolosità geologica PAI	Non presente
QUADRO CONOSCITIVO	
Tav. B.3.2 Carta delle aree a pericolosità geologica	G2 Classe di pericolosità geologica media
Tav. B3.7 Carta del battente idraulico	Non presente
Tav. B3.9 Carta della magnitudo idraulica	Non presente
Tav. B3.11 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 -fonte: Piano Strutturale Arezzo 2019
Tav. B4.1 Carta delle aree a pericolosità sismica	PS3 - Pericolosità sismica locale elevata.





COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del
Territorio

Il Dirigente

locale

Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.

2.3 PIANO OPERATIVO

L'area è attualmente così individuata nel Piano Operativo approvato con DCC 134 del 30 settembre 2021, efficace dal 15 aprile 2022:

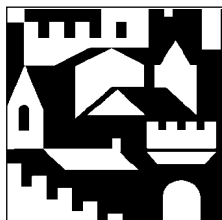
TAV. E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione,

TAV. E2.2 Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive

Parte:
Altre indicazioni: Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive Servizi con consumo di suolo edificati **_S1 Servizi per l'istruzione** (art. 92 NTA del PO)
Stato: Attuato

Parte:
Altre indicazioni: Area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
Ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive: Servizi con consumo di suolo edificati - **S2 Servizi sociali e civici** (art. 92 NTA del PO)
Stato: di progetto

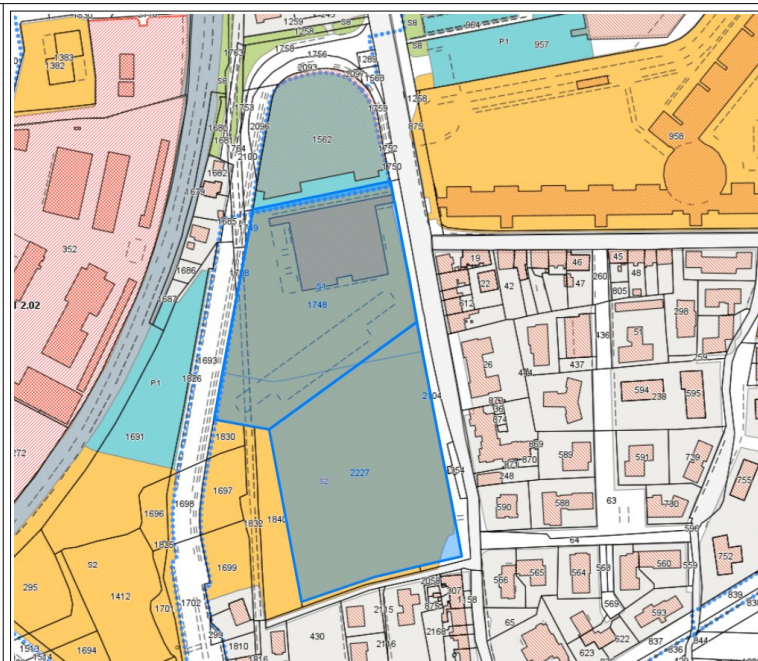




COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del
Territorio

Il Dirigente



TAV. E3.1 Vincoli e fasce di rispetto	Interessata in parte da fascia di rispetto ferroviario Perimetro centri abitati Dlgs. 285/1992
TAV. E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia comunale	Non presenti
TAV. E4 Zone territoriali omogenee DM 1444/68	zona F - attrezzature di interesse generale
Tav. E3.3 CARTA DEL GRADO DI TUTELA ARCHEOLOGICA	Grado di tutela 1

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

Visti i seguenti articoli delle NTA del Piano Operativo:

- **art. 92 comma 1**: Articolazione dei "Servizi con consumo di suolo edificati" :

"S1: servizi per l'istruzione" e

"S2: servizi sociali e civici"

- **art. 92 comma 2** : che recita quanto segue: "E' sempre consentita da parte dell'Amministrazione Pubblica la modifica delle sub articolazioni d'uso tra quelle elencate al comma 1, in particolare S1,S2 ed S5 senza che ciò comporti variante al Piano Operativo";

- **art. 106 comma 3 e 4** "Indici e parametri per i servizi realizzati da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale" che prevede:

3. Relativamente ai servizi classificati come **S1** valgono i seguenti parametri e dotazioni:

- Indice di edificabilità territoriale: 0,7 mq/mq (comprensivo dell'esistente)
- Altezza: 10,5 m
- Rapporto di copertura: 0,60 della superficie fondiaria;
- Permeabilità: 25% della superficie fondiaria.
- dotazione minima di parcheggi: 1 mq/ 4mq di Superficie edificabile "SE"

4. Relativamente ai servizi classificati come **S2** e S4 valgono i seguenti parametri e dotazioni:

- Indice di edificabilità territoriale: 0,7 mq/mq (comprensivo dell'esistente)
- Altezza: 10,5 m





COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del
Territorio

Il Dirigente

- Rapporto di copertura: 0,60 della superficie fondiaria;
- Permeabilità: 25% della superficie fondiaria;
- Dotazione parcheggi: 1 mq / 2mq di Superficie edificabile "SE"

4. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, ricostruito il quadro conoscitivo, il sottoscritto il qualità di rappresentante unico del Comune di Arezzo esprime, per quanto di competenza, parere favorevole all'intervento proposto a servizio dell'impianto sportivo esistente in quanto l'istruttoria tecnica non ha rilevato alcun profilo di incoerenza con gli strumenti urbanistici comunali (piano strutturale e piano operativo).

Nella redazione del progetto edilizio necessario al rilascio del permesso di costruire si invita a far riferimento al già citato art. 106 delle NTA del PO "*Indici e parametri per i servizi realizzati da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale*", si ricorda inoltre la necessaria verifica della L. 122/1989 in merito alla dotazione minima dei parcheggi.

Distinti saluti

Il rappresentante unico
del Comune di Arezzo
Il Dirigente del Servizio
Governo del Territorio
Ing. Paolo Frescucci

In allegato la nota prot. 25553 del 17/02/2026 a firma del Segretario Generale Avv. Alfonso Pisacane di designazione dell'Ing. Paolo Frescucci a rappresentante unico del Comune di Arezzo .

