



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica

Direzione Tecnica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Strutturale
Piano Operativo
2018

Avvio del procedimento

Piano Strutturale

Piano Operativo

PS*PO

Relazione del responsabile del procedimento

Sindaco

Prof. Ing. Alessandro Ghinelli

Assessore

Ing. Marco Sacchetti

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott.ssa Daniela Farsetti

Dirigente Direzione Tecnica Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

ing. Alessandro Farnè

Dirigente Servizio Ambiente

Ing. Giovanni Baldini

Dirigente Servizio Progettazione Opere Pubbliche

Ing. Antonella Fabbianelli

Direttore Ufficio Edilizia e Suap

Ing. Paolo Frescucci

Direttore Ufficio Mobilità

ing. Roberto Bernardini

Direttore Ufficio Tutela Ambientale

Ing. Paolo Berlingozzi

Gruppo di lavoro

Arch. Omero Angeli

Dott.ssa Antonella Benocci

Sig. Matteo Borri

Arch. Elisabetta Dreassi

Geom. Valentina Mazzoni

Dott. Vincenzo Oliva

Arch. Laura Pagliai

Arch. Laura Rogialli

Geol. Annalisa Romizi

Sig.ra Fiorenza Verdelli

Gruppo di progettazione**Studio D:RH Architetti associati**

Arch. Sergio Dinale, Arch. Paola Rigonat Hugues, Arch. Enrico Robazza,

Arch. Kristiana D'Agnolo, Arch. Pamela Lillo

Criteria srl

Arch. Paolo Falqui, Ing. Paolo Bagliani, Geol. Maurizio Costa,

Ing. Elisa Fenude

Arch. Veronica Saddi, Geol. Andrea Soriga, Arch. Laura Zanini, Dott.

Riccardo Frau, Geol. Antonio Pitzalis, Ing. Gianfilippo Serra, Dott.

Vittorio Serra, Ing. Roberto Ledda, Dott.ssa Cinzia Marcella Orrù

Arch. Matteo Scamporrino**Urb. Luca Di Figlia****Avv. Agostino Zanelli Quarantini**

1. INQUADRAMENTO GENERALE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E NUOVO PIANO OPERATIVO

2. QUADRO CONOSCITIVO

3. ENTI A CUI RICHIEDERE IL CONTRIBUTO TECNICO art. 17 comma 3 lettera c)

4. ENTI A CUI RICHIEDERE PARERI, NULLAOSTA O ASSENSI art. 17 comma 3 lettera d)

5. PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE art. 17 comma 3 lettera e) ed f)

6. PROFILI DI COERENZA ESTERNA ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a)

7. PROFILI DI COERENZA INTERNA ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b)

8. PRINCIPI GENERALI

9. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

10. TERRITORIO RURALE

11. DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E ART.130 L.R. 65/14

12. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

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

1. INQUADRAMENTO GENERALE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E NUOVO PIANO OPERATIVO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera a) LR.65/14

La presente relazione a firma del Responsabile del Procedimento affianca e accompagna gli elaborati tecnici che compongono l'Avvio del procedimento di formazione ai sensi dell'art 17 della Legge regionale urbanistica del 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio", dei seguenti atti di governo del territorio di competenza comunale:

- variante per l'aggiornamento del Piano Strutturale;
- redazione del primo Piano Operativo.

ATTUALE QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 del 12 luglio 2007, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005 è stato approvato il Piano Strutturale, redatto ai sensi della previgente normativa regionale in materia di governo del territorio in quanto approvato tramite conferenza dei servizi tra le strutture tecniche della Regione, Provincia e Comune ai sensi dell'art. 36 comma 9 della L.R. 5/95, le cui strategie e obiettivi sono stati successivamente confermati e resi operativi con il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 43 del 23 marzo 2011 pubblicato sul B.U.R.T. del 13 luglio 2011.

Con l'entrata in vigore della nuova Legge urbanistica Regionale n. 65 del 10.11.2014, sono stati introdotti nuovi principi in materia di pianificazione urbanistica, fra i quali: il contrasto al consumo di nuovo suolo; la definizione dettagliata dei confini del territorio urbanizzato e del territorio agricolo, funzionale alla salvaguardia del territorio rurale, alla riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse e alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente; la valorizzazione della tutela paesaggistica, attribuendo al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) le caratteristiche di Piano Paesaggistico.

L'art. 222 della L.R.65/2014, dispone che i Comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27/11/2014, fra cui anche questa Amministrazione, debbano avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale entro cinque anni dall'entrata in vigore della nuova normativa, e cioè entro il 27.11.2019, e che in mancanza di tale adempimento non sono consentiti interventi edilizi di nuova edificazione che comportano consumo di nuovo suolo.

La Regione Toscana con la deliberazione del Consiglio regionale n. 37 del 27 marzo 2015 ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico regionale, ai sensi degli artt. 135 e 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, che disciplina l'intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana, perseguendo la realizzazione di uno sviluppo sostenibile anche attraverso la riduzione dell'impegno di suolo e la promozione degli aspetti peculiari dell'identità sociale e ambientale del territorio.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 113 del 25/09/2017, ha approvato le linee guida per l'aggiornamento del Piano Strutturale per adeguarlo ai nuovi contenuti della legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014 e conformarlo al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico regionale.

L'attività di aggiornamento e conformazione del Piano Strutturale viene espressa tramite una specifica variante urbanistica, che per l'ampiezza del suo contenuto e a causa delle sue caratteristiche strutturali e funzionali, è idonea, attraverso un'operazione di radicale ed esteso aggiornamento, a generare un vero e proprio nuovo Piano Strutturale inteso nel senso più pieno e completo previsto dalla L.R. 65/2014, cioè uno strumento della pianificazione territoriale che avrà recepito integralmente tutti i nuovi principi fondanti introdotti dalla stessa L.R. 65/2014 e dal PIT con valenza di Piano Paesaggistico regionale.

Per effetto di quanto sopra, la variante avviata con il presente atto è idonea a evitare l'applicazione delle salvaguardie edilizie previste dall'art. 222 comma 2 ter della L.R. 65/2014, in quanto il Piano Strutturale che risulterà a seguito dell'approvazione della variante stessa, accoglierà e recepirà pienamente tutti i nuovi dettami e contenuti recentemente introdotti dall'ordinamento urbanistico regionale e sarà in possesso quindi dei requisiti sostanziali e formali che lo qualificheranno a tutti gli effetti come un nuovo Piano Strutturale conformato sin dall'origine alla L.R. 65/2014, e al PIT/PPR, e al PTCP.

Dal 14/07/2016, ossia decorsi cinque anni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione

del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005, è terminata l'efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio, nonché delle aree di trasformazione e delle aree strategiche di intervento che comportano un'attuazione tramite Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stato formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

Con la già citata delibera del Consiglio Comunale n. 113 del 2017 è stato ritenuto prioritario formare il primo Piano Operativo contemporaneamente alla redazione della variante al Piano Strutturale, in virtù del rapporto di diretta consequenzialità e di reciproca integrazione esistente fra i due atti urbanistici.

INCARICO DI PROGETTAZIONE

Il servizio per l'aggiornamento del Piano Strutturale vigente e la redazione del primo Piano Operativo, corredati di tutti gli studi geologici, idraulici, geomorfologici, sismici, ambientali e valutazioni degli effetti ambientali attesi (Valutazione Ambientatale Strategica - VAS, Valutazione di Incidenza – VI) è stato affidato con determina dirigenziale n. 600 del 6 marzo 2018, rettificata con la determina n. 664 del 12 marzo 2018, entrambe a firma del dirigente della Direzione tecnica/Servizio pianificazione urbanistica, a favore del raggruppamento temporaneo vincitore formato dallo studio associato D:RH Dinale-Rigonat Hugues architetti e associati (mandatario, con sede legale a Mestre-Venezia), società Criteria S.r.l. (mandante, con sede legale a Cagliari), arch. Matteo Scamporrino (mandante, con sede legale a Firenze), arch. Luca di Figlia (mandante, con sede legale a Firenze) e avv. Agostino Zanelli Quarantini (mandante, con sede legale a Firenze). Con il contratto di appalto stipulato il 13 giugno 2018, n. 1337 di repertorio, il raggruppamento temporaneo di professionisti, dichiarato aggiudicatario, ha assunto il servizio di progettazione.

ELABORATI TECNICI AVVIO

Richiamati i contenuti dell'atto di avvio del procedimento indicati all'art. 17 comma 3 della L.R. 65/14 :

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;*
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;*
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;*
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;*
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;*
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).*

Gli elaborati tecnici (testuali e cartografici) allegati alla delibera di avvio del procedimento, a cui si rimanda integralmente per la definizione degli obiettivi e delle azioni conseguenti comprese le ipotesi di trasformazione che richiedono l'attivazione della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della L.R. 65/14, e per la previsione degli effetti territoriali attesi ivi compresi quelli paesaggistici ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera a), sono :

A1 Relazione di avvio del procedimento

A 1.1 Allegato : quadro valutativo delle azioni del PUMS

A2 Quadro conoscitivo

A2.1 Struttura idro-geomorfologica

A2.1.1. Carta geologica (1:30.000)

A2.1.2 Carta geomorfologica (1:30.000)

A2.1.3 Carta pericolosità idraulica (1:30.000)

A2.1.4 Carta pericolosità geomorfologica (1:30.000)

A2.2 Struttura ecosistemica

A.2.2.1 Carta dell'uso del suolo (1:30.000)

A.2.2.2 Carta della vegetazione (1:30.000)

A2.3 Struttura insediativa

A2.3.1 Carta dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (1:30.000)

A2.3.2 Carta dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (1:10.000)

A2.4 Struttura agroforestale

A2.4.1 Carta dell'uso agricolo

A2.4.2 Morfotipi agro ambientali (1:30.000)

A3 Perimetro del territorio urbanizzato

A3.1 Perimetro territorio urbanizzato (1:30.000)

A3.2 Perimetro territorio urbanizzato (1:15.000)

A3.3 Perimetro territorio urbanizzato confronto con RU vigente (1:30.000)

A3.4 Perimetro territorio urbanizzato confronto con RU vigente (1:15.000)

A4 Unità Territoriali Organiche Elementari (1:30.000)

A5 Programma delle attività di informazione e partecipazione

A6 Documento preliminare di valutazione

QUADRO NORMATIVO REGIONALE

Il quadro normativo regionale di supporto alla pianificazione comunale si fonda oltre che su L.R. 65/2014 e PIT/PPR, sui seguenti atti per gli aspetti più strettamente legati alla pianificazione urbanistica :

- Decreto Presidente Giunta Regionale n. 32/R/2017 *“Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'art. 62 e del Titolo V della L.R. 65/2014”*,

- Delibera Giunta Regionale n. 681 del 26/06/2017 che ha approvato l'Allegato A *“Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al regolamento di attuazione emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale del 9 febbraio 2007, n.2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 “Norme per il governo del territorio” – Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti);*

- Delibera Giunta Regionale n. 682 del 26/06/2017 *“Approvazione delle linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 e la disciplina paesaggistica del PIT e delle tabelle relative al dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi ai sensi dell'art.1 del Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio)”* con i relativi allegati,

per quanto riguarda gli aspetti idro-geomorfologici in attuazione della L.R. 65/14 sono stati emanati i seguenti regolamenti regionali : n. 58/R del 22/10/2012 (verifiche delle zone a bassa sismicità) , n. 36/R del 9/07/2009 (costruzioni in zona sismica), n. 53/R del 25/10/2011 (indagini geologiche);

per quanto riguarda gli aspetti valutativi occorre far riferimento alla L.R. 10/2010 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)....”* e successive modifiche ed integrazioni;

in merito infine agli aspetti relativi all'informazione e partecipazione, oltre che al Capo V della L.R. 65/14 “Gli Istituti della partecipazione”, la Regione ha disciplinato le funzioni del garante con regolamento DPGR 4/R del 14/02/2017. Con DGR 1112 del 16/10/2017 sono state approvate le linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36, comma 5 della L.R. 65/14 e dell'art. 17 del Regolamento n. 4/R/2017. La partecipazione è inoltre oggetto di una specifica disciplina regionale ossia della L.R. 46/2013.

2. QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo di riferimento per la nuova strumentazione urbanistica comunale (Piano Strutturale e Piano Operativo) è stato costruito ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera b) della L.R. 65/14 cioè : “... quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3 comma 2 (*invariante I struttura idrogeomorfologica, II struttura ecosistemica, III struttura insediativa, IV struttura agro-forestale del PIT vigente*), e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni”.

3. INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO SPECIFICANDONE LA NATURA E L'INDICAZIONE DEL TERMINE ENTRO IL QUALE IL CONTRIBUTO DEVE PERVENIRE ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c) LR.65/14

Nella delibera di avvio del procedimento sono individuati i seguenti Enti ed organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico, finalizzato al miglioramento progressivo della qualità tecnica degli atti di governo del territorio, ed è stabilito un termine di **60 gg.** per l'invio di tale contributo:

Regione Toscana
Provincia di Arezzo
Genio Civile
Segretariato Regionale del MiBACT
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo
ARPAT
Corpo Carabinieri Forestali di Arezzo
Autorità Idrica Toscana
Azienda U.S.L. 8
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Fiume Arno
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale Fiume Tevere
Consorzio Bonifica
ATO Rifiuti Toscana sud
Comuni contermini: Civitella, Castiglion F.no, Subbiano, Capolona, Castiglion Fibocchi, Laterina, Cortona, Marciano della Chiana, Monte San Savino, Anghiari, Monterchi, Monte Santa Maria Tiberina, Città di Castello
AISA Impianti S.p.A.
CENTRIA RETI GAS spa
e-distribuzione S.p.A. (ex Enel Distribuzione S.p.A.)

NUOVE ACQUE spa
SEI Toscana spa
TERNA Spa
SNAM Rete Gas spa
ANAS SPA

4. INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, NECESSARI ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera d) LR.65/14

Nella delibera di avvio del procedimento sono individuati i seguenti Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla-osta e assensi, necessari ai fini dell'approvazione dei predetti strumenti urbanistici, come previsto dal citato articolo 17 comma 3, lettera *d*, della legge regionale n. 65/2014:

Genio Civile: verifica indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai sensi del DPGR n. 53/R/2011
Autorità Competente (Nucleo di valutazione): parere motivato ai fini della V.A.S. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010.
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana in sede della Conferenza Paesaggistica per la conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, prevista dall'art. 31 della L.R. 65/2014
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo Soprintendenza Archeologica della Toscana per le province di Siena, Arezzo e Grosseto, in sede della Conferenza Paesaggistica per la conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, prevista dall'art. 31 della L.R. 65/2014
Regione Toscana (ai fini della conferenza di copianificazione, articolo 25 LR 65/2014 e ai fini della conferenza paesaggistica, articolo 31 LR 65/2014 e articolo 21 del PIT/PPR);
Provincia di Arezzo (ai fini della conferenza di copianificazione, articolo 25 LR 65/2014);
Autorità Idrica Toscana (che sostituisce l'Autorità d'ambito ottimale) per il parere di competenza ai sensi dell'articolo 5 comma 6 del Piano di tutela delle Acque;
Autorità di Bacino Fiume Arno per parere sulle indagini geologico tecniche di conformità al PGRA;
Autorità di Bacino Fiume Tevere per parere sulle indagini geologico tecniche di conformità al PGRA;

5. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera e) ed f) LR.65/14

L'atto di avvio del procedimento sarà inserito nel sito online del Comune di Arezzo, all'interno del quale sarà consultabile e scaricabile al seguente indirizzo:

<http://servizionline.comune.arezzo.it/jattipubblicazioni/>

Inoltre per garantire un'informazione ancora più tempestiva ai cittadini singoli e associati i dati relativi a tutti i passaggi dell'iter degli strumenti di pianificazione saranno consultabili anche nel sito web del Comune di Arezzo nell'apposita sezione "Il Comune", nella pagina del "Garante dell'informazione e partecipazione".

Come prescritto dall'art. 17 comma 2 lettera e) della L.R. 65/14 l'atto di avvio contiene inoltre il "Programma delle Attività di Informazione e Partecipazione" relativo alla formazione della variante per l'aggiornamento del Piano Strutturale e alla redazione del primo Piano Operativo, nonché al procedimento di VAS e VI, redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti, incaricato della comunicazione e informazione degli strumenti urbanistici, in base all'art. 36 della LRT 65/2014 e del regolamento DPGR n.4/R del 2017, di concerto con il garante dell'Informazione e Partecipazione Dott.ssa Daniela Farsetti.

L'individuazione del Garante dell'Informazione e Partecipazione è avvenuta tramite il provvedimento n. 2788 del 17.09.2015, con il quale è stato nominato, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014, il Garante dell'informazione e della partecipazione nella persona della Dott.ssa Daniela Farsetti.

In merito ai contributi alla formazione degli strumenti urbanistici presentati da parte dei soggetti interessati, cittadini, associazioni, imprese, sindacati, categorie economiche, portatori di interessi generali e particolari, secondo le modalità previste dalla Delibera della Giunta Comunale n. 357 del 28 giugno 2016, nella delibera di avvio sono stabilite le modalità per l'inserimento di detti contributi all'interno dell'attività pianificatoria:

- a) i contributi conoscitivi e le proposte/richieste di modifica delle previsioni urbanistiche pervenute fino a questo momento, sulla base della DCC 113/2017 e precedenti atti, sono stati oggetto di opportuna valutazione, all'interno di un quadro generale di riferimento, al fine verificare la compatibilità delle istanze espresse rispetto al quadro generale organico della pianificazione sovraordinata e comunale e, conseguentemente, prevedere l'eventuale inserimento all'interno dei nuovi strumenti urbanistici;
- b) l'acquisizione di eventuali ulteriori contributi conoscitivi, interpretativi e propositivi per la nuova pianificazione della città, da parte di cittadini, associazioni, imprese, sindacati, categorie economiche, successiva al presente avvio del procedimento, debba avvenire nei modi e nei tempi stabiliti dal "Programma delle attività di informazione e partecipazione" anche in relazione agli esiti della Conferenza paesaggistica e Conferenza di Copianificazione, in vista dell'adozione;
- c) nell'ambito del "Programma delle Attività di Informazione e Partecipazione" di cui al punto b) saranno complessivamente presentate e discusse anche le verifiche di compatibilità rispetto al quadro generale organico della pianificazione sovraordinata comunale di cui al punto a)
- d) il processo partecipativo di cui ai precedenti punti b) e c) è effettuato anche, ed in particolare, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della L. 241/90.

6. PROFILI DI 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

La relazione tecnica di avvio del procedimento redatta dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti, a cui si rinvia per tutti gli approfondimenti, esamina diffusamente i profili di coerenza esterna relativi ai seguenti piani e programmi:

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 Strutturale ed il nuovo Piano Operativo, ai sensi del Capo VII art. 20 comma 1 della Disciplina del Piano "*Conformazione ed adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio*", 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.

Nella relazione di avvio sopra citata sono esaminati inoltre i profili di coerenza anche con ulteriori piani a carattere regionale quali il **Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2016-2020**, il **Piano regionale Agricolo Forestale (PRAF)**, il **Piano ambientale ed energetico Regionale (PAER)**, il **Piano regionale per la Gestione Rifiuti_Piano Rifiuti e Bonifica (PRB)**, il **Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria (PRRM)**, il **Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM)**, il **Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (PRAER)**.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE approvato dalla Provincia di Arezzo con D.C.P. n° 72 del 16/05/2000 : la verifica di coerenza analizza l'articolato del PTCP della Provincia di Arezzo suddiviso in indirizzi, direttive, prescrizioni ed indicazioni. Nella redazione della variante al Piano Strutturale e nella stesura del nuovo Piano Operativo si terrà pertanto conto delle indicazioni del P.T.C.P. rileggendo però quest'ultime alla luce dei nuovi concetti introdotti dal nuovo PIT/PPR e dalla L.R 65/14. Sarà necessario inoltre un aggiornamento degli aspetti idrologici, idrogeologici e agro forestali alla luce dei recenti interventi normativi.

E' esaminato inoltre il **Piano di Gestione Rischio Alluvione del bacino del fiume Arno** adottato con le delibere del Comitato Istituzionale n. 231 e 232 del 17 dicembre 2015 con apposizione delle misure di salvaguardia. Successivamente con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016 il Piano è stato definitivamente approvato. Il PGRA dell'Arno rappresenta un forte elemento di innovazione in quanto sostituisce a tutti gli effetti per ciò che riguarda la pericolosità da alluvione (con una nuova cartografia, nuove norme nonché la mappa del rischio da alluvioni redatta ai sensi del D.lgs. 49/2010) il PAI (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico).

E' stato esaminato infine il piano predisposto dall'**Autorità di Bacino del Fiume Tevere** per la modesta parte del territorio comunale ricadente nel bacino idrografico del F. Tevere (bacino nazionale) adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 80 del 28/9/1999.

7. PROFILI DI COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b) LR.65/14.

La relazione tecnica di avvio del procedimento redatta dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti, a cui si rinvia per tutti gli approfondimenti, esamina diffusamente i profili di coerenza interna relativi ai seguenti piani e programmi:

PIANO STRUTTURALE approvato con Delibera C.C. n. 136 del 12.07.2007, redatto ai sensi della previgente normativa regionale in materia di governo del territorio in quanto approvato tramite conferenza dei servizi tra le strutture tecniche della Regione, Provincia e Comune ai sensi dell'art. 36 comma 9 della L.R. 5/95.

REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con Delibera C.C. n. 43 del 23.03.2011 e successiva variante per la revisione delle NTA e i conseguenti adeguamenti cartografici approvata con Delibera C.C. n. 107 del 23.07.2013.

PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE (PUMS) in corso di adozione da parte dell'A.C. a conclusione di studi effettuati a partire dal 2016 con l'obiettivo di mettere a sistema mobilità e infrastrutture, generando strategie ed azioni organiche all'interno di un quadro di sostenibilità. In merito a tale strumento la relazione tecnica è accompagnata dall'allegato A1.1 "Quadro valutativo delle azioni del PUMS" in rapporto agli obiettivi del PS. Tale valutazione ha l'obiettivo di verificare la coerenza dell'azione specifica con gli obiettivi del PS e quindi a cascata del PO.

PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA 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).

8. PRINCIPI GENERALI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c).

La presente variante per l'aggiornamento del Piano Strutturale e l'attività di redazione del primo Piano Operativo rispettano le disposizioni di cui al titolo I capo I (artt.1-7) della LR.65/14 con particolare

riferimento al patrimonio territoriale (art. 3), alla tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni (art. 4) le invarianti strutturali (art. 5), etc.

9. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d) LR.65/2014.

Nell'ambito del presente atto di avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della l.r. 65/2014, l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato:

- è effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, della L.R. 65/2014, tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato del PIT e delle indicazioni contenute nell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT, Invariante III, Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee quale guida metodologica;

- alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta regionale n. 682 del 26/06/2017;

- è effettuata allo scopo di individuare eventuali ipotesi di trasformazione subordinate al parere della conferenza di copianificazione, di cui all'articolo 25 della L.R.65/2014;

- tale individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è definita nella relazione tecnica, con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all'eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all'articolo 4, comma 4 della L.R. 65/2014. Si rinvia pertanto al capitolo 4. 2 Perimetro del territorio urbanizzato della relazione tecnica e agli elaborati tecnici relativi, redatti dal Raggruppamento Temporaneo incaricato, per gli approfondimenti sul tema del tracciamento del perimetro del territorio urbanizzato : metodologia, lo stato attuale del perimetro urbanizzato, attuazione delle previsioni di piano e modifica del perimetro, attualizzazione del perimetro urbanizzato e legislazione vigente. Completano il quadro dello stato della progettazione attuale l'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee finalizzata alla comprensione e rappresentazione dei caratteri insediativi e alla pianificazione dei margini urbani. Al termine dell'analisi sono presentate le prime strategie progettuali con implicazione sulla forma del territorio urbanizzato.

10. TERRITORIO RURALE ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera e) LR.65/2014.

La presente variante per l'aggiornamento del Piano Strutturale e la redazione del primo Piano Operativo rispetta le disposizioni di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 Disposizioni sul territorio rurale.

11. DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO e art.130 LR.65/14 (art.18 comma 2 lettera f)

Gli atti di governo del territorio oggetto del presente procedimento (PS e PO) rispettano 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 la rigenerazione di aree urbane degradate di cui al Capo III.

Considerato inoltre che ad oggi risulta emanato il Regolamento di Attuazione, così come disposto dall'art. 130 della L.R. 65/2014 *"Regolamento di attuazione del Titolo V"*, gli strumenti urbanistici comunali si conformano alle disposizioni dello stesso Regolamento emanato con DPGR 32/R del 05/07/2017.

Contestualmente al presente avvio del procedimento di cui all'art.17 della L.R. 65/2014, occorre attivare:

- ai sensi dell'art. 21 comma 1 della disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale, la procedura finalizzata alla convocazione della **Conferenza Paesaggistica**, prevista dall'art. 31 della L.R. 65/2014, ai fini della

conformazione e adeguamento al PIT/PPR e al PTCP del Nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo, in base all'accordo tra il MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 17/05/2018;

–ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, la procedura finalizzata alla convocazione della **Conferenza di Copianificazione**, ai fini di sottoporre all'esame della stessa le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, che non rientrano nelle eccezioni previste dallo stesso art. 25 comma 2. Gli ambiti per i quali si intende attivare la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/14, individuate negli elaborati allegati alla presente, sono :

- **Area delle cave:** si tratta di una estesa area a sud della frazione di Quarata, che dovrà essere ripermetrata e più precisamente definita in fase di pianificazione, da destinare alla localizzazione di attività sportive e ricreative. L'intervento è inoltre associato a interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale delle zone interessate da escavazione;
- **Area di Rondine:** si tratta di un'area, localizzata immediatamente a nord del nucleo di Rondine, da destinare al potenziamento della "Cittadella della Pace", struttura di formazione a livello internazionale
- **Area della Catona:** si tratta dell'ambito interessato dal tracciato stradale a nord della Catona; l'intervento è finalizzato a individuare un tracciato che completa il percorso della circonvallazione di Arezzo. Inoltre tale intervento è finalizzato alla riorganizzazione dell'accesso turistico da nord al centro storico (in virtù della presenza della risalita meccanica).

Negli elaborati tecnici progettuali predisposti per avvio procedura, al fine di semplificare l'articolazione delle UTOE nel territorio e facilitare la gestione del PO ed in coerenza con le invariati strutturali e gli indirizzi degli ambiti di paesaggio del PIT, è proposta l'individuazione di n. 17 UTOE anziché le attuali 33 previste dal vigente PS. Per ciascuna UTOE sono individuati i caratteri principali ed i primi obiettivi specifici.

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

Il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale. Contestualmente all'avvio della procedura urbanistica, sarà avviato il procedimento previsto dall'art. 23 comma 4 della L.R. 10/2010, circa la Verifica Ambientale Strategica relativa al presente atto di governo del territorio. Il documento preliminare previsto dall'articolo 23 comma 2 della legge regionale n. 10 del 12/2/2010 e s.m.i., che disciplina la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi di cui al titolo II, in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Determinazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e del D.L.vo 152/2006 (Norme in materia ambientale), redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti, incaricato per curare le attività di Valutazione Strategica Ambientale (VAS) e di Valutazione d'Incidenza (VI), sarà trasmesso, completo anche dei contenuti preliminari per lo studio di incidenza ambientale, all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, contestualmente all'avvio del procedimento dei presenti procedimenti urbanistici.

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

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Direttore della Direzione Tecnica/Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del territorio, in qualità di responsabile del procedimento in base alla determina dirigenziale n. 3.282 del 23 novembre 2017 della **VARIANTE PER L'AGGIORNAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE E PER LA FORMAZIONE DEL PRIMO PIANO OPERATIVO**

Visto l'art. 18 commi 1 e 3 della L.R. n. 65/2014, e viste le risultanze dell'iter istruttorio descritto nella relazione tecnica allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale,

ATTESTA E CERTIFICA

quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto :

DATO ATTO CHE :

- in data 26/07/2018 prot. 105536 è stata presentata la documentazione relativa al procedimento in oggetto redatta dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti, composto dallo Studio D:RH Dinale-Rigonat Hugues architetti e associati (mandataria), Criteria srl, arch. Matteo Scamporrino, arch. Luca di Figlia e avv. Agostino Zanelli Quarantini, incaricato sulla base del contratto di appalto stipulato il 13 giugno 2018 , n. 1337 di repertorio;

- con provvedimento della Direzione pianificazione e gestione operativa n. 2788 del 17/09/2015 è stato nominato il garante della comunicazione per gli strumenti urbanistici di competenza comunale, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014 e dell'art. 3 del regolamento approvato con deliberazione del C.C. n. 240 del 19/12/2007;

- il procedimento previsto per la variante per l'aggiornamento del Piano Strutturale e la formazione del primo piano operativo si concluderà con l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale ed il giusto procedimento è quello previsto dagli artt. 17 e seguenti 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;

Accertato inoltre 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 e s.m.i. ;

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 di pianificazione territoriale comunale (Piano Strutturale) e dello strumento di pianificazione urbanistica comunale (primo Piano Operativo) con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014;
3. che contestualmente all'avvio della procedura urbanistica sarà attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica
e Governo del territorio
Ing. Alessandro Farné

AVVIO DEL PROCEDIMENTO
PIANO STRUTTURALE / PIANO OPERATIVO
Comune di Arezzo
