



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Direzione Servizi per il Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica

Piano
Regolatore
Generale
2003

Piano
Complesso
di Intervento

Rapporto

Garante della comunicazione

Cittadella degli affari

ASI 3.3

PRG

ID: ASI_3_3_GAR_APP

VOL.

Adozione:

D.C.C. n. 45 del 28/03/2011

Approvazione:

D.C.C. n. 102 del 20/10/2011

Il Sindaco
avv. Giuseppe Fanfani

l'Assessore
Stefano Gasperini

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marco Carletti

I progettisti
arch. Fabrizio Beoni
ing. Paolo Frescucci

Gruppo di Progettazione

arch. Omero Angeli
ing. Roberto Bernardini
sig.ra Patrizia Gallo
dott.ssa Marzia Gioni
dott. Fabio Nardi
dott. Vincenzo Oliva
dott.ssa Annalisa Romizi
arch. Giulio Romano

Il garante della comunicazione
dott.ssa Cecilia Agostini

COMUNE DI AREZZO
Direzione Risorse interne e Servizi ai cittadini

Arezzo, 13.10.2011

Al
Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica

Sede

**OGGETTO: Piano Complesso d'intervento A.S.I. 3.3 "Cittadella degli Affari".
Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi degli artt. 19 e 20 della
L.R. 01/2005.**

La sottoscritta Dott.ssa Cecilia Agostani, Direttore dell'Ufficio Comunicazione, in qualità di Garante della Comunicazione del Piano Complesso d'Intervento riferito all'A.S.I. 3.3 "Cittadella degli Affari" (provvedimento del Direttore Generale n. 572 del 08.02.2008) attesta quanto segue:

Il processo di valutazione del Piano Complesso di Intervento relativo all'A.S.I. 3.3 "Cittadella degli Affari" si inserisce all'interno del più ampio progetto di partecipazione e comunicazione iniziato con la redazione del RU, nell'ambito del quale sono già state affrontate le problematiche relative alle azioni di trasformazione del territorio, con particolare riferimento alle aree strategiche di intervento.

A tale proposito si richiamano integralmente i contenuti del "Rapporto conoscitivo del garante della comunicazione" allegato alla delibera di adozione del RU (DCC 181/09),

http://mapserver3.ldpassociati.it/arezzo/ru/home/garante_ru.cfm

In particolare, definiti preliminarmente gli obiettivi e le azioni specifiche, già valutati in termini di coerenza, effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici ed efficacia, si è aperta la fase del confronto pubblico e della partecipazione che ha rappresentato un'importante e fondamentale occasione per acquisire ulteriori contributi utili ai fini della redazione e miglioramento del progetto di piano.

Nell'ambito di tale processo è stato promosso:

- Avvio del procedimento, ai sensi dell'articolo 15 e dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 1/2005, di formazione del piano complesso di intervento "Cittadella degli affari e Gavardello (comparto Unoerre)".

http://servizi.comune.arezzo.it/pubblinfor/delibere/immagini/GC_2010_615.PDF

nonchè:

- Approvazione di schema di avviso pubblico, redatto dal direttore centrale della Direzione servizi per il territorio, relativo alle a.s.i. del piano strutturale 3.3 Cittadella degli affari e 3.10 Gavardello (comparto Unoerre), finalizzato a sollecitare la presentazione di proposte di interventi urbanistico-edilizi.

- Pubblicazione di invito pubblico a manifestare interesse del 23.09.2010

<http://www.comune.arezzo.it/retecivica/pes.nsf/web/S38RcprxcsrcmCdrn?opendocument>

Entro il termine previsto sono pervenute le manifestazioni di interesse dei seguenti soggetti, riferite all'ASI 3.3 Cittadella degli Affari ex Lebole:

Nota prot. 128897 del 11.11.2010 Società Future Real Estate Limited

Nota prot. 129066 del 11.11.2010 Aerre Immobiliare &Finanziaria Spa

In data 16.12.2010 (prot. 141820) è pervenuta inoltre la manifestazione di interesse della Confartigianato di Arezzo

- Avvio del procedimento, ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale n. 10/2010, relativa al progetto di formazione del piano complesso di intervento "Cittadella degli Affari" per quanto attiene la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui alla DGC del 01.03.2011:

<http://servizi.comune.arezzo.it/pubblinfor/delibere/ricercaatti.php>

Nell'ambito della procedura prevista dalla LR 10/2010 il documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica è inoltrato ai seguenti soggetti:

Regione Toscana

Provincia di Arezzo

Genio Civile

Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici, Etnoantropologici, Archeologici

Autorità di Bacino del Fiume Arno

Arpat di Arezzo

USL n. 8

AATO n. Acque

AATO n. Rifiuti

ANAS

Ferrovie dello Stato

Enel

Coingas

Telecom

ENAC – Ente Nazionale Aviazione Civile

- Avvio del procedimento di integrazione, ai sensi dell'articolo 15 e dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 1/2005, di formazione del piano complesso di intervento "Cittadella degli affari"

<http://servizi.comune.arezzo.it/pubblinfor/delibere/ricercaatti.php>

Sono quindi in corso di promozione le seguenti iniziative e incontri di approfondimento con:

- ordini professionali;
- rappresentanti dei sindacati,
- associazioni ambientaliste
- associazioni delle categorie economiche;
- incontri pubblici

Si segnala inoltre che, in virtù degli artt. 19 e 20 della L.R. 1\05, gli estremi della deliberazione di avvio del procedimento sono stati inseriti nel sito del Comune di Arezzo, all'interno del quale è consultabile l'elenco delle procedure urbanistiche, ove è scaricabile il testo dello stesso atto.

- Con Del. di C.C. n. 45 del 28/03/2011 è stato adottato il Piano complesso di intervento riferito all'A.S.I. 3.3 Cittadella degli Affari, con contestuale variante al Piano Strutturale;

- Ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 1/2005 "Norme per il governo del territorio" gli atti della citata adozione sono stati depositati presso la Segreteria generale del Comune per 45 giorni consecutivi e cioè dal 18/05/2011 al 4/07/2011;

- E' stata data notizia al pubblico dell'avvenuto deposito mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e mediante avviso pubblicato sul BURT n. 20 del 18/05/2011;

- Ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.R. 1/2005 la delibera di adozione della variante, corredata dagli elaborati, è stata inviata in Regione e Provincia con nota n. 48994/M1 del 29/04/2011;

- Nei termini previsti non sono pervenute osservazioni da parte di Regione e Provincia, mentre sono state presentate le seguenti osservazioni da parte di:

1. Arezzo Fiere e Congressi (prot. 74359 del 4/07/2011)
2. Confesercenti Arezzo (prot. 74241 del 4/07/2011)
3. Aerre, Immobiliare Finanziaria spa (prot. 74230 del 4/07/2011)
4. Inarsind (prot. 74146 del 4/07/2011)
5. Ufficio Pianificazione (prot. 72857 del 29/06/2011)

- Le sopradette osservazioni sono state esaminate dalla Commissione urbanistica nelle sedute del 16/09/2011 e del 23/09/2011 e dalla Commissione Assetto del Territorio e Ambiente nella seduta del 6/10/2011;

Nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii e della Legge Regionale N. 10 del 12/02/2010 "*Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza*" si sono succedute le seguenti fasi:

Ai sensi della suddetta norma l'Ufficio Pianificazione Urbanistica del Comune di Arezzo, quale ufficio tecnico di riferimento dell'Autorità procedente, ha predisposto e trasmesso alla struttura operativa per le Valutazioni Ambientali per l'esame ai fini del provvedimento di verifica di cui al comma 4 dell'art. 22 medesimo, la seguente documentazione relativa al "Piano Complesso di intervento, Cittadella degli Affari":

- relazione e schede norma "Cittadella degli Affari";
- Documento preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS;

A partire dal 07/03/2011 si sono svolte le consultazioni di cui al comma 3 del citato art. 22, tra la struttura operativa per le Valutazioni Ambientali, l'Ufficio Pianificazione Urbanistica e i soggetti competenti in materia ambientale, che a seguito invito hanno prodotto i rispettivi contributi;

In data 26/06/2011, 09/09/2011 e 13/09/2011 si è riunita la struttura operativa (Commissione Tecnica Comunale) che ha espresso le relative determinazioni;

Con successiva delibera della Giunta Comunale n. 530 del 28/09/2011 - a chiusura del relativo procedimento - è stato deliberato:

- ai sensi dell'art. 22 della L. R. 10 del 12/02/2010 e sulla base di quanto riportato nell'Allegato 1 della L.R. medesima, e in esito alle valutazioni contenute nello specifico

Documento Preliminare e nei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia

ambientale, valutando particolarmente efficace -in termini di riduzione degli impatti- il

previsto parziale interrimento del raccordo autostradale, che il Piano complesso di intervento, "Cittadella degli Affari" - (AR), predisposto dall'Ufficio Pianificazione

Urbanistica del Comune di Arezzo, quale Ufficio tecnico di riferimento dell'autorità procedente, possa essere escluso dal procedimento di VAS a condizione che, in fase di redazione del previsto Piano Attuativo, sia tenuto conto delle seguenti prescrizioni: omissis....

- La documentazione relativa al piano complesso di intervento è stata pertanto modificata a seguito del parere della Commissione Assetto del Territorio e Ambiente e della pronuncia in merito al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla citata delibera di G.C. n. 530 del 28/09/2011;

Ulteriori forme di partecipazione e comunicazione saranno individuate nell'ambito del piano urbanistico attuativo successivo all'approvazione del P.C.I.

**Il Garante della Comunicazione
Dott.ssa Cecilia Agostani**

Rassegna stampa

La rassegna stampa inerente l'area ex-Lebole è stata scaricata dal sistema "Intranet" del comune di Arezzo.

A.S.I. 3.3 Cittadella degli affari
Comune di Arezzo