



COMUNE DI AREZZO
Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico
Direzione Servizi per il Territorio
Ufficio Pianificazione Urbanistica

**Piano
Regolatore
Generale
2003**

**Piano
Complesso
di Intervento**

Certificazione

Responsabile del procedimento
ex art. C.3 L.R. 01/ 2005

Cittadella degli affari

ASI 3.3

PRG

ID: ASI_3_3_RESP_APP

VOL.

Adozione:

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

Approvazione:

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

Il Sindaco
av. 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 Servizi per il Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica

**Procedimento di formazione del Piano Complesso d'intervento
A.S.I. 3.3 "Cittadella degli Affari" e contestuale variante al
Piano Strutturale. Approvazione**

**Verifica, accertamento e certificazione del Responsabile del
procedimento
ex art. 16 c.1 e c.2 LR 01/2005.**

Il sottoscritto Arch. Marco Carletti, Direttore dell'Ufficio Pianificazione urbanistica, in qualità di Responsabile del procedimento (Provvedimento dirigenziale n. 5.213 del 30.11.2007 e Del. G.C. n. 615/2010) per la formazione del Piano Complesso d'Intervento riferito all'A.S.I. 3.3 "Cittadella degli Affari" e contestuale variante al Piano Strutturale,

Premesso che:

- Con Del. G.C. n. 615 del 21.09.2010 è stato approvato l'avvio del procedimento, ai sensi dell'articolo 15 e dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 1/2005, per la formazione del piano complesso di intervento "Cittadella degli affari e Gavardello (comparto Unoaerre)".

- Con Del. G.C. n. 149 del 01.03.2011 è stato approvato l'avvio del procedimento di integrazione, ai sensi dell'articolo 15 e dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 1/2005, per la formazione del piano complesso di intervento "Cittadella degli affari" costituente contestuale variante al Piano Strutturale;

- Ai sensi dell'Art 15 della L.R. le predette delibere unitamente alla prevista documentazione, contenente obiettivi e quadro conoscitivo di riferimento, sono state inviate alla Regione e Provincia per gli apporti tecnici e conoscitivi;

- Con Del. G.C. n. 150 del 01.03.2011 è stato approvato l'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.);

- Ai sensi dell'Art. 22 della L.R. 10/2010 il documento preliminare è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale;

- Ai sensi dell'Art. 11 della L.R. 1/2005 e del Regolamento di Attuazione DPGR n. 4/R del 09/02/2007 è stata redatta la valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi per effetto delle previste trasformazioni, comprensiva del documento iniziale e di quello intermedio;

- Ai sensi dell'Art. 56 della L.R. 1/2005 e del Regolamento di Attuazione DPGR n. 3/R del 09/02/2007 è stata redatto studio di fattibilità economico finanziaria delle trasformazioni previste;

- Ai sensi dell'Art. 62 della L.R. 1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR n. 26/R del 2007 è stato effettuato deposito delle indagini geologico-tecniche presso l'Ufficio del Genio Civile di Arezzo in data 14/03/2011 ed alla pratica suddetta è stato assegnato il n. 2940. In data 14.04.2011 con nota prot. 42812 del Genio Civile di Arezzo, veniva comunicata l'archiviazione delle indagini geologico-tecniche depositate con esito positivo;

- 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 variante 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;

- con Del. Di G.C. n. 530 del 28/09/2011 il Piano Complesso di Intervento "Cittadella degli Affari" è stato escluso dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex D. Lgs. N. 152/2006 e L.R. 10/2010, a condizione che in fase di redazione del previsto piano attuativo, sia tenuto conto di alcune prescrizioni;

- 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;

Ciò premesso

accerta e certifica

ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 1, della L.R. 1/2005 e s.m.i.

- che le procedure di formazione del Piano Complesso d'Intervento dell'A.S.I. 3.3 "Cittadella degli Affari" che comporta contestuale variante al Piano Strutturale, fin qui svolte, hanno seguito le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di governo del territorio;

- che sono stati assicurati a chiunque l'accesso e la disponibilità degli elaborati costituenti il predetto Piano ai fini della sua definitiva approvazione, illustrati e forniti, nelle forme opportune come stabilito da Regolamento in materia DPGR n. 4/R del 2007;

Inoltre,

Visto i contenuti dei seguenti strumenti della pianificazione:

- Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) approvato dalla Regione Toscana con Del. C.C. n. 72 del 24.07.2007;

- Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) approvato dalla Provincia di Arezzo con Del. C.P. n. n. 72 del 16.05.2000;

- Piano Strutturale (PS) del Comune di Arezzo approvato con Del. C.C. n. 136 del 12.07.2007;

- Regolamento Urbanistico approvato da questo Comune con Del. C.C. n. 43 del 23/03/2011;

Precisato che,

- ai sensi della L.R. n. 01/2005 il Piano Complesso d'Intervento integra il Regolamento Urbanistico nell'attuazione del Piano Strutturale, con specifico riferimento alle trasformazioni del territorio che richiedono l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati;

Dato atto che con il presente progetto di Piano Complesso d'Intervento, per effetto della modifica che si intende apportare - consistente nell'introduzione della destinazione residenziale tra quelle ammesse per l'A.S.I. 3.3 "La cittadella degli affari", finalizzata in parte ad edilizia residenziale di tipo sociale (E.R.S.) e parte a edilizia privata - si prefigura la necessità di procedere a contestuale variante al Piano Strutturale necessaria a formalizzare la nuova previsione urbanistica;

Dato atto quindi che ai fini della verifica di coerenza tra l'atto che si intende approvare ed il Piano Strutturale del Comune di Arezzo è necessario procedere ad una variante al medesimo;

Dato inoltre atto che ai fini della verifica di coerenza tra l'atto che si intende approvare e gli ulteriori Piani e Programmi di Settore che incidono sull'assetto costituito dagli strumenti della pianificazione territoriale in vigore, quali:

- Il Piano Comunale di Classificazione Acustica;
- Il Piano di Azione Comunale;
- Il Piano Urbano della Mobilità;
- Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche

sarà necessario procedere ad un successivo adeguamento e/o integrazione dei medesimi, contestualmente alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo, in funzione della definizione progettuale degli specifici ambiti insediativi e infrastrutturali.

Ciò premesso

accerta e certifica

ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 2, della L.R. 1/2005 e s.m.i.

- la coerenza dell'atto che si intende approvare con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'Art. 9 della L.R. 01/2005: P.I.T. approvato dalla Regione Toscana con Del. C.C. n. 72 del 24.07.2007 e con il P.T.C. approvato dalla provincia di Arezzo con Del. C.P. n. n. 72 del 16.05.2000, e P.S. tenuto conto che con il presente procedimento sarà contestualmente approvata variante al medesimo P.S.

Con successivo specifico procedimento sarà adeguato il Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 43/2011 in relazione alla nuova destinazione residenziale introdotta e ad una lieve ripermimetrazione dell'A.S.I. come da parere espressa dalla C.A.T. in data 16.09.2011 e 23.09.2011.

Arezzo, 12.10.2011

Il Responsabile del procedimento
Arch Marco Carletti

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