



COMUNE DI AREZZO

Servizio Pianificazione
Urbanistica

RICORRENZA N. 129

Osservazione n° 587 - Punto n° 31

Trattata nell'allegato n. 7

data di arrivo il 04-11-2019 - Prot. n° 163907 del 07-11-2019

Nome: Antonella
Cognome: Giorgeschi

Osservazione identica a: Oss. n.619 Prot. n°162575 del 05-11-2019

Tema: ORDINI PROFESSIONALI

Sintesi: Perequazione e Compensazione urbanistica – Bozza Regolamento dei crediti edilizi _Appendice 1: Al comma 3 Si chiede di specificare a quale tipo di aree sia applichi l'iter descritto da combinare con quello dell'art. 103. Si osserva che i tempi previsti per l'istruttoria di 30 giorni potrebbero non essere sufficienti nel caso di PA o PdC. Si osserva inoltre che le previsioni presentano dubbi di legittimità per contrasto con l'art.101 della L.R. 65/2014 che al comma 2, prevede che le facoltà edificatorie, compresi i crediti edilizi, attribuiti per compensazione, sono esercitabili solo all'interno del territorio urbanizzato e sono ricomprese nell'ambito degli interventi soggetti a Piano attuativo, o progetto unitario convenzionato oppure interventi di rigenerazione urbana. Quindi non vi è perfetto "allineamento" con la previsione regionale sotto un duplice profilo: 1. Ambito di applicazione dell'istituto della compensazione urbanistica, che la legge regionale circoscrive al territorio urbanizzato. 2. Le procedure: la legge regionale consente l'attribuzione di "facoltà edificatorie" compresi i "crediti edilizi" solo nell'ambito di interventi soggetti a Piano attuativo o progetto unitario convenzionato o interventi di rigenerazione urbana. Appare quindi necessario eliminare tutti gli aspetti che suscitano dubbi di illegittimità, quali quelli sopra descritti in merito all'ambito di applicazione ed alle procedure e titoli impiegabili per ottenere il riconoscimento dei "diritti edificatori" in esame.

Proposta tecnica dell'ufficio: Gli aspetti sono trattati nel "Regolamento per la gestione dei diritti edificatori e la costituzione del registro dei crediti edilizi E DIRITTI EDIFICATORI."

Responso tecnico dell'ufficio: parzialmente accoglibile

Appendice a corredo:

Note:

Seduta della commissione del 31/01/20

Votazione della commissione:

votanti: 7 (casucci, carlettini, cornacchini, sisi, scapecchi, stella, caneschi) favorevoli :5 (casucci, carlettini, cornacchini, scapecchi, stella) contrari: astenuti: 2 (sisi, caneschi)

Parere della commissione: favorevole

Responso della commissione: parzialmente accolta

Votazione del Consiglio Comunale: favorevole

Esito finale: Osservazione parzialmente accolta

