

# **NUOVO PIANO STRUTTURALE E PRIMO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI AREZZO REDATTI AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014. ENTRATA IN VIGORE :15 APRILE 2022.**

## **1. PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI**

Il Comune di Arezzo con Delibera della Giunta Comunale n. 408 del 02/08/2018 ha deliberato l'avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo.

In data 14/06/2019, si è svolta la conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, al fine di verificare la conformità al PIT-PPR delle previsioni poste all'esterno del territorio urbanizzato.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 26/06/2019 sono stati adottati il nuovo Piano Strutturale e il primo Piano Operativo ai sensi dell'art. 19 comma 1 della LR n. 65/2014.

Dal 4/09/2019 al 4/11/2019 gli strumenti adottati sono stati osservati ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014. In tale periodo sono pervenute n. 677 osservazioni da parte di cittadini, associazioni ed organi istituzionali, suddivise in un totale di 1456 punti-osservazione.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 27/07/2020 sono state esaminate le osservazioni pervenute e approvate le relative controdeduzioni ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014.

In data 22/12/2020 il Comune di Arezzo ha richiesto la convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della LR n. 65/2014 per la conformazione dei nuovi strumenti al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR).

Con delibera del Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021 sono stati definitivamente approvati il nuovo Piano Strutturale e il primo Piano Operativo ai sensi degli artt. 19 e 31 della LR 65/2014, successivamente ai lavori della Conferenza paesaggistica tenutasi in data 4 marzo 2021, 27 aprile 2021 e 11 giugno 2021.

Con la citata deliberazione sono stati altresì approvati il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e la dichiarazione di sintesi, a norma del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 (codice dell'ambiente) e della legge regionale n. 10 del 12 febbraio 2010 (norme in materia di VAS).

In data 23/02/2022 si è definitivamente conclusa la conferenza paesaggistica prevista dall'art. 31 della legge regionale n. 65/2014, ai fini della conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) dei nuovi strumenti urbanistici generali del Comune di Arezzo.

La conferenza ha espresso parere positivo in esito alla verifica di conformità del piano operativo rispetto alla disciplina del PIT/PPR con alcune prescrizioni.

I nuovi strumenti urbanistici del Comune di Arezzo nuovo Piano Strutturale e primo Piano Operativo approvati con la Delibera di Consiglio Comunale n. 134 del 30/09/2021, sono pubblicati sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) il giorno 16 marzo 2022, ed acquistano efficacia decorsi 30 giorni da tale pubblicazione ossia dal giorno **15 aprile 2022**.

Dal giorno 15/04/2022 decadono le salvaguardie di legge introdotte in data 26/06/2019 ai sensi dell'art. 103 della LR n. 65/2014 secondo cui il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso quando siano in contrasto con lo strumento di pianificazione urbanistica adottato.

Dal giorno 15/04/2022 entrano contestualmente in vigore i Regolamenti attuativi del primo Piano Operativo, nonché il Registro dei Crediti Edilizi, ed infine la modifica al Regolamento Edilizio:

- **Regolamento per l'attuazione della compensazione urbanistica** approvato con D.C.C. n. 135/2021;

- **Registro dei crediti edilizi e dei diritti edificatori** relativo al Regolamento per l'attuazione della compensazione urbanistica approvato con Provvedimento dirigenziale n. 3205 del 03/12/2021;

- **Regolamento per la monetizzazione delle aree, dei servizi e della superficie edificabile** approvato con D.C.C. n. 153/2021;

- **Regolamento Edilizio** variante approvata con D.C.C. n. 122/2021;

## **2. DOCUMENTAZIONE RELATIVA AI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI**

Tutta la documentazione inerente la formazione del nuovo piano strutturale e del primo piano operativo è consultabile e scaricabile nella sezione del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) del Comune di Arezzo intitolata "*Verso la nuova Pianificazione della Città*" raggiungibile al seguente indirizzo: [http://maps.comune.arezzo.it/?q=nuova\\_pianificazione](http://maps.comune.arezzo.it/?q=nuova_pianificazione) in particolare:

- la documentazione relativa all'approvazione dei nuovi strumenti effettuata con DCC 134/2021 è consultabile al seguente indirizzo: <http://maps.comune.arezzo.it/?q=approvazione-var-ps-po>

- i nuovi regolamenti attuativi del primo piano operativo sono consultabili al seguente indirizzo: <http://maps.comune.arezzo.it/?q=regolamenti-attuativi>

-la Conferenza Paesaggistica ha conformato i perimetri dei vincoli dell'art. 142, comma 1, lettere b (laghi), c (fiumi), h (usi civici) del Codice del Paesaggio. La

Regione provvederà ad adeguare la cartografia del PIT. Fino a detto adeguamento si invita a consultare la cartografia comunale con i perimetri conformati contenuti nella tavola C5.1 approvata con DCC 134/2021 e disponibile al seguente indirizzo:

[http://maps.comune.arezzo.it/sites/default/files/PS2/approvazione/C5\\_1\\_1\\_2021\\_07\\_23.pdf](http://maps.comune.arezzo.it/sites/default/files/PS2/approvazione/C5_1_1_2021_07_23.pdf)

### **3. ATTIVITA' DI CONFRONTO SUI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI**

**L'Amministrazione comunale ha programmato alcune azioni finalizzate ad un confronto con la collettività nonché con gli ordini e collegi professionali per agevolare la conoscenza e applicazione dei nuovi strumenti urbanistici:**

**3.1 CONSULTAZIONE INTERATTIVA:** da marzo 2022 è attiva la consultazione online ed interattiva del nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo approvati con Del. n. 134/2021 al link: <http://maps.comune.arezzo.it/?q=approvazione-var-ps-po>

**3.2 GIORNATE DI INCONTRO:** di concerto con gli ordini e collegi professionali sono svolte alcune giornate di incontro sul P.S. e P.O. rivolte a tutta la cittadinanza, alle categorie economiche nonché agli iscritti agli ordini e collegi professionali.

**3.3 CONSULENZE D'UFFICIO:** da martedì 29 marzo 2022 sarà attivo il servizio di consulenza in materia urbanistica relativa a P.S. e P.O. da svolgersi su più tavoli e fasce orarie. Gli appuntamenti saranno prenotabili tramite agenda elettronica da lunedì 21 marzo al seguente indirizzo: <https://agendaurbanistica.comune.arezzo.it>

**3.4 FAQ:** da marzo 2022 è attivo sul S.I.T. il servizio di Frequently Asked Questions (FAQ) rivolto a fornire risposte a specifici quesiti relativi al P.S. e P.O. su temi di carattere generale. Il servizio consente ai soggetti esterni interessati di inviare i quesiti proposti attraverso l'inoltro di una mail all'indirizzo istituzionale: [pianificazione.prg@comune.it](mailto:pianificazione.prg@comune.it). I quesiti sono esaminati periodicamente e pubblicati con le relative risposte al seguente indirizzo: <https://www.comune.arezzo.it/quesiti-sul-nuovo-piano-strutturale-sul-primo-piano-operativo-approvati-dcc1342021>

**3.5 CDU:** le domande di rilascio dei Certificati di destinazione urbanistica (CDU), pervenute in atti dopo la data del 18/03/2022, sono evase in via ordinaria in data 15/04/2022 in base alle previsioni dei nuovi strumenti urbanistici.

**3.6 COMUNICAZIONI ISTITUZIONALI:** la data di entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici, è debitamente comunicata alla cittadinanza, agli Ordini e Collegio professionali, al Consiglio Notarile di Arezzo ed alle categorie economiche.

#### **4. ULTERIORI ATTIVITA'**

4.1. **APERTURA IN PRESENZA DEGLI UFFICI:** l'apertura in presenza per gli appuntamenti presso l'Ufficio Edilizia avviene da aprile 2022.

4.2. **PERSONALE TECNICO** : sono effettuate nuove assunzioni di personale presso l'Ufficio urbanistica e presso l'Ufficio Edilizia (sia tempo a indeterminato che a tempo determinato).

4.3 **ARCHIVIO STORICO:** entro il mese di aprile 2022 si conclude la redazione del progetto di *“Servizio di formazione, custodia e gestione in outsourcing dell'archivio di deposito dell'ente”* . Il progetto sarà oggetto di successivo finanziamento da parte dell'Ente ai fini del suo affidamento per l'avvio dell'attività.

Il Direttore del Servizio  
Governo del Territorio  
Ing. Paolo Frescucci