



# COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO

**ALLEGATO A**

## **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'INSERIMENTO DELLA NORMATIVA DELLE ZONE D1 NELL'U.T.O.E. DI CHIMENTI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 30 DELLA L.R.65/2014 - ADOZIONE**

Il Comune di Castelfranco di Sotto è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di C.C. n.13 del 26/03/2001, con Deliberazione di C.C. n.19 del 08/04/2014 è stata approvata la variante di verifica quinquennale al Regolamento Urbanistico divenuta vigente a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 20 del 21/05/2014.

Con Deliberazione di C.C. n. 71 del 29/12/2014 sono stati rettificati alcuni errori materiali presenti nella Variante al Regolamento Urbanistico ed il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n.8 del 25/02/2015.

In data 28/10/2015 con Deliberazione di G.C. n.191 è stato avviato, ai sensi della L.R.10/2010, il procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della variante semplificata al regolamento urbanistico per l'inserimento della normativa delle zone D1 nell'U.T.O.E. di Chimenti; con la stessa deliberazione erano stati individuati i seguenti organi e soggetti:

- Giunta Comunale quale autorità proponente;
- Consiglio Comunale quale autorità procedente;
- Ing. Alessandra Frediani, Responsabile del Servizio ambiente e politiche energetiche, quale autorità competente;
- Ing. Manlio Mattii, Responsabile del Settore n.3;
- Dott.ssa Daria Romiti, Responsabile del Settore n.1;
- Arch. Claudia Caroti, Responsabile del Servizio edilizia privata ed urbanistica, progettista della variante urbanistica;
- Enti, organismi pubblici e soggetti competenti in materia ambientale:
  - Regione Toscana – Direzione “Urbanistica e politiche abitative”;
  - Regione Toscana – Direzione “Ambiente ed energia”;
  - Provincia di Pisa – Pianificazione territoriale e difesa dell'ambiente;
  - Provincia di Lucca – Servizio pianificazione territoriale e della mobilità, patrimonio, risorse naturali e politiche energetiche;
  - Provincia di Lucca – Servizio ambiente;
  - Comune di Altopascio – U.O. Edilizia Privata, Urbanistica;
  - Comune di Altopascio – Ufficio Ambiente;
  - Consorzio di bonifica n. 4 Basso Valdarno (Padule Fucecchio);
  - Consorzio Bonifica n. 1 Toscana Nord (Padule Bientina);
  - A.R.P.A.T. - Dipartimento Provinciale di Pisa;
  - Azienda U.S.L. 11 – Empoli;
  - ATO Toscana Costa;
  - Acque S.p.a..

La proposta di Variante al Regolamento Urbanistico si è resa necessaria per stabilire la disciplina da applicare nelle zone D2c dell'U.T.O.E. di Chimenti in quanto le vigenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) al RU prevedono all'art. 37.4 che in tali aree una volta collaudate le opere di urbanizzazione si debba applicare la normativa delle zone D1, la quale erroneamente non è stata inserita nelle vigenti NTA.

Pertanto la variante proposta è una variante a carattere solo normativo e interessa solo una piccola porzione dell'U.T.O.E. di Chimenti, non prevede la realizzazione di nuove zone

urbanizzate, in quanto nelle aree in oggetto sono già in corso di realizzazione fabbricati a destinazione produttiva, né l'introduzione di nuove funzioni, in quanto le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico prevedono già la presenza delle zone D1 nell'U.T.O.E. di Chimenti.

Esaminata la legge regionale 65/2014, si può riscontrare che la stessa, introduce più tipologie di varianti le prime di regime ordinario e le seconde di regime semplificato; l'art. 30 c. 2 definisce quando le varianti da adottare abbiano regime semplificato, specificando che per essere "variante semplificata", occorre che le modifiche da introdurre "non vadano a modificare il PS e siano varianti incidenti solo sul territorio urbanizzato".

Il Titolo IX - Capo I della legge regionale 65/2014, disciplina le - Disposizioni Transitorie e finali - che i comuni possono applicare quando abbiano necessità di apportare specifiche Varianti al Piano strutturale e la Regolamento Urbanistico vigenti. Nello specifico l'art. 228 comma 2 indica le disposizioni da rispettare fino all'adozione del nuovo Piano operativo e comunque sia entro tre anni dall'entrata in vigore della stessa legge regionale, consentendo varianti semplificate al RU di cui agli artt.29, 30, 31 c. 3 e 35 ed indicando che l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato deve essere fatta ai sensi dell'art 224, che stabilisce quanto segue: "nelle more della formazione dei nuovi atti di governo del territorio adeguati alle disposizioni della legge regionale 65/2014, sono considerate territorio urbanizzato le parti di territorio che nel piano strutturale vigente, al momento dell'entrata in vigore della legge stessa, non sono individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola".

Oggi ricadendo in questo caso di specie ed avendo il Piano strutturale approvato prima dell'entrata in vigore della legge regionale stessa, si considera il territorio urbanizzato tutta quella parte di territorio che non comprende aree a esclusiva o prevalente funzione agricola, in analogia a quanto definito dallo stesso art. 224.

L'art. 30 c. 2 della legge regionale 65/2014 indica quando una variante al Piano operativo (nel nostro caso leggasi Regolamento urbanistico) può considerarsi semplificata, nel caso specifico la variante in oggetto non modifica il Piano Strutturale e produce effetti solo all'interno del territorio urbanizzato.

A tal fine quindi, ai sensi dell'art 228 comma 2, il Comune può adottare la variante medesima, applicando le procedure di cui all'art 32 della stessa L.R.65/2014.

Secondo quanto disposto dall'art 16 c. 1 lett. e) le varianti semplificate al Regolamento Urbanistico non necessitano dell'Atto di Avvio del procedimento.

Inoltre, visto il provvedimento di esclusione dell'autorità competente del 14/12/2015 prot. n.25687, la variante stessa non deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Per quanto sopra accertato **certifico**, ai sensi dell'art 18 della legge regionale 65/2014 che il procedimento di:

#### **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'INSERIMENTO DELLA NORMATIVA DELLE ZONE D1 NELL'U.T.O.E. DI CHIMENTI**

- è una Variante semplificata ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014 e può essere adottata secondo i disposti fissati dall'art. 32 della medesima legge;
- che si sta formando nel rispetto dell'art .228 e 224 della stessa legge regionale 65/2014;
- che l'area oggetto della variante non ricade in ambiti di valore storico, architettonico e paesaggistico i sensi del D.Lgs.42/2004;

- che avviene nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che è coerente con il Piano strutturale vigente e con piani e programmi sovraordinati;

*Castelfranco di Sotto, dicembre 2015*

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(ing. Manlio Mattii)

*Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da MATTII MANLIO ai sensi degli artt. 20 e 21 del Dlgs. N° 82/2005 e ss. mm. e ii.*