



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA
SETTORE TECNICO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

ALLEGATO A)

ALLA GIUNTA COMUNALE

SEDE

OGGETTO: VERIFICA QUINQUENNALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO –AVVIO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA L.R. TOSCANA 10/2010

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

- il Comune di Castel Franco di Sotto ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 13 giugno 2001, esecutiva ai sensi di legge, il Piano Strutturale ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n°5 del 16 gennaio 1995 "Norme per il governo del Territorio" e ss. mm. e ii.;
- Successivamente il Comune di Castel Franco di Sotto ha approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 23 del 18 giugno 2003 e n°24 del 19 giugno 2003, esecutiva ai sensi di legge, il Regolamento Urbanistico;

MOTIVAZIONE DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE QUALE VERIFICA PER LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Cardine del processo valutativo finalizzato alla riconferma e/o alla modifica del vigente Regolamento Urbanistico è l'articolo 55 L.R. 1/2005 che per ovvi motivi viene riportato integralmente, in assunzione a quanto sia l'oggetto del processo valutativo.

In particolar modo è dovuta l'attenzione al comma 5, in riferimento alle previsioni che perdono efficacia.

Articolo 55 – Regolamento Urbanistico

1. Il regolamento urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale; esso si compone di due parti:

- a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;*
- b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;*

2. LA disciplina di cui al comma 1 lettera a) individua e definisce:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;*
- b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;*
- c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;*
- d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;*

- e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all' articolo 53 ,comma 2, lettera c);
- f) la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III;
- g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio;
- h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla l.r. 39/2000 in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica;
- i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

3. La disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio di cui alla lettera g) del comma 2 detta criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all' articolo 58.

Mediante la disciplina di cui al comma 1 lettera b), il regolamento urbanistico individua e definisce:

- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
 - b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
 - c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di cui al presente titolo, capo IV, sezione I;
 - d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
 - e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle
- f) barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
 - g) la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
 - h) la disciplina della perequazione di cui all' articolo 60

5. Le previsioni di cui al comma 4 ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.

6. Nei casi in cui il regolamento urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 5 si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

7. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico, il comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti di cui all' articolo 13.

GLI OBIETTIVI

Alla base della verifica inerente il Regolamento Urbanistico e relativa variante sono fissati gli obiettivi riportati nel documento allegato alla lettera B

IL PROCEDIMENTO DI VARIANTE E IL PROCESSO COORDINATO DI VAS E VI

In relazione all'obiettivo finalizzato al miglioramento della qualità tecnica del processo di VAS e VI, dell'efficacia dell'azione amministrativa, dell'omogeneità dei criteri metodologici adottati e soprattutto in funzione della valutazione complessiva degli effetti attesi, le verifiche relative alla revisione di cui all'articolo 55 della L.R. 1/2005 vengono ricondotte alla proposta di una variante generale al Regolamento Urbanistico vigente.

A seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari emanate dalla Regione Toscana in materia di pianificazione territoriale ed in particolare le norme definite per l'applicazione del coordinamento tra i processi di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica (L.R. Toscana 10/2010), la variante è sottoposta al processo di valutazione.

La variante comporterà anche un aggiornamento del quadro conoscitivo a seguito di piani sovraordinati approvati quali:

- Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Arno
- P.T.C. provincia di Pisa
- P.I.T. regione Toscana e adeguamento alla disciplina paesaggistica

Sarà inoltre dato atto della perimetrazione dei Siti di Importanza Regionale individuati ai sensi della Del.G.R. 05.luglio 2004 n.644), oltre che predisposta la relativa valutazione di incidenza ai sensi della L.R. Toscana 10/2010, di seguito elencati:

- SIR 63 (IT5170003) Cerbaie – SIC - ricadente nei comuni di Bientina, Calcinaia, Castelfranco di Sotto, Santa Croce sull'Arno
- SIR 64 (IT5170004) Montefalcone – ZPS- ricadente nel comune di Castelfranco di Sotto

ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INDIVIDUATI PER L'ESPRESSIONE DI APPORTI E PARERI

Ai sensi dell'articolo 23 della L.R. Toscana 10/2010 ai fini dello svolgimento della valutazione integrata, della valutazione ambientale strategica e dell'implementazione del quadro conoscitivo della variante urbanistica in oggetto, i seguenti enti, organismi pubblici e soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana (uffici competenti)
- Provincia di Pisa (nei suoi vari dipartimenti)
- Soprintendenza B.A.P.A.S.E . per le province di Pisa e Livorno
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- Consorzio di bonifica del padule di Fucecchio
- Consorzio di bonifica del padule di Bientina
- Consorzio Depuratore
- Azienda USL 11
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- A..R.P.A.T.
- Ato Acque – Acque
- Ato rifiuti – Geofor
- Provincia di Lucca, Pistoia e Firenze

Entro il termine dell'adozione della variante sarà redatta la Relazione di sintesi del processo valutativo che comprenderà gli ulteriori contributi pervenuti e che chiuderà il procedimento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, con la formazione del Rapporto Ambientale

il quale sarà reso a disposizione del pubblico nelle forme stabilite dalla normativa vigente, che sarà adottato contestualmente alla proposta di variante ai sensi dell'articolo 8 comma 6 della L.R. Toscana 10/2010.

Ai fini della partecipazione della cittadinanza al procedimento di Valutazione Integrata e VAS è predisposto apposito progetto a cui si rimanda in ogni sua parte.

IL RESPONSABILE

SETTORE 4

(Ing. Mattii Manlio)