



COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE

(PROVINCIA DI PISTOIA)

Indirizzo: Loc. Taviano n. 1 – C.A.P. 51020 – Sambuca P/se; www.comune.sambuca.pt.it
Fax. 0573/893737 Tel. Centralino 0573/893716, Uff. Tecnico e Polizia 0573/893781
C.F. 80009370471 – P.I. 00838200475

UFFICIO TECNICO – AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Sambuca P.se, lì 10 dicembre 2008

AL SIGNOR SINDACO

ALLEGATO 1

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALLA SIGNORA SEGRETARIO CAPO

SEDE MUNICIPALE

**Oggetto: RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI
DELL'ART. 16 DELLA L.R. n° 01/'05**

APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate dopo adozione primo Piano Complesso di intervento riferito alle aree del sottosistema R6, nuovi insediamenti, dell' U.T.O.E. n° 1 Pavana – Ponte della Venturina , ai sensi dell' art. 56 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005 ed art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale

APPROVAZIONE primo Piano Complesso di intervento riferito alle aree del sottosistema R6, nuovi insediamenti, dell' U.T.O.E. n° 1 Pavana – Ponte della Venturina , ai sensi dell' art. 56 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005 ed art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale

PREMESSO

- Che il Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio regionale del 24 luglio 2007, n. 72 in vigore dal 17/10/2007 (BURT);

- Che il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia (PTCP) è stato approvato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 19 dicembre 2002 con delibera n.317;

- Che con delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 14 maggio 2003 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Sambuca Pistoiese ai sensi della Legge Regionale 16 Gennaio 1995, n. 5;

- Che il Regolamento Urbanistico del Comune di Sambuca Pistoiese è stato approvato con delibere del Consiglio Comunale n. 17 del 27.05. 2006 e n. 33 del 27.09.2006;

- Che l'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sambuca Pistoiese prevede che la realizzazione degli interventi nelle aree del sottosistema R6 (nuovi insediamenti) avvenga mediante Piani Complessi di Intervento con i quali l'Amministrazione Comunale ha il compito di individuare le singole aree edificabili e di definirne gli assetti, nel rispetto dei parametri e delle indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione;

- Che le stesse norme prevedono che gli interventi edilizi siano autorizzati all'interno di Piani Urbanistici Attuativi o anche, direttamente, a seguito dei piani complessi di intervento quando questi ultimi contengano gli elaborati necessari all'inquadramento ed alla definizione quantitativa e qualitativa delle opere da eseguire, si evince inoltre dalla lettura combinata degli elaborati del Regolamento Urbanistico, i piani attuativi possono essere eventualmente realizzati per stralci;

- Che in definitiva, risulta evidente la volontà dell'Amministrazione Comunale di preordinare una strumentazione tale da consentire una graduale realizzazione delle sue previsioni, in linea con una domanda di edificazione indotta più da necessità familiari che da dinamiche imprenditoriali, caratteristiche di aree economicamente e demograficamente più vivaci ;

- Che per il periodo corrispondente al proprio mandato amministrativo l'Amministrazione Comunale intende procedere alla elaborazione del "Primo Piano complesso d'intervento", il quale, con carattere direttamente precettivo ed operativo, avrà validità a decorrere dalla data della sua definitiva approvazione e fino a non oltre diciotto mesi dall'entrata in carica della successiva Giunta Comunale a seguito di nuove elezioni, salvo diversa determinazione del Consiglio Comunale;

- Che il Regolamento Urbanistico approvato destina sei aree di tipo "R6" alla funzione residenziale, comprese nella U.T.O.E. n. 1 di Pavana – Ponte della Venturina, da attuare attraverso uno o più Piano Complessi, così come previsto dall'art. 63 del Regolamento Urbanistico) come individuate nella Tav. b1 del Regolamento Urbanistico (uso del suolo e modalità di intervento ed attuazione – aree urbane) e di seguito elencate:

- 1 Area in località Casanova
- 2 Area in località Ca' di Dano
- 3 Area in località "Ponte della Venturina"
- 4 Area in località "Pian di Campo" Ovest"
- 5 Area in località "Pian di Campo" Est;
- 6 Area in località "Pavana di Sotto".

- Che la scelta di assegnare alle aree del sottosistema "R6" un'unica quota di edificabilità per ogni singola U.T.O.E., senza nulla prescrivere riguardo alla ripartizione della stessa all'interno dei nuovi ambiti insediativi, ha richiesto indirizzi e chiarimenti applicativi da parte dell'Amministrazione Comunale, che debbono essere contenuti all'interno di un piano complesso di intervento ;

- Che l'Amministrazione Comunale, con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 01/06/07 ha avviato formalmente il processo di formazione del PC, riferito alle aree del sottosistema "R6", nuovi insediamenti residenziali, nell'U.T.O.E. n° 1, relativa al territorio di Pavana - Ponte della Venturina ed ha scelto di operare con criteri perequativi fondati :

- sul coinvolgimento di tutti i soggetti interessati, invitati a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli interventi;
- sull'inclusione nel primo Piano Complesso di tutte le aree di trasformazione "R6", dotate ciascuna, in prima ipotesi, di una quota della complessiva potenzialità edificatoria da rapportare alle rispettive superfici territoriali;
- sulla ripartizione della potenzialità edificatoria assegnata alle singole aree tra tutte le proprietà fondiarie, in misura proporzionale alle rispettive estensioni;
- rispondere a standard quantitativi e qualitativi fissate dall'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione.

- Che con la suddetta Delibera n. 17 del 01/06/07 è stato adottato un documento di obiettivi e indirizzi predisposto dall' Arch. Giannino Biaggini, consulente incaricato della redazione del Piano Complesso, contenente scheda di fattibilità e dimensionamento, riferita a ciascuna delle sei aree previste dal Regolamento Urbanistico nella U.T.O.E. n.1 di Pavana – Ponte della Venturina, tale documento costituisce documento di valutazione iniziale ai sensi del Regolamento 4/r, approvato dalla Giunta Regionale in data 09/02/2007, entrato in vigore il 17/05/2007 che disciplina i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata;

- Che a seguito della valutazione intermedia sono stati anche ridefiniti i perimetri delle aree 1, 4, 5 e 6 escludendo piccole porzioni marginali di particelle catastali, quasi sempre dietro esplicita richiesta dei proprietari dei fondi, attraverso una contestuale variante al Regolamento Urbanistico, alle piccole porzioni deperimtrate sono state attribuite, le funzioni delle aree contigue, ed inoltre le aree R6 oggetto del Piano Complesso d'intervento sono state ridotte e sono le seguenti :

- area n. 1 – Casanova;
- area n. 4 – Pian di Campo Ovest;
- area n. 5 – Pian di Campo Est;
- area n. 6 – Pavana di Sotto;

- Che riguardo alla fattibilità economico-finanziaria di cui all'art. 56 della L.R. n° 01/05 il primo piano complesso di intervento, viene riferito alle risorse degli attuatori privati, limitandosi l'Amministrazione Comunale a guidare le trasformazioni mediante la predisposizione di adeguate strumentazioni regolamentari e prefigurazioni spaziali;

- Che il primo piano complesso di intervento è relativo alle solo aree del sottosistema "R6", e tali aree sono interessate solo da nuovi insediamenti e non comprendono quindi ambiti di riqualificazione di cui all'art. 56 della L.R. n° 01/05;

- Che la Circolare approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 289 del 21 febbraio 2005 ha indicato la prima applicazione delle disposizioni della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 in ordine ai procedimenti comunali ;

- Che l'art. 57 della L.R. n° 01/05 ha precisato che al Piano Complesso d'intervento contenente gli elaborati necessari previsti si applicano le norme concernenti per i piani attuativi di cui al titolo, capo IV, sezione I della stessa L.R. n° 01/05; qualora invece non

contenga gli elaborati necessari suddetti, si applicano gli articoli 16 e 17 della stessa LR n° 01/'05 ;

- Che il primo Piano Complesso di intervento integra solo il regolamento urbanistico e non contiene gli elaborati necessari per i piani attuativi di cui al titolo, capo IV, sezione I della stessa L.R. n° 01/05 ed inoltre non comporta variante al Piano Strutturale, e quindi si deve applicare il procedimento di cui agli articoli 16 e 17 della LR n° 01/'05 ; la conseguente variante al Regolamento Urbanistico è stata oggetto di contestuale ed autonomo procedimento;

- Che il primo piano complesso di intervento è stato assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica definendo l'ambito territoriale discontinuo comprendente tutte le aree R6; si tratta appunto di aree non contigue, ma caratterizzate nel loro insieme da omogeneità dovuta all'appartenenza ad un unico contesto e da una potenzialità edificatoria attribuita dal Regolamento Urbanistico in termini complessivi;

- Che l'applicazione dei criteri perequativi al complesso delle aree "R6" ha reso altresì necessario per la ridotta percentuale di aree effettivamente edificabili, circostanza che, senza la perequazione degli indici di utilizzazione, avrebbe portato a forti ed ingiuste difformità delle rendite fondiarie;

- Che è inoltre è stato necessario considerare che la decadenza e l'indennizzabilità dei vincoli urbanistici, sancite dalla giurisprudenza, e l'angusto quadro economico e finanziario degli enti locali rendono difficile l'acquisizione delle aree di interesse pubblico mediante esproprio;

- Che ne è disceso la necessità di innovare i meccanismi di acquisizione degli spazi che servono alla comunità per sviluppare la dimensione pubblica degli insediamenti senza ricorrere ai vincoli e all'esproprio, e senza che le rendite fondiarie lievitino in maniera rilevante in conseguenza degli investimenti e delle scelte urbanistiche della collettività; di qui, ad esempio, la scelta di aumentare la quantità di aree da destinare a parcheggio rispetto allo standard richiesto dalle norme, per far fronte alle esigenze della collettività;

- Che riguardo pertanto, ai provvedimenti espropriativi di cui all'art. 56 della L.R. n° 01/05, si può affermare che con il primo piano complesso di intervento, non si darà luogo ad alcun provvedimento espropriativo poiché le aree di interesse pubblico (strade, parcheggi, verde o altro) verranno acquisiti mediante meccanismi di perequazione urbanistica, ai sensi dell'art. 60 della L.R. 1/05; poi l'indicazione negli elaborati grafici delle aree di interesse pubblico ha solo carattere di indirizzo e posso quindi variare con il successivo piano o piani attuativi;

- Che ai sensi della LR n° 01/'05 nonché dell'art. 60 del P.T.C.P. della Provincia di Pistoia al fine di documentare la possibilità di far fronte alle nuove previsioni insediative di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 01/06/07 che ha avviato formalmente il processo di formazione del primo Piano Complesso, riferito alle aree del sottosistema "R6", nuovi insediamenti residenziali, nell'U.T.O.E. n° 1, dal punto di vista delle reti acquedottistiche, fognaria e depurativa, smaltimento rifiuti, sono state richieste ai rispettivi gestori dei servizi le certificazioni attestanti la capacità di garantire ai nuovi abitanti insediabili i servizi essenziali e precisamente :

- a) alla Società COSEA Consorzio con sede in Via Berzantina, 30/10 - 40030 BERZANTINA - CASTEL DI CASIO (BO) relativamente alla raccolta e smaltimento rifiuti con nota protocollo n° 4143 del 23/05/2008 , data di ricevimento 26/05/2008;

b) alla Società ENEL spa con sede in Via Pratese, 39 - 51100 PISTOIA (PT) relativamente alla energia elettrica con nota protocollo n° 4144 del 23/05/2008 , data di ricevimento 26/05/2008;

alla Società Publiacqua srl c/o Publiacqua Ingegneria srl con sede in Via Villamagna 39 - 50126 FIRENZE (FI) relativamente all'approvvigionamento idrico, fognario e depurazione con nota protocollo n° 4145 del 23/05/2008 , data di ricevimento 26/05/2008;

- Che ad oggi nessuna certificazione è pervenuta da detti Enti sebbene più volte sollecitati, escluso nota della Società ENEL spa del 22/07/2008 che però non rileva nessun ostacolo all'atto di governo;

- Che quindi questo Comune ha diligentemente provveduto a quanto richiesto dalle norme, ed è possibile procedere senza le certificazioni sopraccitate tenuto conto che le aree interessate dalle nuove previsioni insediative sono state ridotte di circa 37.500 mq;

- Che prima dell'adozione del Piano Complesso è stato provveduto alla messa a disposizione delle autorità e dei soggetti privati interessati della Relazione di Sintesi di cui alla valutazione integrata , ai sensi degli artt. 10 e 12 dal D.P.G.R. n.4 del 09/02/2007;

- Che il garante della comunicazione dopo il Signor Fabrizio Diciotti, è la Signora Carlotta Guerrini, come da delibera della Giunta Municipale n° 71 del 12/08/2008;

- Che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 è il Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata del Comune di Sambuca Pistoiese Arch. Francesco Copia;

- Che con delibera n° 21 del 01 Settembre 2008 è stato adottato il primo Piano Complesso ai sensi dell'art. 56 della L.R. 1/2005, costituito dai seguenti documenti :

VALUTAZIONE INTEGRATA :

- Relazione di sintesi;
- allegato 1 valutazione integrata - documento di valutazione iniziale;
- allegato 2 valutazione integrata proposte riferite al documento di valutazione iniziale - verifiche di coerenza.

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA :

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1 Individuazione delle aree R6 da attuare e perimetrazione definitiva degli ambiti insediativi (scala 1 : 5.000 e 1:2000);
- Tav. 2 Definizione degli schemi insediativi (scala 1 : 2.000 e 1 : 1.000).

INDAGINI GEOLOGICO - TECNICHE :

Relazione geologica e di fattibilità.

RILEVATO

- Che ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.P.G.R. n. 26/2007 il Comune di Sambuca P.se ha provveduto prima dell'adozione, in data 04/08/2008 al deposito presso l'Ufficio del Genio civile area vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo Sede di Pistoia, delle indagini geologiche ai sensi dell'art. 62 della L.R. n° 01/05 e del D.P.G.R. n. 26/R del 27 aprile 2007, come da nota dello stesso Ufficio dell'avvenuto ricevimento della documentazione protocollo n° A00GRT/218771 del 07/08/2008, (deposito n. 740 del 04/08/2008, protocollo n° 213247

comprensivo della Scheda attestante il deposito presso l'Ufficio del Genio civile area vasta Firenze – Prato – Pistoia - Arezzo Sede di Pistoia delle indagini geologiche – tecniche e delle relative certificazioni attestanti la loro adeguatezza rilasciate dai Dott. Geologi Ferruccio Capecchi e Gaddo Mannori iscritti all'Ordine dei Geologi della Toscana rispettivamente ai numeri 17 e 650 nonché attestazione del progettista il sottoscritto Arch. Francesco Copia iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pistoia al n° 300, nonché responsabile del servizio urbanistica del Comune di Sambuca Pistoiese, della conformità della variante del Regolamento urbanistico agli esiti delle indagini geologiche – tecniche depositate);

- Che il Piano Complesso adottato completo della documentazione è stato trasmesso All'Amministrazione Provinciale di Pistoia Settore Pianificazione e alla Regione Toscana Dipartimento Urbanistica con note Comune di Sambuca Pistoiese entrambe protocollo n° 6955 del 05 settembre 2008 data di ricevimento rispettivamente 09/09/2008 e 08/09/2008;

- Che il Piano Complesso adottato completo della documentazione è stato trasmesso anche alle autorità ed Enti tutti con nota protocollo Comune di Sambuca Pistoiese n° 6946 del 05/09/2008;

- Che l'atto adottato è stato depositato nella sede Comunale dal **10 settembre 2008** al **25 ottobre 2008** così come previsto dall'art. 17 comma 2 della Legge Regionale 01/2005;

- Che tale deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 37 parte II del 10 settembre 2008;

- Che ai sensi dall'art. 17 comma 1 e 2 della Legge Regionale 01/2005 è **pervenuta solo n° 1 osservazione** in data 18 ottobre 2008, da parte dell'Autorità di Bacino del Reno **a cui è da aggiungere la comunicazione dell'esito del controllo ai sensi dell'art. 62 della L.R. n° 01/05 e del D.P.G.R. n. 26/R del 27 aprile 2007**, arrivata in data 23 ottobre 2008, a seguito del sorteggio da parte dell'Ufficio del Genio civile area vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo Sede di Pistoia ;

- che le Osservazioni al regolamento urbanistico presentate sono le seguenti:

Protocollo arrivo n. 8420 del 18/10/2008	
OSSERVAZIONE n° 1	PARERE
<i>Soggetto:</i> Autorità di Bacino del Reno con sede a Bologna in Viale Silvani, 6	<i>Parere sintetico:</i> La proposta è accettata
<i>Contenuto dell'Osservazione:</i> Le aree soggette agli interventi previste dal Piano sono poste all'interno della zona 5 "area di possibile influenza del dissesto", per cui ai sensi degli artt. 9 e 10 del PSAI sono presenti prescrizioni relative ai movimenti di terra e alla regimazione delle acque superficiali .	<i>Motivazione del parere:</i>

a cui è da aggiungere :

Protocollo arrivo n. 8540 del 23/10/2008
COMUNICAZIONE ESITO DEL CONTROLLO ai sensi dell'art. 62 della L.R. n° 01/05 e del D.P.G.R. n. 26/R del 27 aprile 2007, a seguito del sorteggio del 01/09/2008
Soggetto : Genio Civile con sede a Pistoia in P.zza della Resistenza, 54
Contenuto : Si prescrive che le condizioni di fattibilità del Piano complesso vengano integrate con l'obbligo di redazione a livello di piano attuativo di apposito progetto di sistemazione delle acque meteoriche, con indicazione dei sistemi di raccolta e di allontanamento, con particolare riferimento alla viabilità di progetto.

- Che l'unico documento da variare è le Norme Tecniche di Attuazione che sono le seguenti :
 - a) all' articolo 8 comma 2 - Fattibilità Geomorfologica è da aggiungere :
"Classe Fg 2 Con normali vincoli" ;
 - b) all' articolo 8 comma 3.1 - Classe FG 3 - Condizionata è da aggiungere :
"I piani attuativi dovranno essere corredati di un progetto per la sistemazione delle acque meteoriche, con indicazione dei sistemi di raccolta e di allontanamento, con particolare riferimento alla viabilità di progetto." ;
 - c) all' articolo 8 è da aggiungere il comma 4:
"4. Tutti gli interventi di movimento terra e regimazione delle acque sono soggetti agli artt. 9 e 10 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del F. Reno.;"

DATO ATTO

- Che il garante della comunicazione, è la Signora Carlotta Guerrini;
- Che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 è il Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata del Comune di Sambuca Pistoiese Arch. Francesco Copia;
- Che le previsioni del presente Piano Complesso d' intervento si possono attuare solo mediante i piani attuativi ai sensi del Titolo V, capo IV della LR 1/05;
- Che le prescrizioni del Piano Complesso d' intervento sono rivolte a soggetti pubblici e privati e definiscono i criteri per l'uso del suolo, le modalità di attuazione e di intervento nelle aree R6 della U.T.O.E. n.1 con particolare riferimento alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi;
- Che la disciplina urbanistico - edilizia delle aree del sottosistema R6 sopracitati nella UTOE n.1 è regolata dalle Norme Tecniche di Attuazione, dagli allegati alle stesse norme e dagli elaborati grafici del Piano Complesso d' intervento, facente parte dell'allegato sub. 4 della deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 01 Settembre 2008 con le modifiche sopraccitate ;
- Che le aree R6 oggetto del Piano Complesso d' intervento sono le seguenti :
 - area n. 1 – Casanova;

- area n. 4 – Pian di Campo Ovest;
 - area n. 5 – Pian di Campo Est;
 - area n. 6 – Pavana di Sotto;
- Che al termine della validità del Piano Complesso d' intervento, le previsioni relative alle aree di trasformazione decadono ai sensi dell'art. 63 della LR 1/05;
- Che la convenzione del piano attuativo può consentire la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria, ma non quelli relativi all'urbanizzazione primaria, riferiti a verde pubblico e parcheggi pubblici;

DATO ATTO

- Che alla delibera di approvazione del primo Piano Complesso di intervento è allegato il rapporto del garante della comunicazione di cui all'articolo 19 della LR n° 1/05;
- Che ai sensi dell'art. 11 della L. R. n° 01 del 03 gennaio 2005 e del Regolamento 4/R approvato con DPGR del 0/02/07 è stato allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 01 Settembre 2008, la relazione di sintesi relativa alla valutazione integrata cioè il processo che evidenzia le coerenze interne ed esterne e prefigura gli effetti attesi sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso e fissa il sistema di monitoraggio della qualità insediativa ;

CONSIDERATO

- Che il primo Piano Complesso di intervento del Comune di Sambuca Pistoiese è stato redatto ai sensi dell' articolo 56 della L.R. 1/2005 e dell'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, la documentazione è costituita dall'allegato sub 4 della deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 01 Settembre 2008, e precisamente :

VALUTAZIONE INTEGRATA :

- Relazione di sintesi;
- allegato 1 valutazione integrata - documento di valutazione iniziale;
- allegato 2 valutazione integrata proposte riferite al documento di valutazione iniziale – verifiche di coerenza.

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA :

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1 Individuazione delle aree R6 da attuare e perimetrazione definitiva degli ambiti insediativi (scala 1 : 5.000 e 1:2000);
- Tav. 2 Definizione degli schemi insediativi (scala 1 : 2.000 e 1 : 1.000).

INDAGINI GEOLOGICO - TECNICHE :

- Relazione geologica e di fattibilità.

- Che le valutazioni sulle Osservazioni pervenute, hanno apportato le seguenti modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione :

a) all' articolo 8 comma 2 - Fattibilità Geomorfologica è da aggiungere :

“Classe Fg 2 Con normali vincoli” ;

b) all' articolo 8 comma 3.1 - Classe FG 3 - Condizionata è da aggiungere :

“I piani attuativi dovranno essere corredati di un progetto per la sistemazione delle acque meteoriche, con indicazione dei sistemi di raccolta e di allontanamento, con particolare riferimento alla viabilità di progetto.” ;

c) all' articolo 8 è da aggiungere il comma 4:

“4. Tutti gli interventi di movimento terra e regimazione delle acque sono soggetti agli artt. 9 e 10 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del F. Reno.;

- Che le previsioni del presente Piano Complesso d' intervento si possono attuare solo mediante i piani attuativi ai sensi del Titolo V, capo IV della LR 1/05;

- Che le prescrizioni del Piano Complesso d' intervento sono rivolte a soggetti pubblici e privati e definiscono i criteri per l'uso del suolo, le modalità di attuazione e di intervento nelle aree R6 della U.T.O.E. n.1 con particolare riferimento alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi;

- Che la disciplina urbanistico - edilizia delle aree del sottosistema R6 sopraccitati nella UTOE n.1 è regolata dalle Norme Tecniche di Attuazione, dagli allegati alle stesse norme e dagli elaborati grafici del Piano Complesso d' intervento;

- Che le aree R6 oggetto del Piano Complesso d' intervento sono le seguenti :

- area n. 1 – Casanova;
- area n. 4 – Pian di Campo Ovest;
- area n. 5 – Pian di Campo Est;
- area n. 6 – Pavana di Sotto;

- Che al termine della validità del Piano Complesso d' intervento, le previsioni relative alle aree di trasformazione decadono ai sensi dell'art. 63 della LR 1/05;

- Che la convenzione del piano attuativo può consentire la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria, ma non quelli relativi all'urbanizzazione primaria, riferiti a verde pubblico e parcheggi pubblici;

VISTA

- Vista la Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 “Norme per il governo del territorio” che ha abrogato la LR n° 5 del 16 gennaio 1995;

- Vista la Circolare recante indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 in ordine ai procedimenti comunali approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 289 del 21 febbraio 2005;

- Visto l'art. 16 e 17 della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 che è in vigore ai sensi dell'art. 210 comma 4 della stessa Legge Regionale ;

- Vista la relazione di sintesi relativa alla valutazione integrata ai sensi dell'art. 11 della L. R. n° 01 del 03 gennaio 2005 e del Regolamento 4/R approvato con DPGR del 0/02/07;

- Considerato che il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 è il sottoscritto Arch. Francesco Copia responsabile del servizio urbanistica ed edilizia privata del Comune di Sambuca Pistoiese ;
- Il sottoscritto Arch. Francesco Copia responsabile del servizio urbanistica ed edilizia privata del Comune di Sambuca Pistoiese in qualità di responsabile del procedimento ai sensi della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 :

ACCERTA E VERIFICA

- Che il primo Piano Complesso di intervento non contrasta con le indicazioni e le prescrizioni del Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale;
- Che il primo Piano Complesso di intervento non contrasta con le indicazioni e le prescrizioni del Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale;
- Che il primo Piano Complesso di intervento è conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti;
- Che il primo Piano Complesso di intervento integra solo il regolamento urbanistico e non contiene gli elaborati necessari per i piani attuativi di cui al titolo, capo IV, sezione I della stessa L.R. n° 01/05 ed inoltre non comporta variante al Piano Strutturale, e quindi è stato applicato il procedimento di cui agli articoli 16 e 17 della LR n° 01/'05 ; la conseguente variante al Regolamento Urbanistico è stata oggetto di contestuale ed autonomo procedimento;
- Che il primo Piano Complesso di intervento non fa emergere nessun profilo di incoerenza o incompatibilità rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'art. 9 della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 ovvero ad altri di governo di cui all'art. 10 della stessa LR. ;
- Che successivamente all'approvazione del primo Piano Complesso di intervento si dovrà comunicare ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 01/05 alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pistoia la deliberazione con i relativi atti, almeno quindici giorni prima della pubblicazione dell'avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.), e di rendere accessibile a tutti anche in via telematica il contenuto del Piano Complesso d'Intervento;
- Che la pubblicazione dell'avviso di approvazione del primo Piano Complesso d'intervento del Comune di Sambuca Pistoiese ai sensi dell'art. 56 della L.R. 1/2005 sul B.U.R.T. dovrà essere provveduto **decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa** ;
- Che il garante della comunicazione dovrà divulgare nelle forme possibili e più appropriate i contenuti della presente deliberazione.

Il Responsabile del Procedimento
ARCH. FRANCESCO COPIA