



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, li 12 luglio 2011

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 ai sensi e per gli effetti degli artt. 16 e 17 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005 e s.m.i. della Variante al Regolamento Urbanistico approvato con delibere del C.C. n° 17 / 2006 e n° 33 / 2006 e variato con delibera del C.C. n° 50 / 2008 di tipo puntuale e contestuale al Piano Attuativo in località “Casanova” per modeste rettifiche della perimetrazione dell'area.

PREMESSO

- che il Comune di Sambuca Pistoiese è dotato di Piano Strutturale definitivamente approvato con Delibera del C.C. n° 18 del 14/05/2003 e di Regolamento Urbanistico approvato con Delibere del C.C. n° 17 del 27/05/2006 e n° 33 del 27/09/2006;

- che al Regolamento Urbanistico è stato successivamente apportato una variante puntuale contestuale al Primo Piano Complesso riferito alle aree del sottosistema “R6” nella U.T.O.E. n° 1 (Pavana) rivolto ai soggetti interessati ai nuovi insediamenti previsti nella frazione di Pavana ai sensi dell'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico approvata con delibera C.C. n° 50 del 22/12/2008;

- che il Primo Piano Complesso riferito alle aree del sottosistema “R6” nella U.T.O.E. n° 1 (Pavana) rivolto ai soggetti interessati ai nuovi insediamenti previsti nella frazione di Pavana ai sensi dell'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del C.C. n° 51 del 22/12/2008;

RILEVATO

- che con domanda acquisita al protocollo n° 8593 del 19/11/2010 il Consorzio costituito fra i proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dei calcolata in base all'imponibile catastale ai sensi dell'art. 66 della L.R. n° 01/05, ha presentato istanza relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata in località Casanova ai sensi dell'art. 65 della L.R. n° 01/05, dando attuazione ad

una delle aree del sottosistema “R6” nella U.T.O.E. n° 1 (Pavana) di cui al Piano Complesso approvato con delibera del C.C. n° 51 22/12/2008;

- che la Commissione Edilizia del Comune di Sambuca Pistoiese nella seduta del 26/11/2010 ha espresso parere favorevole con condizioni alla domanda di Piano Attuativo di iniziativa privata in località Casanova;

- che contestualmente al Piano Attuativo è necessario provvedere ad una seconda variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Sambuca Pistoiese di tipo puntuale per modeste rettifiche della perimetrazione dell’area di tipo R6 in località Casanova, nella frazione di Pavana, rispetto alla delimitazione indicata nel regolamento urbanistico, modifiche occorrenti a seguito di accurato rilievo piani - altimetrico, modeste in termini quantitativi, ma importanti ai fini del rispetto dei segni fisici che definiscono le proprietà circostanti;

- che la suddetta seconda variante urbanistica comporta solo lo stralcio di alcuni modesti appezzamenti di terreno e la conversione degli stessi dalla destinazione R6 alla destinazione R5, caratteristica delle aree circostanti al comparto “Casanova”, precisando che il cambio di destinazione, e la conseguente crescita delle aree R5, non presuppone alcuna alterazione delle capacità insediative dell’U.T.O.E. di Pavana in quanto gli incrementi edificatori previsti dal R.U. nelle aree R5 sono rapportati alle superfici utili esistenti e non alla dimensione delle pertinenze. Per contro il decremento delle superfici R6, assoggettate a criteri di perequazione urbanistica, non comporta la diminuzione della superficie utile attribuita all’area che resta sostanzialmente inalterata;

- che la suddetta seconda variante al Regolamento Urbanistico non comporta variante al Piano Strutturale e quindi si deve applicare il procedimento di cui agli articoli 16 e 17 della L.R. 3 Gennaio 2005, n° 1 “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i;

- che ai sensi del Titolo II Capo I della L.R. 01/05 “Norme per il governo del territorio” e del regolamento di attuazione dell’art. 11 della stessa legge (DPGR 4/R del 09/02/2007) gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti comunali di governo del territorio sono soggetti a una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana;

- che il Piano Complesso riferito alle aree del sottosistema “R6” nella U.T.O.E. n° 1 (Pavana) rivolto ai soggetti interessati ai nuovi insediamenti previsti nella frazione di Pavana ai sensi dell’art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico approvato con delibera del C.C. n° 51 del 22/12/2008 è stato caratterizzato :

- dal coinvolgimento di tutti i soggetti interessati, invitati a presentare proposte o progetti finalizzati all’attuazione degli interventi;
- dall’attribuzione a tutte le aree di tipo “R6” di una quota della complessiva potenzialità edificatoria da riferire alle rispettive superfici territoriali;
- dalla ripartizione della capacità edificatoria assegnata alle singole aree tra tutte le proprietà fondiarie, in misura proporzionale alle rispettive estensioni;

- che il Piano Complesso approvato con delibera del C.C. n° 51 del 22/12/2008 ha definito 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 edilizie compreso quindi anche l’area in località Casanova, fu assoggettando a valutazione integrata;

- che la suddetta seconda variante al Regolamento Urbanistico non è stata assoggettata al procedimento di Valutazione Integrata, previsto dall’art. 11 comma 2 della L.R. 1/2005 e dal relativo Regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.R. n.4/R del 09/02/2007, in quanto il

Piano Complesso vigente è già stato assoggettato a tale procedura e le modifiche apportate con la variante non incidono nei parametri fondanti e dimensionali del RU vigente;

- che la suddetta seconda variante al Regolamento Urbanistico, come si evince dalla sua natura, non dà luogo ad alcuna trasformazione territoriale ed è perfettamente coerente con gli indirizzi del Piano Strutturale e le prescrizioni del Regolamento Urbanistico in termini di sostenibilità, sia con riferimento all'intero territorio comunale che alla U.T.O.E. n° 1 di Pavana nonché alle prescrizioni di cui al Piano Complesso approvato con delibera del C.C. n° 51 del 22/12/2008;

- che, trattandosi di una Variante al Regolamento Urbanistico (la seconda) di tipo puntuale che interessa l'uso di piccole aree a livello locale, non comprese nella Rete Natura 2000 e con previsioni che non costituiscono quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione e la realizzazione di interventi sottoposti a VIA, non concernenti i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico settore industriale, il sottoscritto responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 11 e 14 della L.R. n° 01/05 e dell'art. 2 comma 3 e dell'art. 14 del DPGR 4/R del 09/02/2007 ha ritenuto appropriato ai sensi di legge non effettuare la valutazione integrata;

- che dopo aver completato la procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152 del 5/4/2006 e s.m.i. della seconda Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, la Giunta Comunale con deliberazione n. 35 del 14/04/2011 ha emesso il provvedimento conclusivo di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 4/2008 dichiarando l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. dello stesso;

- che ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.P.G.R. n. 26/2007 il Comune di Sambuca P.se ha provveduto in data 18/04/2011 prima dell'adozione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico, al deposito presso l'Ufficio Tecnico 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° 98203 del 18/04/2011, (deposito n. 816 del 18/04/2011), comprensivo della Scheda attestante il deposito presso l'Ufficio Tecnico 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 dal Dott. Geologo Ferruccio Capecchi iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al numero 17 nonché attestazione del progettista il sottoscritto Arch. Francesco Copia responsabile del servizio urbanistica del Comune di Sambuca Pistoiese, della conformità della variante del Regolamento urbanistico agli esiti delle indagini geologiche – tecniche depositate);

- che con la seconda variante al Regolamento Urbanistico non si dà luogo ad alcun provvedimento espropriativo;

- che trattandosi di modifiche che non apportano nuove previsioni insediative o previsioni di incremento degli insediamenti esistenti non è necessario acquisire la certificazione degli Enti gestori dei servizi essenziali prevista dal comma 5 dell'art. 3 della L.R. n° 1/2005 nonché dall'art. 60 del P.T.C.P. della Provincia di Pistoia;

DATO ATTO

- che il garante della comunicazione nominato con delibera della Giunta Comunale n° 3 del 15/02/2011 ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 01/2005, è la Signora Simona Fedi, dipendente comunale;

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

- che con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 29 aprile 2011 è stata adottata la seconda Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell' art. 17 della L.R. n. 1/2005 e s.m.i., costituito dai seguenti documenti di seguito elencati e costituenti l'allegato sub 3 della stessa delibera :

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA :

- Relazione tecnica ;
- Tavola n° a1– Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione – territorio extraurbano quadrante NORD (scala 1 :10.000) nuova tavola a sostituzione della precedente ;
- Tavola n° b1 – Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione – territorio urbanizzato Pavana (scala 1 : 2.000) nuova tavola a sostituzione della precedente ;

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S :

- Documento Preliminare ai sensi degli artt. 5, comma 3 e 22 comma 1 della LR n° 10/2010;
- Relazione Valutativa sui contenuti dei pareri pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale;

INDAGINI GEOLOGICO - TECNICHE :

- Relazione geologica di fattibilità.

RILEVATO

- Che la seconda Variante al Regolamento Urbanistico adottata completa della documentazione è stata trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Pistoia Settore Pianificazione e alla Regione Toscana Dipartimento Urbanistica con note Comune di Sambuca Pistoiese entrambe protocollo n° 3245 del 06 maggio 2011 data di ricevimento per entrambe il 10/05/2011;

- Che la seconda Variante al Regolamento Urbanistico adottata completa della documentazione è stata trasmessa anche alle autorità ed Enti, tutti con nota protocollo Comune di Sambuca Pistoiese n° 3236 del 06 maggio 2011;

- Che l'atto adottato è stato depositato nella sede Comunale dal **11 maggio 2011 al 25 giugno 2011** 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° 19 parte II del 11 maggio 2011;

- Che nei termini fissati dall'art. 17 comma 1 e 2 della Legge Regionale 01/2005 **non è pervenuta nessuna osservazione**;

VISTO

- la Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i.;

- 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;

- gli artt. 16 e 17 della Legge Regionale n° 1 del 3 gennaio 2005;

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 la seconda variante al Regolamento Urbanistico adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 29 aprile 2011 è stata formata in piena coerenza con il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico già approvati, nel rispetto e compatibilità delle norme legislative e regolamentari vigenti;

- che per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico e delle relative varianti, quando conformi al Piano Strutturale e agli altri strumenti della pianificazione territoriale, si applicano le procedure indicate dagli articoli 16 e 17 della L.R. 1/05;

- che la seconda variante al Regolamento Urbanistico adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 29 aprile 2011 non è in contrasto con il Piano Strutturale del Comune di Sambuca Pistoiese, approvato con deliberazione del C.C. n° 18 del 14/05/2003, né col Piano Territoriale di Coordinamento approvato dalla Provincia di Pistoia con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 123 del 21/04/2009; non contrasta altresì con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 72 del 24.07.2007;

- che la seconda variante al Regolamento Urbanistico adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 29 aprile 2011, in riferimento alle finalità e indirizzi definiti dalla disciplina urbanistica regionale, non impegna ulteriore suolo a fini edilizi ma conferma le previsioni già contenute nel vigente Regolamento Urbanistico;

- che la seconda variante al Regolamento Urbanistico adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 29 aprile 2011 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 e s.m.i. ovvero ad altri di governo di cui all'art. 10 della stessa L.R. ;

- che successivamente all'approvazione si dovrà comunicare ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 01/05 alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pistoia la deliberazione di approvazione 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 della seconda Variante al Regolamento Urbanistico;

- che successivamente all'approvazione si dovrà provvedere alla pubblicazione dell'avviso di approvazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Sambuca Pistoiese ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 sul B.U.R.T. decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa ;

- che il Garante della comunicazione dovrà divulgare nelle forme possibili e più appropriate i contenuti della deliberazione di approvazione ai sensi della vigente normativa.

Il Responsabile del Procedimento
ARCH. FRANCESCO COPIA