



COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE (PROVINCIA DI PISTOIA)

Indirizzo: Piazza S. Pertini, 1 - Loc. Taviano n. 1 – C.A.P. 51020 – Sambuca P/se; E-mail :
urbanistica@comune.sambuca.pt.it - Sito web : www.comune.sambuca.pt.it
Fax. 0573/893737 Tel. Centralino 0573/893716, Uff. Tecnico e Polizia 0573/893781
C.F. 80009370471 – P.I. 00838200475

Riferimenti normativi: L.R. n. 1/03.01.2005 artt. 19 e 20; Regolamento comunale approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° 28 del 23.03.2005

Garante della comunicazione: Simona Fedi

Orario di ricevimento

Mercoledì ore 11,00 -13,00

Sabato ore 10,00- 13,00

C.a. **Responsabile del Procedimento**

Arch. Francesco Copia

Sede Comunale

Allegato 2

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 COMMA 2 L.R. N° 1/2005 SUL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SECONDA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE – ADOZIONE

PREMESSO

Che ai sensi dell'art. 20 comma 2 della L.R. numero 1/2005 relativa alle "norme di governo del territorio" nonché sulla base dell'art. 3 del Regolamento del Garante della Comunicazione si rende necessario in sede di **adozione** e di approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della L.R. n° 1/2005, fra i quali rientrano le varianti al Regolamento Urbanistico, la stesura del rapporto sull'attività di comunicazione svolta dal Garante.

SECONDA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE – ADOZIONE Il progetto adottato, le sue peculiarità, la normativa di riferimento

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 contestualmente al Piano Attuativo è necessario **provvedere ad una 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 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 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 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 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 la presente 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 presente 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;

La presente seconda variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Sambuca Pistoiese redatta ai sensi dell' articolo 55 della L.R. 1/2005 è composto dalla seguente documentazione :

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.

PROGRAMMA ATTIVITA'

Che le relative modalità di esercizio delle funzioni si rifanno alle disposizioni normative contenute negli articoli numero 19 e 20 della legge regionale numero 1/2005 e al Regolamento approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione numero 28 del 23/03/2005 si è ritenuto opportuno sviluppare, a fianco dell'informazione obbligatoria prevista per legge a carico del Responsabile del procedimento, una funzione informativa aggiuntiva non sostitutiva nei confronti della comunità locale.

Ciò al fine di creare le condizioni strategiche che consentano agli organi competenti di integrare le linee di guida di governo del territorio con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale attraverso una consapevole e tempestiva informazione e partecipazione alle scelte di governo per il tramite dei seguenti canali di comunicazione :

- 1) **Inserimento nel sito Internet del Comune** con la creazione di un apposito link attraverso il quale è possibile visionare il Regolamento del Garante, nonché la documentazione relativa all'adozione della seconda variante al Regolamento Urbanistico;
- 2) **Affissione manifesti** relativi all'avviso di adozione della prima variante al Regolamento Urbanistico, da affiggere e/o da distribuire nei principali luoghi pubblici, locali aperti al pubblico, bacheche, ecc., nonché affissione presso la bacheca **dell'ufficio tecnico comunale** per favorirne la più ampia, immediata e diretta visione sia all'utenza collettiva locale che ad un utenza più specializzata, tecnica ;
- 3) **Costituzione di apposito ufficio** aperto al pubblico con il compito di assicurare a chiunque la conoscenza delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale.

LE PROCEDURE DI ADOZIONE

L'approvazione del progetto della seconda Variante al Regolamento Urbanistico seguirà la seguente procedura di rito, disciplinata dall'art. 17 della L.R. 1/2005:

- adozione del piano da parte del Consiglio Comunale;
 - successivamente all'adozione:
 - trasmissione del provvedimento di adozione alla Regione ed alla Provincia, corredato del progetto e dei relativi allegati: detti enti istituzionalmente competenti potranno presentare le proprie osservazioni di merito entro 60 giorni dalla data del provvedimento di adozione;
 - deposito degli atti di pianificazione presso la sede comunale per 45 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul B.U.R.T. entro e non oltre tale termine, chiunque potrà visionare il progetto ed eventualmente presentare le proprie osservazioni in proposito;
- approvazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico da parte del Consiglio Comunale, con espressa valutazione in ordine alle osservazioni presentate;
- pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta approvazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico, da effettuarsi decorsi almeno 30 giorni dall'atto medesimo;
- acquisizione di efficacia della seconda Variante al Regolamento Urbanistico dalla data dell'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.T..

I REFERENTI INTERNI (Garante della Comunicazione e Responsabile del Procedimento)

Le figure del Responsabile del Procedimento e del Garante della Comunicazione, sono riconducibili ai seguenti soggetti:

- Responsabile del Procedimento : Arch. Francesco Copia , Responsabile Ufficio Urbanistica;
- Garante della Comunicazione: Simona Fedi.

In merito a quanto sopra chiunque abbia interesse potrà mettersi in contatto con il Garante della Comunicazione per fornire contributi, suggerimenti e quant'altro sia ritenuto necessario, usufruendo dei seguenti contatti:

- recapito telefonico 0573 / 893781 fax 0573 / 893737 oppure 0573 / 893716
- urbanistica@comune.sambuca.pt.it
- ricevimento al pubblico : Mercoledì ore 11,00 -13,00
Sabato ore 10,00- 13,00 ore 13
presso Ufficio Urbanistica , Piazza S. Pertini, 1 – Taviano – Sambuca P.se (PT)

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Francesco Copia, Responsabile Ufficio Urbanistica :

- recapito telefonico 0573 / 893781 fax 0573 / 893737 oppure 0573 / 893716
- francesco.copia@comune.sambuca.pt.it
- ricevimento al pubblico : Mercoledì ore 11,00 -13,00
Sabato ore 10,00- 13,00 ore 13
presso Ufficio Urbanistica , Piazza S. Pertini, 1 – Taviano – Sambuca P.se (PT)

Sambuca Pistoiese, lì 20 aprile 2011

Il Garante della Comunicazione
Simona Fedi