



ADOZIONE DELLA 3ª VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO, DI INIZIATIVA PRIVATA E PUBBLICA, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA L.R.T. N. 65/2014 PER MODIFICHE NORMATIVE E GRAFICHE NON SOSTANZIALI.

**RELAZIONE del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e 32 L.R.T. n. 65/2014**

La presente relazione è redatta ai sensi degli articoli 18 e 32 della Legge Regionale n. 65/2014 che disciplinano rispettivamente la figura e le funzioni del Responsabile del Procedimento degli atti di governo del territorio ed il procedimento per l'adozione e l'approvazione di varianti semplificate al piano strutturale ed al piano operativo.

L'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014, nel disciplinare il procedimento per le varianti semplificate al piano operativo (oggi Regolamento Urbanistico), prevede infatti al comma 1 che il responsabile del procedimento alleggi agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3, della stessa Legge Regionale e questo si ritiene possa essere assolto contestualmente con il documento da redigere ai sensi dell'art.18.

La Legge Regionale n. 65/2014 individua due tipologie di varianti agli strumenti urbanistici e cioè le varianti a regime ordinario e le varianti a regime semplificato.

La variante in oggetto rientra tra le fattispecie del tipo semplificato di cui all'articolo 30:

- comma 1 perché non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comportano diminuzione degli standard;
- comma 2 in quanto hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- comma 3, in quanto non riguardano la pianificazione e localizzazione di grandi strutture di vendita.

Al momento dell'adozione della presente variante il Comune di Castiglion Fibocchi risulta dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale redatto ai sensi della L.R.T. n. 1/2005, approvato con deliberazione del C.C. n. 45 del 29/12/2009;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 della L.R.T. n. 1/2005, adottato con deliberazione del C.C. n. 15 del 20/06/2014 ed approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 31/03/2015 ai sensi dell'art. 231 della L.R.T. n. 65/2014 e successive modifiche;
- 1ª Variante semplificata al Regolamento Urbanistico adottata con delibera di C.C. n. 19/2018 e divenuta pienamente efficace a seguito della pubblicazione sul BURT n. 27 del 4/07/2018;
- 2ª Variante al Regolamento Urbanistico adottata con delibera di C.C. n. 7/2019, pubblicato apposito avviso nel B.U.R.T. n. 10, parte II del 6/03/2019, inviata apposita comunicazione alla Regione Toscana e Provincia di Arezzo in data 27/02/2019, prot. n. 1155, in corso di definizione;

Per la presente variante si può quindi procedere ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 in quanto:

- non comporta incremento al dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso contenuto nel P.S. e nel R.U., non comporta inoltre diminuzione significativa degli standard;
- le aree oggetto della variante sono interne al perimetro del territorio urbanizzato, poste in zona omogenea, ai sensi del D.M. 1444/1968, "A" "Agglomerati urbani che rivestono particolare carattere storico e di particolare pregio ambientale" e "B" "Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A";
- la variante comporta anche un mero adeguamento alle nuove normative in materia entrate in vigore dopo l'approvazione del R.U.;
- la variante non introduce nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1 della L.R.T. n. 65/2014.

In merito a quanto disposto all'art. 14 della L.R.T. n. 65/2014 " Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti", il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato attivato ai sensi della L.R.T. n. 10/2010 all'art. 5 comma 3 bis con:

- delibera di G.C. n. 20 del 20/02/2019 è stata approvata la Relazione Motivata al fine di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per l'attivazione del procedimento della 3ª variante al R.U. vigente, redatta ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter della L.R.T. n. 10/2010 dal Responsabile del Procedimento ed inviata all'Autorità Competente con nota del 20/02/2019, prot. 1039;
- delibera di G.C. n. 23 del 27/02/2019 è stata approvata la Relazione Motivata al fine di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per l'attivazione del procedimento della 3ª variante al R.U. vigente in integrazione alla precedente, redatta ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter della L.R.T. n. 10/2010 dal Responsabile del Procedimento ed inviata all'Autorità Competente con nota del 4/03/2019, prot. 1261;
- con nota ricevuta il 14/03/2019, prot. n. 1462 l'Autorità Competente ha inviato la determinazione n. 11/DT/14-03-2019, n. 139/Registro generale, in cui ha approvato il provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter della L.R.T. n. 10/2010 che si conclude nel seguente modo: "Non comportando effetti significati sull'ambiente non si ritiene necessario l'assoggettamento alla procedura di V.A.S. della Variante in oggetto";
- con successiva nota ricevuta il 15/03/2019, prot. n. 1472 l'Autorità Competente ha inviato la determinazione n. 12/DT/14-03-2019, n. 142/Registro generale, in cui ha approvato il provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 5, comma 3 ter della L.R.T. n. 10/2010 che si conclude nel seguente modo: "Non comportando effetti significati sull'ambiente non si ritiene necessario l'assoggettamento alla procedura di V.A.S. della Variante in oggetto";

Per tutto quanto sopra esposto la sottoscritta Arch. Silvia Parigi, in qualità di Responsabile del Servizio Associato Urbanistica, edilizia e catasto di ambito comunale, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento di formazione della 3ª Variante semplificata al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi art. 30 L.R.T. n. 65/2014

per le finalità di cui all'art. 18 e 32 della suddetta Legge Regionale

DICHIARA E CERTIFICA quanto segue:

che ai sensi dell'art. 32 comma 1:

la 3ª variante al vigente Regolamento Urbanistico relativa:

1. alla trasformazione di una piccola porzione di area attualmente classificata Vp Parchi/Verde Pubblico in Vpr Verde privato senza potenzialità edificatorie;

Sede Centrale - 52024 Loro Ciuffenna, Via Perugia, 2 A
Tel.: 055-917.021 Fax: 055-917.27.59

Sede Operativa - 52029 Castiglion Fibocchi, P. Municipio, 1
Tel.: 0575. 47484 Fax: 0575.47516

e-mail urbanistica@comune.castiglionfibocchi.ar.it

pec: c.castiglionfibocchi@postacert.toscana.it

www.comune.castiglionfibocchi.ar.it

www.unionepratomagno.it

2. alla diversa collocazione del perimetro della zona edificabile nell'area di trasformazione "AT0106 Via di Meliciano 2", nata dall'esigenza di perseguire più efficacemente la definizione dell'Ambito di trasformazione puntuale, localizzata entro il perimetro del centro abitato senza la modifica né dei parametri di riferimento per l'intervento, né del perimetro dell'Area stessa;
 3. all'adeguamento dell'art. 6 del R.U. del parametro del Numero dei Piani alla nuova disciplina dettata nell'art. 21 del D.P.G.R. n. 39/R/2018, al fine di una migliore definizione del contenuto dell'articolo del R.U. redatto ai sensi della previgente disciplina (D.P.G.R. n. 64/R/2013);
 4. all'eliminazione dall'art. 98, comma 12 della sola lettera "h. AT0118", rimuovendo così il vincolo legato alla realizzazione dell'immobile residenziale con motivazione di esigenza di tipo familiare, senza alcuna modifica né dei parametri di riferimento per l'intervento, né del perimetro dell'area stessa. L'A.T. riguarda la realizzazione di un fabbricato residenziale del quale rimangono invariate le prescrizioni specifiche dettate dall'art. 99, comma 13. sexies - Area di Trasformazione "AT0118 Casa Balle";
 5. all'ampliamento di circa 90 mq del parcheggio pubblico esistente ubicato in via Enrico Fermi, per esigenze dell'Amministrazione comunale si provvede;
- composta dalle 5 modifiche riportate schematicamente e che rientrano tutte nella fattispecie disciplinata dall'articolo 30, commi 1 e 2 e quindi possono essere adottate con le procedure di cui all'articolo 32 della L.R.T. n. 65/2014.

ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014 che:

- il procedimento per l'adozione della 3ª variante al vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi di cui sopra si è formato nel rispetto della L.R.T. n. 65/2014 e delle norme legislative e dei Regolamenti vigenti;
- l'atto in oggetto non comporta variante al Piano Strutturale e risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e tiene conto dei piani e dei programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti;
- l'atto di governo del territorio è corredato dalla presente relazione tecnica ai sensi dell'art. 18, comma 2, L.R.T. n. 65/2014;
- sono stati acquisiti i pareri previsti da disposizioni di leggi e regolamenti, ed in particolare, in osservanza alle Istruzioni Tecniche di cui al Regolamento Regionale n. 53/R del 25/10/2011, si attesta altresì che per le modifiche previste nella variante in oggetto sono stati depositati gli elaborati costituenti la variante all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Superiore in data 19/03/2019, al n. 3727;
- agli atti da adottare è stata allegata la relazione redatta il 21/03/2019 dal Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 37 comma 2 della L.R.T. n. 65/2014.
- la documentazione tecnica è stata pubblicata in data 15/03/2019 sul sito web istituzionale, sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";



La Responsabile del Procedimento
(Arch. Silvia Parigi)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE - Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici dell'Ente, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.

Sede Centrale - 52024 Loro Ciuffenna, Via Perugia, 2 A
Tel.: 055-917.021 Fax: 055-917.27.59

Sede Operativa - 52029 Castiglion Fibocchi, P. Municipio, 1
Tel.: 0575. 47484 Fax: 0575.47516

e-mail urbanistica@comune.castiglionfibocchi.ar.it

pec: c.castiglionfibocchi@postacert.toscana.it

www.comune.castiglionfibocchi.ar.it

www.unionepratomagno.it