



Comune di BUTI

(Provincia di PISA)

Settore 3 – “Tecnico-Ambientale”

Tel. 0587 722520-528

Fax. 0587 722543 – 0587 723784

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art. 18 L.R. 10.11.2014 n. 65)

OGGETTO: Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per modifiche puntuali alle previsioni di R.U. interne al territorio urbanizzato, ai sensi dell’art. 30 della L.R. 65/2014 – Approvazione ai sensi dell’art. 32 della stessa legge regionale

Premessa:

Il Comune di Buti è dotato di Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 30 del 28.06.2005 e Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 3 del 13.02.2007. Successivamente il R.U. è stato oggetto di una variante di monitoraggio e revisione quinquennale ai sensi dell’art. 55 della L.R. 1/05, approvata con Del. C.C. n. 13 Del 23.07.2013.

Con Del. C.C. n. 34 del 23.10.2015 è stata adottata/approvata una prima Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 30 della L.R. 65/14 relativa alla variazione di area a servizi in Loc. “La Croce” a Cascine di Buti.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 17/03/2017 è stata approvata la seconda variante semplificata al R.U., ai sensi dell’art. 30 della L.R.t. 65/2014;

Considerato che nel corso di gestione ed attuazione del R.U. e, precisamente, dalla data di approvazione della variante di monitoraggio e revisione quinquennale del R.U. ad oggi, essendo mutate le condizioni socio-economiche, sono pervenuti contributi e richieste dai cittadini finalizzate da un lato, ad operare alcune rettifiche cartografiche e normative, dall’altro ad accogliere modifiche al R.U. vigente.

Avendo la Giunta Comunale valutato i contributi e le richieste presentate da privati cittadini e dato parere favorevole a piccole varianti puntuali, in quanto giudicate coerenti con l’impianto complessivo del R.U. vigente e conformi al Piano Strutturale, ha dato mandato al Responsabile del Settore 3 “Tecnico-Ambientale” del Comune di Buti di procedere al conferimento degli incarichi a professionisti abilitati per la redazione della variante al R.U.

L'incarico è stato affidato all'Architetto Giovanni Giusti per la redazione della variante urbanistica, mentre allo Studio Associato Geoprogetti per le indagini geologiche di supporto alla variante, avendo peraltro entrambi già collaborato alla redazione del Piano Strutturale del Comune di Buti nonché alla redazione del Regolamento Urbanistico.

La variante oggetto del presente procedimento è finalizzata all'introduzione di alcune modifiche puntuali alle previsioni di R.U interne al territorio urbanizzato, ed in particolare nell'UTOE 1 "Buti Capoluogo - Panicale" e nell'UTOE 2 – "Cascine di Buti e La Croce".

La Variante costituisce un passaggio intermedio finalizzato alla gestione di problematiche di carattere puntuale, in attesa della revisione generale dello strumento di pianificazione urbanistica comunale che avverrà con la redazione del nuovo Piano Operativo ai sensi della L.R. 65/14.

E' opportuno sottolineare che la cornice di riferimento della variante è costituita dal perimetro del territorio urbanizzato definito, in via transitoria, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/14, ovvero dalle aree che il PS vigente non destina a prevalente o esclusiva funzione agricola. Per l'individuazione di tale perimetro è stato preso a riferimento il Subsistema Insediativo di cui alla Tav. 17 di Piano Strutturale

Tali modifiche riguardano:

- a) Modifica della disciplina relativa ad edificio ubicato in zona A1 nel capoluogo
- b) Modifica della disciplina di attuazione della sottozona omogenea a prevalente destinazione residenziale Bc2 + Idc (Comparti 1-2-3), posti in località "La Croce" via delle Macee
- c) Ampliamento di aree di completamento residenziale Bb corrispondente al lotto parzialmente edificato in località La Croce.
- d) Modifica in riduzione di comparti soggetti a Piano Attuativo con passaggio ad intervento diretto convenzionato; la Variante è relativa a tre aree ubicate nell'UTOE 2 "Cascine di Buti", corrispondenti ai comparti di espansione a prevalente destinazione residenziale C5, C7 e C9, la cui attuazione è subordinata dal vigente RU a Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionata. Tali previsioni hanno perso efficacia essendo alla scadenza del quinquennio di efficacia del RU ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/14, non essendo stati convenzionati i relativi Piani Attuativi.

Poiché la Legge Regionale 65/2014 introduce due tipologie di varianti agli strumenti urbanistici vigenti e cioè le varianti a regime ordinario e le varianti a regime semplificato; l'art. 30 comma 2

definisce quando le varianti da adottare abbiano regime semplificato e cioè quando hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, e non comportano variante al Piano Strutturale.

Il Titolo IX – Capo I della L.R. 65/2014 disciplina le “Disposizioni transitorie e finali” che i comuni possono applicare quando abbiano necessità di apportare specifiche varianti al Piano Strutturale o al regolamento Urbanistico vigenti.

Il comune di Buti, avendo approvato il Piano Strutturale prima dell’entrata in vigore della legge regionale 65/2014, in analogia con quanto definito dall’art. 224, individua come territorio urbanizzato tutta quella parte di territorio che non comprende aree a esclusiva o prevalente funzione agricola.

Sempre in merito a quanto disposto nelle norme transitorie della L.R. 65/2014 è possibile procedere a varianti in conformità alle previsioni di Piano Strutturale vigente e agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale.

In relazione a quanto disposto dall’art. 32 comma 1 della L.R. 65/2014 si ritiene che la variante in oggetto sia riconducibile alla fattispecie di cui agli artt. 30 e 31 comma 3 della stessa legge regionale – Variante Semplificata – in quanto:

- a) riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell’art. 224 della L.R.T. 65/2014;
- b) le variazioni proposte non comportano variante al Piano Strutturale vigente.

A tal fine quindi, il Comune può adottare la variante medesima, applicando le procedure di cui all’art. 32 della stessa legge.

Inoltre la variante al Regolamento Urbanistico non necessita di atto di Avvio del procedimento di cui all’art. 17 della legge regionale 65/2014, per quanto espressamente indicato dall’art. 16 comma 1 lett e) della stessa legge.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Ai sensi dell’art. 5 , comma 2, lett. a) della LRT 10/2010 sono obbligatoriamente soggetti a VAS “i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o,

comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, II bis, III e IV del d.lgs. 152/2006”.

Inoltre, ai sensi della medesima legge, art. 5, comma 3, lettere a) e b) “L’effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall’autorità competente secondo le disposizioni di cui all’articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

a) *per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;*

b) *per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2; “*

Relativamente al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), trattandosi di una variante al R.U. relativa a problematiche che interessano piccole aree a livello locale, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 10/2010 art. 22, si è proceduto alla verifica di assoggettabilità a VAS.

Il comune di Buti con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3/2015 ha aderito all’esercizio associato della VAS affidando all’Unione Valdera il ruolo di Autorità Competente ai sensi della L.R. 10/10 e s.m.e.i.

Il documento Preliminare di assoggettabilità a Vas è stato inviato a cura dell’Unione Valdera in data 19/02/2019 ai soggetti competenti in materia ambientale individuati dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale nella seduta del 25/02/2019 e, entro il termine dei 30 giorni assegnati sono pervenuti i contributi dai seguenti enti:

- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Acque Spa;
- Arpat – Area vasta costa – Dipartimento di Pisa;

Nel documento preliminare sono state accolte le prescrizioni riportate nei vari pareri.

Nella seduta del 17/04/2019 il Comitato Tecnico, in qualità di Autorità Competente, all’unanimità ha escluso dalla VAS il procedimento di variante, in quanto ritenuto non incisivo circa gli impatti ambientali derivanti dall’azione di trasformazione urbanistica prevista dalla variante in oggetto.

Il suddetto procedimento si è concluso con la determinazione n. 250 del 19/04/2019 del Funzionario Responsabile Area SUAP, Servizio alle Imprese e Turismo, Cintoli Samuela in merito alla non assoggettabilità del procedimento a VAS.

DEPOSITO AL GENIO CIVILE AI SENSI DEL DPGR 53/R.

E' stato provveduto al deposito delle indagini geologiche presso la struttura regionale competente – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – Sede di Pisa – ai sensi del Regolamento approvato con D.P.G.R. N. 53/R del 25/11/2011, in data 22/05/2019 (deposito n. 361 del 28/05/2019) e in data 06/07/2019 è stata trasmessa spontaneamente documentazione integrativa alla documentazione tecnico-amministrativa precedentemente depositata.

Il Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa - ha comunicato con nota prot. 5360 del 12/07/2019 l'esito positivo del controllo delle indagini, ai sensi dell'art. 9 del D.P.G.R. n. 53/R/2011, subordinatamente al recepimento di alcune prescrizioni che sono state recepite ed inserite all'interno dei documenti allegati all'approvazione della variante semplificata (Relazione Tecnica, N.T.A., relazione geologica);

COERENZA ESTERNA ED INTERNA

L'art. 18 della LRT 65/2018 disciplina le funzioni del Responsabile del Procedimento (RUP) che deve verificare altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8.

A tal fine, assicura che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare la coerenza con i seguenti strumenti:

- *Piano Strutturale Comunale* approvato con Del. C.C. n. 30 del 28.06.2005
- *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale* approvato con Del. C.P. n. 100 del 27.07.06
- *P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico* approvato con Del. C.R. n. 37 del 27.03.2015

E' opportuno precisare che la presente variante è relativa all'uso di piccole aree a livello locale, la cui modifica non incide sull'impianto complessivo del Regolamento Urbanistico, già oggetto di specifica Valutazione Ambientale Strategica in occasione dell'approvazione della Variante di Monitoraggio di cui alla Del. C.C. n. n. 13 Del 23.07.2013 (alla quale si rinvia per gli aspetti generali).

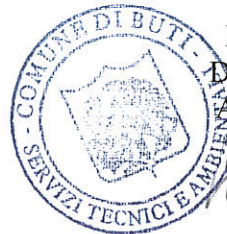
Tutto ciò premesso

La sottoscritta Arch. Katuscia Meini, in qualità di Responsabile del Procedimento di variante in oggetto

CERTIFICA

- Che il procedimento di variante è quello semplificato ai sensi dell'art. 30 della L.r. 65/2014 e che può essere approvato secondo i dispositivi fissati dall'art. 32 e che, si sta formando nel rispetto dell'art. 224 della legge regionale:
- Che è coerente con gli strumenti della pianificazione di riferimento e recepisce tutte le altre norme, piani e programmi sovraordinati e di settore;
Che si è formata:
 - nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
 - nel rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato;
 - nel rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del regolamento di attuazione;
 - nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione.

Buti 18/07/2019



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Arch. Katuscia Meini

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Katuscia Meini", written over the printed name.