



Comune di BUTI

(Provincia di PISA)

Settore 3 – “Tecnico-Ambientale”

Tel. 0587 722520-528

Fax. 0587 722543 – 0587 723784

ALLA

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

OGGETTO: Variante puntuale al Regolamento Urbanistico relativa alla riconferma ed ampliamento dell'area sportiva di Cascine di Buti, ai sensi dell'art. 222 della L.R. 65/2014 – APPROVAZIONE

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;

Per effetto delle disposizioni di cui all'art. 95 della L.R. 65/14, nel settembre 2018 hanno perso efficacia le previsioni di RU che comportano l'apposizione di vincoli espropriativi nonché le previsioni subordinate a Piano Attuativo per le quali non siano state sottoscritte le relative convenzioni entro il termine di validità quinquennale del Regolamento Urbanistico ed in attesa della revisione generale dello strumento urbanistico, l'Amministrazione Comunale intende procedere alla formazione di una Variante al R.U. relativa all'area *Fa5 "Zone verdi attrezzate per il gioco e per lo sport"* ubicata nell'*UTOE 2 Cascine di Buti*.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 09/05/2019 il Comune di Buti ha dato avvio al procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T 65/2019, con contestuale avvio di procedura di VAS, ai sensi dell'art. 5 bis della L.R.T. 10/2010, per una variante puntuale al Regolamento Urbanistico per la riconferma e l'ampliamento dell'area sportiva di Cascine di Buti *Fa5* finalizzata a ripristinare l'efficacia quinquennale della previsione urbanistica per le parti decadute, ai sensi dell'art. 95 della

L.R.T. 65/14, e al suo contestuale ampliamento sul margine nord; la variante prevede altresì la reiterazione della previsione di viabilità che collega via Eroi dello Spazio con Via Giovanni Pascoli, costeggiando sul lato est l'area sportiva ed industriale;

La Variante al RU è formata nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 222 della L.R. 65/14 (Disposizioni transitorie generali).

Considerato che il documento Preliminare di Assoggettabilità a VAS è stato sottoposto all'esame dell'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica che in data 11/07/2019 ha emesso, ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della LRT 10/2010, il provvedimento di verifica escludendo dalla valutazione ambientale strategica (VAS) la variante in oggetto al quale é seguita la Determinazione di presa d'atto n. 507 del 12/07/2019 del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici dell'Unione Valdera.

Preso atto che la presente variante interessa aree esterne al territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della LRT n. 65/2014, pertanto, contestualmente all'avvio del procedimento è stata richiesta alla Regione, con lettera prot. 3653 del 17/05/2019, la convocazione della Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25 della L.R.T n. 65/2014 che si è svolta con esito positivo in data 27/06/2019 presso la sede regionale di Novoli a Firenze, e le indicazioni riportate nel verbale redatto sono state recepite nella Relazione Tecnica allegata alla Variante in oggetto.

In data 15/07/2019, è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche di supporto alla variante in questione, presso il Genio Civile – Difesa del Suolo e Protezione Civile – Valdarno Inferiore e Costa – di Pisa ed assunto al numero 370 in data 16/07/2019.

La variante in oggetto è stata sottoposta alla Commissione Consiliare “Ambiente e Urbanistica, Lavori Pubblici” in data 09/10/2019.

La variante è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 25/07/2019 ed è stata pubblicato sul BURT n. 32 del 07/08/2019, e il Garante della Comunicazione e Informazione ha pubblicato apposito avviso informativo sul sito istituzionale del Comune di Buti in modo che chiunque potesse prenderne visione e presentare osservazioni e contributi entro il 06/10/2019;

A seguito della comunicazione di esito istruttoria del Genio Civile prot. 6073 del 09/08/2019 sono stati necessari ulteriori studi ed approfondimenti degli elaborati precedentemente trasmessi ed è stata predisposta una relazione idrologica-idraulica integrativa trasmessa con prot. 6602 del 05/09/2019 a cui è seguito l'esito istruttorio definitivo e favorevole in data 27/09/2019 prot.7186, fermo restando il recepimento di alcune prescrizioni in sede di piano attuativo;

Dato atto che a seguito dell'adozione della variante non sono pervenute osservazioni ma solo un contributo istruttorio dal Settore Pianificazione della Provincia di Pisa, assunto in data 23/09/2019 al prot. 7044, nel quale si richiamano gli indirizzi del PTC attinenti l'ambito territoriale oggetto della variante;

Considerato che la variante al R.U. in oggetto è costituita dai seguenti elaborati allegati:

All. 1

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Estratto cartografico;

All. 2

- Relazione Geologica;

All.3

- Studio idraulico a supporto della Variante in Località "La Tura" – Cascine di Buti
- Relazione idrologico-idraulica integrativa

Data la consistenza e la natura della variante al Regolamento Urbanistico al fine della partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione della variante stessa, si ritiene non necessario effettuare incontri pubblici, prima dell'adozione dell'atto, finalizzati alla divulgazione dello stesso; comunque dopo l'adozione, oltre alle forme di pubblicazione previste dalla normativa regionale, chiunque voglia prenderne visione può farlo presso l'Ufficio tecnico del comune durante gli orari di ricevimento del pubblico.

Tutto ciò premesso

La sottoscritta Arch. Katuscia Meini, in qualità di Responsabile del procedimento della variante puntuale al R.U. relativa alla riconferma e l'ampliamento dell'area sportiva di Cascine di Buti *Fa5* "Zone verdi attrezzate per il gioco e per lo sport" finalizzata a ripristinare l'efficacia quinquennale della previsione urbanistica per le parti decadute, ai sensi dell'art. 95 della L.R.T. 65/14, al suo contestuale ampliamento sul margine nord e alla reiterazione della previsione di viabilità che collega via Eroi dello Spazio con Via Giovanni Pascoli, costeggiando sul lato est l'area sportiva ed industriale, ai sensi dell'art. 222 della L.R.T. 65/2014

CERTIFICA

- Che il procedimento di variante si sta formando nel rispetto dell'art. 222 della L.R.T. 65/2014:
- Che è coerente con gli strumenti della pianificazione di riferimento e recepisce tutte le altre norme, piani e programmi sovraordinati e di settore:
A tal fine sono stati presi a riferimento i seguenti strumenti:
 - a) Piano Strutturale Comunale approvato con Del. C.C. n. 30 del 28.06.2005
 - b) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Del. C.P. n. 100 del 27.07.06
 - c) P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Del. C.R. n. 37 del 27.03.2015
- Che si è formata nel rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014, individuando quale perimetro urbanizzato le parti di territorio non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nel Piano strutturale vigente.
- Che il procedimento si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 18, 19, 222, 224 della LR 65/2014, tenendo conto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina urbanistica.
- Che interessando aree di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, la variante è stata sottoposta alla Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014;

Buti 11/10/2019

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Arch. Katuscia Meini**