



Comune di BUTI

(Provincia di PISA)

Settore 3 – “Tecnico-Ambientale”

Tel. 0587 722520-528

Fax. 0587 722543 – 0587 723784

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

L.R. 65/204 art. 30

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

L. R. 65/2014 art. 38 comma 2

La redazione del presente Rapporto viene effettuata, ai sensi dell'art. 36 della L.R.T. n. 65 del 10.11.2014, dal Garante dell'informazione e della partecipazione, individuato con deliberazione di Giunta n. 94 del 13/10/2015 nella persona della sottoscritta Arch. Giuseppina Di Loreto, dipendente di questo Ente in servizio presso il Settore 3 “servizio Tecnico Ambientale”.

La Variante al Regolamento Urbanistico in esame riguarda modifiche puntuali alle previsioni di R.U. interessano l'UTOE 1 – “Buti Capoluogo – Panicale” e l'UTOE 2 – “Cascine di Buti e La Croce” – e precisamente:

- 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, e non essendo stati convenzionati i relativi Piani Attuativi.

La variante in esame ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, non comporta variante al Piano Strutturale e non introduce previsioni di grandi strutture di vendita, pertanto si configura come “Variante semplificata” ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014, il cui procedimento di adozione e approvazione resta disciplinato dall'art. 32 della stessa legge.

L'art.16 esclude le Varianti Semplificate ai sensi dell'art. 30, dall'applicazione delle disposizioni procedurali comuni di cui al Capo I della L.R. n. 65/2014, e pertanto la variante in esame non necessita di Avvio del procedimento, anche se le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal Comune, ma in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.

La Variante in esame ai sensi dell'art. 5 c.3 della L.R. n.10/2010 ss.mm.ii “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS)” è stata sottoposta alla preventiva valutazione della

significatività degli effetti ambientali. A tal fine il “Documento di verifica di assoggettabilità a VAS” della Variante è stato trasmesso agli enti competenti in materia ambientale, che hanno trasmesso i propri contributi.

L'autorità competente con determinazione n. 250 del 19/04/2019 ha escluso dalla procedura di VAS la Variante semplificata in esame ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 s.m.i.;

A seguito dell'adozione, avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 30/05/2019, la variante semplificata al Regolamento Urbanistico ha seguito la procedura disciplinata dall'articolo 32 della L.R. n.65/2014 ed in particolare si evidenzia che :

- con prot. 4118 del 05/06/2019 è stata data comunicazione dell'adozione alla Regione e alla Provincia di Pisa;

- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n.24 del 12/06/2019;

- la variante adottata è stata resa accessibile sul sito web del Comune di Buti ;

- dell'avvenuta adozione e del deposito della documentazione per la visione da parte degli interessati è stata data pubblicità mediante la pubblicazione di avviso sul sito web del Comune;

per la durata di 30 giorni consecutivi chiunque ha potuto prenderne visione e presentare le osservazioni ritenute opportune.

Pertanto e premesso quanto sopra , entro il termine del 12/06/2019, non sono pervenute osservazioni.

In data 06/07/2019 si è provveduto ad integrare spontaneamente la documentazione tecnico-amministrativa e le indagini geologiche di fattibilità dell'area depositata in data 22/05/2019, (deposito n. 361 del 28/05/2019), presso la Direzione difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa- sede di Pisa

La Direzione difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa ha comunicato con nota prot. 5360 del 12/07/2019 ha comunicato 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 inserite all'interno dei documenti allegati all'Approvazione della variante semplificata (Relazione Tecnica, N.T.A., relazione geologica);

Dato atto che il Responsabile del Procedimento Arch. Katuscia Meini Responsabile del Settore 3 del Settore - “Servizio Tecnico Ambientale”, con propria relazione redatta ai sensi dell'art. 32 c. 1 della L.R. 65/2014, ha certificato:

- la riconducibilità della variante semplificata alle fattispecie di cui all'art. 30 e 31 c. 3 della stessa legge;
- che la variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla V.A.S.; il comitato tecnico di valutazione istituito presso l'Unione Valdera, in qualità di autorità competente, con il verbale del 17/04/2019, ha escluso la variante semplificata al regolamento urbanistico dalla procedura di valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, in quanto ritenuta non incisiva circa gli impatti ambientali derivanti dall'azione di trasformazione urbanistica prevista dalla variante stessa; il procedimento di assoggettabilità alla V.A.S. si è concluso con la determinazione n. 250 del 19/04/2019 del funzionario responsabile dell'area SUAP dell'Unione Valdera;
- che la variante in oggetto è stata redatta in conformità ed ai sensi della L.R. n. 65 del 10.11.2014 “Norme per il Governo del Territorio” ed in particolare 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 e nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione;

- che la variante é coerente con gli strumenti della pianificazione di riferimento e recepisce tutte le altre norme, piani e programmi di settore.

Dato atto che la variante in oggetto é costituita da elaborati che individuano in maniera adeguata la variante stessa.

I Garante attesta che:

- tutti gli atti amministrativi relativi al procedimento di formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico sono resi accessibili e disponibili a chiunque ne voglia prendere visione mediante pubblicazione sul sito informatico dell'Ente in conformit  a quanto previsto dall'art. 39 c1 lettera b) del D. Lgs. n. 33/2013.
- copia degli elaborati della variante sono a disposizione presso L'ufficio Tecnico comunale negli orari di apertura al pubblico.

Per la specificit  della variante, sottoscritta ad aree limitate, non si é ritenuto necessario organizzare ulteriori processi partecipativi.

**Il Garante dell'informazione e
Della partecipazione
Arch. Di Loreto Giuseppina**

