



COMUNE DI PELAGO
Provincia di Firenze



REGOLAMENTO URBANISTICO

Oggetto: Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per la trasformazione dell'area di pertinenza di un immobile residenziale posto nel centro edificato della fraz. San Francesco da "area a verde privato di pertinenza H1" a zona prevalentemente residenziale "B1 – Aree Edificate" e per la modifica dell'art. 66 delle N.T.A. finalizzata a consentire attività di commercio anche nelle aree prevalentemente produttive D2 o D2L già edificate.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art. 18 della L.R. 10.11.2015 n. 65)

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

In particolare l'art. 30 c. 2 definisce quando le varianti da adottare abbiano disciplina semplificata cioè quando le modifiche da introdurre non comportino variante al Piano Strutturale e quando non abbiano per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.

Inoltre il Titolo IX - Capo I della stessa 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 od al Regolamento Urbanistico vigenti.

Nello specifico l'art. 224 precisa che: "nelle more della formazione dei nuovi atti di governo del territorio adeguati alle disposizioni della legge regionale 65/2014, sono da considerare territorio urbanizzato le parti di territorio che nel Piano Strutturale vigente, al momento dell'entrata in vigore della legge stessa, non sono individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola".

Avendo approvato il Piano Strutturale prima dell'entrata in vigore della legge regionale si va a considerare come territorio urbanizzato tutta quella parte di territorio che non comprende aree a esclusiva o prevalente funzione agricola, in analogia a quanto definito dal suddetto art. 224.

Sempre in merito a quanto disposto nelle norme transitorie della L.R. 65/14 si precisa che tutte le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico sono efficaci e che pertanto è possibile procedere a varianti in conformità con le 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 previsto dall'art. 32 comma 1 della L.R. 65/2014 si ritiene che la variante in oggetto è riconducibile alla fattispecie di cui agli artt. 30 e 31 c. 3 della medesima normativa regionale – VARIANTE SEMPLIFICATA in quanto ha per oggetto

previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non comporta variante al piano strutturale.

In merito a quanto disposto all'art. 14 della L.R. 65/2014 la variante di cui trattasi non è sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità in quanto non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.

Data la consistenza e la natura della variante, al fine della partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione della stessa, si ritiene non necessario effettuare incontri pubblici prima dell'adozione dell'atto finalizzati alla divulgazione dello stesso in quanto trattasi della trasformazione di un'area di pertinenza di un edificio esistente residenziale posto nel centro edificato della fraz. San Francesco da "area a verde privato di pertinenza H1" a zona prevalentemente residenziale "B1 – Aree Edificate" e modifica alle N.T.A. di carattere generale. Comunque, oltre alle pubblicazioni previste dalla normativa regionale, la cittadinanza verrà messa a conoscenza della variante durante gli orari di ricevimento del pubblico da parte degli uffici del Servizio Assetto del Territorio.

Infine si precisa che l'art 16 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio - al c. 1 lett. e) specifica che le varianti semplificate al Regolamento Urbanistico non necessitano dell'Atto di Avvio del procedimento in quanto esclude le varianti di cui agli artt. 30, 31 comma 3, 34 e 35, dall'applicazione del Capo I.

Per quanto sopra accertato, richiamato il disposto dell'art. 18 della L.R. 65/2014 in ordine alle competenze del Responsabile del Procedimento,

CERTIFICO,
ai sensi dell'art 18 della legge regionale 65/2014,

- 1) che il procedimento di Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per la trasformazione dell'area di pertinenza di un immobile residenziale posto nel centro edificato della fraz. San Francesco da "area a verde privato di pertinenza H1" a zona prevalentemente residenziale "B1 – Aree Edificate" e per la modifica dell'art. 66 delle N.T.A. finalizzata a consentire attività di commercio anche nelle aree prevalentemente produttive D2 o D2L già edificate è una Variante semplificata ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014 e può essere adottata secondo i disposti fissati dall'art. 32;
- 2) che la suddetta variante è coerente con il Piano Strutturale vigente e recepisce tutte le altre norme, piani e programmi sovraordinati;
- 3) 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. 26/r del 27/04/2007 si attesta che per le modifiche previste nella Variante di cui trattasi sono state depositate al genio civile di Firenze le relative indagini geologico tecniche (prot. 2645 del 01.03.2016);
- 4) agli atti da adottare è stata allegata la relazione redatta dal Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 37 comma 2 della L.R. 65/2014.

Pelago li, 07.03.2016

IL RESPONSABILE
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Geom. Alessandro Pratesi