



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia
"Medaglia d'Argento al Merito Civile"
Settore Front- Office
UOC Territorio e Sviluppo

Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.30 L.R. 65/2014 per una diversa destinazione urbanistica della parte terminale di via Saffi da viabilità pubblica a verde privato

Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare all'adozione redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 -

Il Comune di Monsummano Terme, è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.56 del 27.06.2000 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con D.C.C. n.46 del 14.07.2003 successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 05/03/2015 è stata contestualmente approvata la Variante Generale ad entrambi gli strumenti di pianificazione.

Con deliberazione C.C. n. 43 del 15/05/2016 è stata approvata la Variante n.1 al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento al D.P.R.G. 64/R/2013 e con deliberazione del consiglio comunale n. 18 del 10/04/2019 è stata approvata variante urbanistica interessando area produttiva di tutto il territorio comunale al fine del potenziamento delle attività economiche.

Per mettere in atto quest'ultima variante è stato necessario attivare una sorta di processo partecipativo, mediante avviso pubblico al fine di consentire agli operatori del settore economico produttivo di poter evidenziare le proprie necessità, e quindi impostare l'eventuale variante alle reali esigenze del modo produttivo locale.

La Variante approvata con delibera C.C. n.18/2009 "potenziamento attività economiche" interessava **l'area di Via Saffi escluso la parte terminale** (oggetto della variante in questione) è stato aperto un contenzioso presso il TAR della Toscana da parte di un confinante che ha visto coinvolto le società proprietarie dell'area e il comune.

In data 5 novembre 2020 (Prot. n. 24985) e in data 6 novembre 2020 (Prot. n. 24985) la Soc. F.C.F. Srl ha trasmesso al Comune un accordo sottoscritto fra la società medesima e il confinante ricorrente, chiedendo all'Amministrazione Comunale una variante urbanistica che, oltre a ridefinire l'area di intervento, prevede che un'area pubblica (viabilità – porzione di via Saffi) diventi verde privato.

L'Amministrazione Comunale con Delibera della Giunta Comunale n. 154 del 03/12/2020 ha fornito atto di indirizzo affinché l'U.O.C. Territorio e Sviluppo predisponga tutti gli atti necessari per l'attivazione di Variante Semplificata ai sensi dell'art. 30 della legge regionale n.65/2014, con l'obiettivo di modificare la destinazione urbanistica dell'area individuata al foglio di mappa n. 8 mappali n.3331 – 3332 – 3336 – 3338 - 3335 da zona viabilità pubblica (parte terminale di via Saffi) a verde privato (art.71 delle vigenti N.T.A.).

MODIFICA CARTOGRAFICA E NORMATIVA

Con la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico si è provveduto a modificare il tratto finale di via Saffi dalla destinazione viabilità pubblica esistente (art. 120) delle N.T.A. Vigenti alla destinazione verde privato (art. 7) delle stesse norme.

modifica apportata alla tav. n.2.2 – sistema insediativo urbano - Capoluogo Centro – Monsummano Alto – Grotta Giusti.

La variante denominata: *Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.30 L.R. 65/2014 per una diversa destinazione urbanistica della parte terminale di via Saffi da viabilità pubblica a verde privato* è stata:

- redatta nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale n.154 del 03/12/2020 dal Settore Front-Office - U.O.C. Territorio e Sviluppo responsabile Geom. Maria Rosa Laiatici, e professionista esterno incaricato Dott. Arch. Emanuele Bechelli C.F. BCHMNL90R30G713W con studio professionale in Serravalle Pistoiese via Baco 119;
- risulta costituita dai seguenti elaborati:
 - relazione generale;
 - Tav. 2.2 sistema insediativo urbano

E' stato verificato che la variante definita “ *Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.30 L.R. 65/2014 per una diversa destinazione urbanistica della parte terminale di via Saffi da viabilità pubblica a verde privato*” rientrasse tra le disposizioni dell'art.30, comma 2 della L.R. n.65/2017 che definisce “ Varianti semplificate” al piano operativo, le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definiti all'art.4 comma 3 della L.R. 65/2014, che non comportino variante al Piano Strutturale o che non prevedono grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita, e che potesse essere inquadrata dal punto di vista procedurale come variante semplificata al regolamento urbanistico da adottare ed approvare ai sensi dell'art.32 della L.R. n.65/2014;

Appurato che la variante in questione rientra nelle cosiddette “varianti semplificate, di cui al comma 2 dell’art. 30 della L.R.T. 65/2014, in quanto :

- comporta modifiche e trasformazioni ricadenti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definite all’articolo 4 della citata L.R.T. 65/2014;
- non comporta modifiche al Piano - Strutturale ;
- non prevede ulteriore consumo di suolo;
- non incide sul dimensionamento del PS in quanto attiene a servizi di interesse generale;
- non sono previsti incrementi volumetrici,

è stato avviata la procedura di cui all'art.32 della legge regionale 65/2014, con determina dirigenziale n. 865 del 22/12/2020 è stato nominato il responsabile del procedimento Istruttore Direttivo Maria Rosa Laiatici nonché il garante della comunicazione l'Istruttore Tecnico Geom. Ilaria Zingoni.

Si è reso necessario per attivare la Variante procedere con affidamenti esterni, e con determina dirigenziale n. 866 del 22/12/2020 con la quale si incaricava il Dott. Arch. Emanuele Bechelli

C.F. BCHMNL90R30G713W con studio professionale in Serravalle Pistoiese via Baco 119 di redigere la variante in questione;

E' stato verificato che la variante semplificata in oggetto, per la sua natura, rientra nella disciplina di cui art. 5, comma 3 ter, della L.R.T. n. 10 del 12/02/2010 e ss.mm.ii., quindi è subordinata alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto non genera modifiche alla disciplina R.U., risulta di mero carattere redazionale e le trasformazioni previste non richiedono alcuna specifica valutazione poichè non comportano alcun tipo di impatto significativo sull'ambiente, infatti il comma 3 ter dell'art. 5 della L.R. n. 10 del 12/02/2010 prevede che *“nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente.*

A tal fine l'autorità procedente trasmette in data 21/12/2020 relazione motivata all'autorità competente, la quale si è espressa in data 29/01/2020 con provvedimento motivato escludendo dalla Valutazione Ambientale Strategica la Variante, considerando che e nell'ambito del procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico vigente è stato espletato il processo di valutazione integrata, ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale n° 1/2005 e del Regolamento n° 4/R approvato con DPGR del 9 febbraio 2007, e che all'interno della valutazione integrata del Regolamento Urbanistico è stata effettuata una valutazione approfondita degli effetti ambientali delle trasformazioni previste.

E' stato inoltre verificato che ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettera b) del D.P.G.R 5/R del 30/01/2020 (regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/2014), non sono necessarie indagini geologiche sismiche ed idrauliche, in quanto la variante alla disciplina urbanistica comunale non comporta incremento di volume degli edifici esistenti e che, ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.G.R 5/R del 30/01/2020 già per il Regolamento Urbanistico è stato :

- effettuato il deposito delle indagini Geologico – Tecniche presso la Regione Toscana Ufficio Regionale Genio Civile di Pistoia (**D.P.RG.R. 53/R/2011**), in data **in data 22/01/2019** (dep. n. 1/19), ai sensi delle Istruzioni tecniche per il deposito presso gli URTT delle indagini geologico-tecniche;
- comunicato da parte dell' Ufficio Regionale Genio Civile di Pistoia in data 04/04/2019 prot. 6623 l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art.9 del D.P.G.R. 53/R/2011;

Per quanto sopra accertato

Dato Atto che la Legge Regionale del 10/11/2014 n.65 « Norme per il Governo del Territorio » :

- All'art.30 individua le tipologie delle varianti semplificate degli strumenti operativi precisando, nell'art.32, le modalità di svolgimento del relativo procedimento di approvazione ;
- All'art.18 disciplina il ruolo e le funzioni del Responsabile del Procedimento che deve :
 - accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari ;
 - Verificare che l'atto di governo si formi nel rispetto della L.R. n.65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonchè in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art.10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti nel governo del territorio ;
 - Nel rispetto dell'art.32 comma 1 della L.R. n.65/2014, dare motivatamente atto della riconducibilità della variante in questione alle fattispecie di cui all'art.30 e 31, comma 3 della stessa legge regionale ;
- l'art.38 L.R.65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede la nomina del garante dell'Informazione e partecipazione al fine di garantire ai cittadini, la partecipazione ad ogni

fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;

- Le previsioni della presente Variante risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare P.I.T., P.T.C., e P.S.;

La sottoscritta Maria Rosa Laiatici in qualità di responsabile del procedimento nominata con determina n.865 del 22/12/2020 relativamente all'adozione della Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.30 L.R. 65/2014 per una diversa destinazione urbanistica della parte terminale di via Saffi da viabilità pubblica a verde privato

Verifica e Certifica

Ai sensi dell'art.18 della legge regionale n.65/2014

Che la proposta di *Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.30 L.R. 65/2014 per una diversa destinazione urbanistica della parte terminale di via Saffi da viabilità pubblica a verde privato*- risulta:

- redatta in piena coerenza e non contrasta con il Piano di Indirizzo Territoriale, e della relativa implementazione paesaggistica e della variante approvata al Piano territoriale di Coordinamento Provinciale di Pistoia e con la Variante Generale apportata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico già approvati, nel rispetto e compatibilità delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- rientra nelle tipologie di cui all'art.30 comma 2 e 3 della L.R.65/2014 in quanto :
 - non comporta variante al Piano Strutturale;
 - riguarda aree interne al perimetro urbanizzato;
 - non introduce funzioni commerciali relative a grandi strutture di vendita p sggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili aalle grandi strutture di vendita;
 - può essere adottato ed approvato con la procedura di cui all'art.32 della L.R.65/2014

Che ai sensi dell'art.32 della L.R. n.65, successivamente all'adozione della variante semplificata si dovrà pubblicare il relativo avviso sul BURT dandone contestuale comunicazione alla Regione ed alla Provincia . Gli interessati potranno presentare osservazioni entro trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Decorso tale termine la variante è approvata dal Comune che controdeduce in ordine le osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso di approvazione sul BURT.

Che qualora non siano pervenute osservazioni la variante diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto. In tal caso si provvederà ad elaborare il documento contenente le norme tecniche di attuazione nella versione finale epurata dei sovrapposti.

Che Comune invierà alla Regione la comunicazione dell'approvazione della variante.

Che nel caso di assenza di osservazione e di efficacia a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Monsummano T, 02/02/2020

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Laiatici Maria Rosa