



Servizio Gestione del Territorio

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO A SEGUITO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA L.R. 65/2014 CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA RELATIVA AL TERRITORIO RURALE e dal D.P.G.R. 64/R del 2013 – AVVIO DEL PROCEDIMENTO.

1) PREMESSE:

Il Comune di Castelfiorentino è munito di piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico redatti con la L.R. 5/95 e con la L.R. 1/2005. Il Primo Regolamento Urbanistico approvato il 30/12/2003 con delibera C.C. n. 56 è divenuto efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. del 18/02/2004. A seguito della sua scadenza quinquennale è stata elaborata la quarta variante al R.U. approvata con Delibera C.C. n. 40 del 13/11/2012 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 51 del 19/12/2012. In relazione a quanto disposto dalla vigente normativa le previsioni della quarta variante perderanno efficacia al trascorrere dei tre anni dall'approvazione della L.R. 65/2014 e precisamente il 27/11/2017 così come disciplinato dall'art. 228 della stessa legge, termine leggermente anticipato rispetto al decorso naturale dei 5 anni di validità del R.U. con scadenza al 19/12/2017 .

A seguito dell'approvazione del D.P.G.R. 11 novembre 2013, n. 64/R – “Regolamento di attuazione dell'art. 144 della L.R. 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici e edilizi per il governo del territorio” e successivamente della nuova L.R. 10 novembre 2014, n. 65 – “Norme per il Governo del territorio” è sorta la necessità di procedere alla elaborazione ed approvazione di una ulteriore variante di adeguamento delle norme ai disposti e alle modifiche introdotte dalle succitate normative.

Il presente provvedimento costituisce a tutti gli effetti avvio del procedimento in relazione a quanto disposto dal comma 1 dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e pertanto si provvederà alla trasmissione della presente ai soggetti istituzionali di cui al comma 1 dell'art. 8 della L. 65/2014 (Città Metropolitana e Regione) al fine di acquisire eventuali apporti tecnici. Sempre in relazione a quanto disposto dal citato comma 1 si specifica che non risulta istituito alcun ente parco per il territorio comunale di competenza da coinvolgere nel procedimento ed in relazione ai contenuti della variante (mera ricognizione normativa) non si ritiene necessaria la trasmissione della stessa ad altri soggetti o enti pubblici.

2) OBIETTIVI E OGGETTO DELLA VARIANTE:

L'obiettivo della presente variante è la revisione e l'elaborazione della 5° variante al Regolamento Urbanistico con il riallineamento delle norme del R.U. alle nuove disposizioni normative (D.P.G.R. 64/R - riunificazione dei parametri urbanistici e L.R. 65/2014 – in particolare per il territorio rurale) oltre ad inserire precisazioni di dettaglio e rettifiche relative a vari aspetti normativi.

Nello specifico verranno recepite all'interno dell'art. 6 delle N.T.A. le nuove definizioni introdotte dal DPGR 64/R specificando comunque che già nella fase attuale i criteri per la determinazione della Sul e del volume risultano improntati su criteri simili e pertanto il recepimento di tali disposizioni andrà ad incidere su aspetti marginali o di dettaglio.

Invece la disciplina del territorio rurale andrà ad incidere sui contenuti dell'art. 56 introducendo le peculiarità indicate nella L.R. 65/2014 soprattutto in relazione alle specificità degli interventi correlati alle caratteristiche soggettive del richiedente (Imprenditore Agricolo Professionale - Imprenditore Agricolo non Professionale e attività agricola amatoriale). Chiaramente tali precisazioni determinano ripercussioni anche su altri articoli delle





norme strettamente correlati. Sono stati inoltre eliminati i richiami ed i riferimenti normativi alla L.R. 1/2005 e ad altre legge ad oggi abrogate.

In relazione a quanto suddetto il contenuto della variante non prevede ipotesi di trasformazione del suolo inedificato e pertanto non risulta necessaria l'attivazione delle procedure di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 relativamente alla acquisizione del parere da parte della conferenza di copianificazione.

Per ciò che riguarda il quadro conoscitivo si rimanda integralmente a quanto indicato nella 4 variante al R.U. anche in considerazione del fatto che la presente variante non interessa nuove previsioni o modifiche agli interventi vigenti. In particolare gli effetti delle modifiche da introdurre non determineranno azioni di trasformazione del territorio tali da necessitare di un bilancio degli effetti sulle risorse ed i suoi componenti in relazione a quanto indicato ai commi 2 e 3 dell'art. 3 della L.R. 65/2014.

Per quanto riguarda le attività di informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio si provvederà a darne pubblicità mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente oltre alla attivazione di un provvedimento propedeutico da parte del Consiglio Comunale di indicazione dei contenuti e dei criteri di indirizzo da perseguire al quale potranno partecipare tutti i cittadini o le associazioni interessate.

3) PROCEDURA PER LA ELABORAZIONE DELLA 5° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Procedura ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014:

- Delibera di approvazione da parte della Giunta Comunale dell'affidamento dell'incarico di redazione della variante al Regolamento Urbanistico al Servizio scrivente;
- Determina di avvio del procedimento ed individuazione del Garante dell'informazione e della partecipazione (ai sensi degli art. 17, 37 e 38 della L.R. 65/2014);
- Trasmissione del provvedimento di Avvio del procedimento di variante alla Regione e alla Città Metropolitana;
- Pubblicazione sul sito istituzionale del documento di cui sopra;
- Redazione del documento preliminare e attivazione procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Approvazione del documento preliminare da parte dell'Autorità Competente e trasmissione dello stesso al Nucleo Tecnico di Valutazione Ambientale;
- Eventuale trasmissione da parte dell'autorità competente per la VAS, del documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere (art. 22 della L.R. 10/2010);
- Trasmissione della certificazione di non necessità del deposito al Genio Civile degli atti e delle indagini geologico-tecniche;
- Accertamenti e certificazioni da parte del Responsabile del Procedimento sugli adempimenti di cui all'art. 18 della L.R. 65/2014;
- Verifica da parte dell'Autorità competente di assoggettabilità o di esclusione della variante dal procedimento di VAS;
- Provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS o eventuale attivazione delle procedure ai sensi della L.R. 10/2010;
- Pubblicazione sul sito Web dell'amministrazione comunale delle conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Pubblicazione sul sito della trasparenza della bozza di Delibera di Adozione da parte del Consiglio Comunale;
- Acquisizione del parere da parte della Commissione Urbanistica;
- Adozione della Variante al RU da parte del Consiglio Comunale;
- Comunicazione del provvedimento adottato alla Regione e alla Città Metropolitana di Firenze e trasmissione ad essi dei relativi atti. Tali soggetti possono presentare osservazioni entro 60 giorni dalla pubblicazione dello stesso sul BURT;
- Deposito del provvedimento adottato presso questa Amministrazione comunale;
- Pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione del provvedimento sul BURT della Regione Toscana;





- Entro e non oltre sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURT, chiunque può prenderne visione e presentare le relative osservazioni;
- Decorsi i termini sopra citati l'amministrazione comunale provvede all'approvazione definitiva. Il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- Pubblicazione sul sito della trasparenza della bozza di Delibera di Approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- Approvazione della Variante con Delibera di Consiglio Comunale;
- Lo strumento approvato è trasmesso alla Regione e alla Città Metropolitana di Firenze;
- Pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento effettuata decorsi almeno quindici giorni dalla trasmissione alla Regione e alla Città Metropolitana di Firenze;
- Lo strumento acquista efficacia decorsi quindici giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
- lo strumento approvato è conferito nel sistema informativo geografico regionale in formato numerico alla scala adeguata, ai fini dell'implementazione di tale Sistema.
- Pubblicazione dello strumento sul sito istituzionale del Comune di Castelfiorentino alla pagina dedicata e nel Sistema Informativo Territoriale comunale.

Castelfiorentino li 18/05/2016

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GESTIONE DEL TERRITORIO
Geom. Roberto Marconi**

