



5° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE  
Adozione

**RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

(Art. 38 della L.R. Toscana n. 65/2014)

**Premessa: *Il Garante della Comunicazione e il Regolamento Urbanistico***

La Legge Regionale toscana garantisce la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di formazione e di approvazione degli strumenti di pianificazione e governo del territorio attraverso la figura del *Garante della comunicazione*.

Il Garante deve assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi alla base del percorso di definizione di ogni strumento urbanistico (Piano Strutturale, Regolamento Urbanistico e sue varianti, ecc.), promuovendo l'informazione in materia, nelle forme e con le modalità più idonee, ai cittadini singoli e associati.

In sede di adozione degli strumenti urbanistici, il Garante deve provvedere a stendere un dettagliato rapporto sull'attività svolta.

A seguito delle nuove normative regionali, e in particolare dopo la L.R. n. 1 del 3/01/2005 "Norme di governo del territorio" successivamente sostituita dalla L.R. n. 65 del 10/11/2014, il Comune governa le trasformazioni del suo territorio con strumenti diversificati, in sostituzione del tradizionale Piano Regolatore. Tra questi strumenti, rivestono importanza fondamentale il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico.

Con il Piano Strutturale si definiscono i grandi temi della pianificazione strategica del territorio: quali siano gli elementi edilizi, ambientali, infrastrutturali, paesaggistici e funzionali da tutelare, le nuove infrastrutture da realizzare, i nuovi servizi, il dimensionamento sostenibile della crescita edilizia, ecc.

Il Piano strutturale, una volta definito, non ha un termine di validità.

Il Regolamento Urbanistico, assieme ad altri strumenti più di dettaglio, costituisce la parte attuativa delle scelte strategiche adottate con il Piano Strutturale; non può quindi entrare in conflitto con queste ultime, ne rappresenta anzi un approfondimento nel dettaglio.

Ad un Piano Strutturale possono seguire più Regolamenti Urbanistici.

Il Regolamento si compone infatti di due parti: la disciplina e gestione del patrimonio edilizio esistente che, una volta definita, non è destinata a grandi modifiche e la disciplina delle trasformazioni del territorio, molto più variabile.

Quest'ultima ogni cinque anni dovrebbe essere rinnovata.

Il Regolamento Urbanistico, inoltre, è soggetto a preventiva verifica di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), quale strumento chiave per assumere la sostenibilità ambientale come obiettivo fondante della pianificazione.

In particolare per le varianti di carattere minore il procedimento di VAS viene preceduto da una verifica di assoggettabilità che ne esclude o meno l'avvio della stessa.



## La 5° Variante al Regolamento Urbanistico

### 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.

### 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 ama-

#### SERVIZI AL CITTADINO

Comune di Castelfiorentino C.F. e P.I. 00441780483

Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.6861 fax 0571.629355

www.comune.castelfiorentino.fi.it

PEC: [comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it](mailto:comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it)



toriale). 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 co-pianificazione.

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.

Componente essenziale nella formazione della variante è il coinvolgimento informale dei cittadini, singoli e associati, e la loro partecipazione nella fase che precede la formazione dello strumento urbanistico e la sua adozione.

Successivamente alla adozione della variante al Regolamento Urbanistico da parte del Consiglio Comunale, e dopo le previste pubblicazioni sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ci sarà anche la possibilità di esprimersi in via formale e istituzionalmente riconosciuta formulando specifiche *osservazioni*, che potranno essere accolte o motivatamente respinte dal Consiglio Comunale, nella fase di approvazione definitiva della variante.

Tutto ciò premesso e considerato, vengono di seguito rendicontate le azioni che il Garante della Comunicazione, nominato a tal fine con provvedimento del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, ha promosso, per garantire una partecipazione attiva dei cittadini singoli e associati nel procedimento di revisione del vigente Regolamento Urbanistico – 5° variante. Tali azioni di comunicazione e informazione sulle fasi procedurali di formazione e adozione di tale strumento urbanistico, sono disciplinate dall'art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014.

Il procedimento partecipativo si è articolato attraverso le seguenti forme di comunicazione:

- 1) in data 18/05/2016 con determinazione n. 226 il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ha dato avvio al procedimento per la V° variante al Regolamento Urbanistico con contestuale individuazione del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- 2) in data 06/06/2016 tutta la documentazione relativa alla fase di avvio del procedimento per la V° variante al R.U. è stata pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Castelfiorentino

**SERVIZI AL CITTADINO**

Comune di Castelfiorentino C.F. e P.I. 00441780483

Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.6861 fax 0571.629355

www.comune.castelfiorentino.fi.it

PEC: [comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it](mailto:comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it)



ed è stata prevista l'opportunità di partecipare ad un incontro pubblico sul tema, rivolta in via diretta ai professionisti (tramite invito telematico) e indirettamente a tutta la cittadinanza (attraverso canali diversificati, tra cui sito web, manifesti, volantini);

- 3) in data 09/06/2016 ore 9.00 in Sala del Consiglio: incontro pubblico per la condivisione delle motivazioni alla base del procedimento in questione ed illustrazione della relazione redatta dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, cui è stata affidata l'elaborazione diretta degli atti di pianificazione urbanistica finalizzati alla redazione della V° Variante al R.U.;
- 4) In occasione dell'incontro pubblico del 9 giugno 2016 viene stimolata la partecipazione a fornire eventuali contributi, da far pervenire entro metà giugno al Servizio competente o al Garante della Comunicazione. Tuttavia, viene opportunamente chiarito che tutti gli eventuali contributi inviati nella fase di formazione della variante, precedente all'adozione, devono avere carattere di interesse generale. Alla stregua di tutti gli atti urbanistici, è infatti riservata alla fase intercorrente tra l'adozione e l'approvazione dello strumento, la possibilità di presentare formalmente osservazioni di dettaglio.

Si richiama di seguito per opportuna conoscenza l'iter procedurale per la elaborazione della 5° variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, come definita nella Relazione di avvio del procedimento del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio:

- Delibera di approvazione da parte della Giunta Comunale dell'affidamento dell'incarico di redazione della variante al Regolamento Urbanistico al Servizio Gestione del Territorio;
- 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.

Ad oggi, trascorsi abbondantemente i termini stabiliti, non sono pervenuti contributi alla formazione della Variante in oggetto.

A seguito della verifica di assoggettabilità a VAS l'Autorità competente ha emesso il provvedimento di esclusione della presente variante dalla procedura di VAS in data 23/06/2016.

Il presente documento verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'ente e la pubblicazione del rapporto sull'attività svolta verrà comunicata al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della L.R. 65/2014.

Castelfiorentino, 24/06/2016

**IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

**F.to (dott.ssa Ilaria Dainelli)**

Documento firmato sull'originale