COMUNE DI MARLIANA
PROVINCIA DI PISTOIA

Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contestuale Piano Attuativo, relativi all'Area di Trasformazione AT3.1

Adozione

Relazione e Certificazione del Responsabile del Procedimento	**Giugno 2018**

1. PREMESSA

2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

4. PROCEDURA

5. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI

1. PREMESSA

La presente relazione e certificazione fa riferimento alla Variante semplificata al Regolamento Urbanistico comunale ex art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 con contestuale Piano Attuativo, relativi all'Area di Trasformazione AT3.1 in località Giampierone, proposti da ELAIA s.p.a..

2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Prima di procedere alla descrizione delle varie fasi effettuate per la formazione dei presenti strumenti urbanistici è opportuno precisare il quadro di riferimento normativo:

1) legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), ed in particolare:
   a) l'articolo 30 della L.R. 65/2014 (Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia) il quale, al comma 2, dispone che " Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato."
   b) l'articolo 32 della L.R. 65/2014, che disciplina il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate;
   c) l'articolo 222 della L.R. 65/2014 (Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014) il quale, al comma 1, dispone che "nei cinque anni successivi all'entrata in vigore delle legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico che prevedano anche previsioni di impegno di suolo edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dell'articolo 24 previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25";
   d) l'articolo 224 della L.R. 65/2014 (Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato) che definisce come territorio urbanizzato "*... le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti alla data di entrata in vigore della stessa legge*".
2) la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza)
3) il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e la legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità)
4) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche.

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Gli atti di governo del territorio a cui far riferimento per valutare la coerenza della Variante e del relativo Piano attuativo, sono i seguenti:

1) il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
2) il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pistoia, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 123 del 1 Aprile 2009 e la Variante generale di adeguamento e aggiornamento adottata con D.C.P. n. 8 del 23 Marzo 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 19 del 9 Maggio 2018;
3) Piano Strutturale comunale approvato nel 2002 ai sensi della legge regionale n. 5/1995 e successiva Variante Generale approvata con deliberazione del C.C. n. 40 del 12.12.2011.

4. PROCEDURA

Il Comune di Marliana si trova nelle condizioni previste dall'art. 222 della L.R. 65/2014, essendo dotato di Variante Generale al Piano Strutturale approvata con deliberazione del C.C. n. 40 del 12.12.2011 e Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 12.12.2011.

Il Comune di Marliana ha anche avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) con il comune di Serravalle Pistoiese, formalizzato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 26.09.2017 (del comune di Serravalle in quanto capofila).

La società ELAIA s.p.a. con sede a Milano in Piazzale Cadorna n. 6, proprietaria dell'area, in data 16.02.2017 ha presentato una richiesta all'Amministrazione comunale finalizzata alla reiterazione della previsione individuata con la Scheda Norma AT3.1 nel Regolamento Urbanistico approvato nel 2011.

L'amministrazione ha accolto detta richiesta con delibera di Giunta Comunale n. 18 del 01.03.2017, rendendosi disponibile a far redigere una variante semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014.

A seguito di suddetto atto di indirizzo, con determina della sottoscritta n. 18 del 23.05.2017 è stato affidato l'incarico per la redazione degli elaborati urbanistici necessari all'Arch. Giovanni Parlanti con studio a Monsummano Terme.

L'area interessata dai presenti atti di pianificazione urbanistica è interna al perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R.65/2014 nella Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 24.03.2017.

In tema di Valutazione Ambientale Strategica, il Piano attuativo non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto rientra nella fattispecie di cui all'art. 5 c. 8 della Legge n. 106/2011; per la Variante al regolamento Urbanistico, invece, è stata svolta la procedura di

verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, che comunque si è conclusa con la sua esclusione dalla procedura di VAS "in quanto l'intervento era già stato assoggettato a VAS sulla base della relativa normativa all'epoca vigente e le modifiche limitate introdotte con la presente variante riducono il carico urbanistico ed il consumo di suolo, rispetto alla previsione previgente".

Per la redazione del Piano attuativo relativo all'area oggetto di variante al Regolamento Urbanistico, la Società ELAIA proprietaria dei terreni interessati ha dato incarico all'Arch. Matteo Lamberti per la parte urbanistica e al Dott. Andrea Bizzarri per le indagini geologiche.

Trattandosi di un Piano di Lottizzazione, verrà approvata anche la bozza di convenzione finalizzata a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo e la cessione gratuita delle opere ed interventi di interesse pubblico.

Il D.P. R 8 giugno 2001, n. 327 stabilisce che l'approvazione del Piano attuativo equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere ad esso connesse; dato che l'ampliamento e sistemazione della viabilità di accesso all'area comporta la necessità di acquisire porzioni di proprietà di terzi, verrà avviata la procedura espropriativa delle aree necessarie per tali interventi, così come individuate nel piano particellare contenuto nel Piano stesso.

Il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Comunale per il Paesaggio in data 13.06.2018 con parere favorevole, raccomandando il rispetto, in fase esecutiva, delle quote e delle altezze dei fabbricati rispetto all'andamento naturale del terreno, al fine di favorire l'inserimento ambientale degli edifici di progetto. La commissione ha invitato inoltre a valutare la possibilità di garantire una servitù di passaggio "alla pedona" sulla viabilità interna al fine di raccordarsi con il tracciato di cui è previsto il ripristino.

In ottemperanza all'art. 104 della L.R.65/2014 e nel rispetto del D.P.G.R 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" in materia di indagini geologiche) e s.m.i., In data 20.06.2018 sono state depositate presso l'Ufficio del Genio Civile di Pistoia le indagini geologiche a supporto della Variante e contestuale Piano attuativo, acquisite con il numero 21.

Poiché la Variante e il Piano attuativo interessano, seppur parzialmente, beni paesaggistici individuati dall'art. 142 c. 1 lett. c) e g) del D. Lgs n. 42/2004, risulta necessaria l'attivazione della procedura di cui all'art. 23 c. 3 per valutare il rispetto delle prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico per quanto riguarda il Piano attuativo, mentre la Variante è esclusa dalla procedura di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano in base all'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana sottoscritto il 17 maggio 2018.

Il garante dell'informazione e della partecipazione viene individuato nell'attuale fase di adozione, in quanto entrambi gli strumenti esulano dall'obbligo preventivo della procedura di avvio del procedimento prevista dall'art. 17 della L.R.65/2014.

Ad avvenuta efficacia della delibera di adozione, tutta la documentazione costituente la Variante al Regolamento Urbanistico e il Piano attuativo sarà inviata alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pistoia; a seguito della pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, tale documentazione verrà depositata per

30 giorni in visione e resa accessibile anche sul sito istituzionale del Comune affinché entro tale termine chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni.
Contemporaneamente, la stessa documentazione sarà inviata al Ministero dei Beni Culturali ed alla Regione Toscana, al fine di attivare la procedura finalizzata alla verifica dell'adeguamento del Piano Attuativo al Piano del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 23 della Disciplina di Piano.
Il Garante dell'informazione e della comunicazione, individuato nell'Ing. Sara Giambastiani, promuoverà le attività necessarie per l'informazione e la partecipazione dei cittadini e dei soggetti interessati; in ragione della limitata entità e dei circoscritti potenziali effetti degli interventi previsti, tali attività saranno limitate agli obblighi di legge.

5. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI

Il responsabile del procedimento, per quanto esposto in maniera sintetica nella presente relazione, **accerta ai sensi dell'art. 18 comma 2 della LRT n. 65/2014**:

- che il processo di formazione degli strumenti si è svolto nel rispetto ed in modo coordinato con quanto disposto dalla Legge Regionale n. 65/2014, oltre che dalla Legge Regionale n. 10/2010 e dalle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che rispetto al disposto di cui all'art. 25 comma 1 della Legge Regionale n. 65/2014, le modifiche introdotte non comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e quindi non si è proceduto ad attivare la conferenza di Copianificazione.
- che le modifiche introdotte risultano conformi e coerenti con il PIT Con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) approvato con delibera CRT n. 37 del 27/03/2015 e con il PTC della Provincia di Pistoia, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 123 del 1 Aprile 2009 e non contrastano con la la Variante generale di adeguamento e aggiornamento adottata con D.C.P. n. 8 del 23 Marzo 2018, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 19 del 9 Maggio 2018;
- risulta coerente con le disposizioni del Titolo I della Legge Regionale n. 65/2014 ed alle disposizione per il territorio rurale di cui al Titolo IV capo III della stessa Legge e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.

Marliana, 22.06.2018

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Simona Fioretti)