



APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI CASTIGLION FIBOCCHI

RELAZIONE DI VERIFICA E CERTIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. N. 16, COMMI 1 E 2, DELLA L.R.T. N. 1/2005 SS.MM.II..

La presente relazione rappresenta la descrizione sintetica delle azioni svolte e dei risultati dell'attività del Responsabile del Procedimento del Regolamento Urbanistico, prima della sua approvazione definitiva.

È opportuno premettere che ai sensi della vigente normativa regionale in materia, L.R.T. n. 65/2014, più precisamente ai sensi dell'art. 231 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato" il presente Regolamento Urbanistico deve essere approvato nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005 in quanto l'adozione dello stesso è avvenuta prima dell'entrata in vigore della L.R.T. n. 65/2014

Per l'attività svolta dal Responsabile del Procedimento prima dell'adozione si richiama integralmente la relazione redatta ai sensi dell'art. 16 c. 3 della L.R. 1/05 ed allegata alla deliberazione di adozione stessa.

Il Regolamento Urbanistico è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 20 giugno 2014.

In data 30 luglio 2014 è stato pubblicato sul BURT (n. 30, parte II) l'avviso della avvenuta adozione del R.U. e contestualmente il qualità di autorità procedente, ha adottato il Rapporto Ambientale di V.A.S e la Sintesi non Tecnica, ai sensi dell'art. 8, comma 6 della L.R.T. n. 10/2010.

Tale pubblicazione è stata disposta solo dopo l'avvenuta trasmissione dell'avviso di adozione del R.U. alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo, in conformità ai disposti di cui all'art. 17 bis della LRT 1/2005.

La deliberazione viene inoltre depositata presso l'ufficio del Servizio associato pianificazione urbanistica ed edilizia del Comune di Castiglion Fibocchi e pubblicata all'Albo pretorio del Comune e sui siti web istituzionali del Comune e dell'Unione dei Comuni del Pratomagno in qualità di "Autorità Competente" in materia di V.A.S., oltre all'affissione di appositi manifesti informativi nelle bacheche comunali;

La LRT 1/2005 prevede, inoltre, le seguenti modalità di informazione circa l'avvenuta adozione degli strumenti urbanistici nei termini che seguono:

"il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune".

La suddetta deliberazione del C.C. n. 15/2014 con la quale viene adottato il Regolamento Urbanistico, il Rapporto Ambientale di V.A.S. e la Sintesi non Tecnica, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 viene:

- inoltrata la comunicazione di adozione del R.U. e R.A. ai soggetti competenti in materia ambientale, citati in delibera, dopo la pubblicazione sul B.U.R.T. n. 30, parte II del 30/07/2014 e precisamente con nota prot. n. 5093 del 29/07/2014;
 - inoltrata la comunicazione di adozione del R.U. e R.A. agli Enti territoriali, Provincia di Arezzo e Regione Toscana con la suddetta nota;
 - pubblicata sui siti web istituzionali del Comune di Castiglion Fibocchi in qualità di "Autorità Proponente" e dell'Unione dei Comuni del Pratomagno in qualità di "Autorità Competente";
 - contestualmente alla pubblicazione sul BURT, il suddetto avviso è stato pubblicato anche all'Albo Pretorio del Comune, e diffuso altresì mediante affissione di manifesti in luoghi pubblici;
- Al termine delle Consultazioni di cui al suddetto art. 25 della L.R. 10/2010, che scadevano il 28/09/2014, le osservazioni presentate venivano inviate all'Autorità Competente, in data 7/10/2014, prot. n. 6762, si riporta di seguito l'elenco delle osservazioni presentate, facendo presente che anche se ARPAT e ASL8 siano arrivate fuori dai termini succitati sono state comunque valutate:
- Nuove Acque s.p.a., prot. n. 5313 del 6/08/2014;
 - MINISTERO per i BENI e le ATTIVITÀ CULTURALI - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, prot. n. 5398 del 9/08/2014;
 - Autorità di Bacino del Fiume Arno, prot. n. 5658 del 27/08/2014;
 - MINISTERO per i BENI e le ATTIVITÀ CULTURALI - Soprintendenza Archeologica per la Toscana, prot. n. 5666 del 27/08/2014;
 - MINISTERO per i BENI e le ATTIVITÀ CULTURALI - Soprintendenza per i beni Architettonici Paesaggistici Storici Artistici ed Etnoantropologici di Arezzo, prot. n. 5787 del 3/09/2014;
 - ARPAT sede di Arezzo, prot. n. 6535 del 30/09/2014;
 - ASL8 Arezzo, prot. n. 6648 del 30/09/2014;
- A seguito dell'attività tecnico - istruttorie l'Autorità Competente ha valutato tutta la suddetta documentazione, oltre alle osservazioni presentate ai sensi della L.R. n. 1/2005 e di conseguenza ha espresso il proprio Parere Motivato alla V.A.S. in data 24/12/2014, prot. n. 8713 per le opportune revisioni del Regolamento Urbanistico;

Nel complesso le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni non hanno prodotto effetti significativi sull'ambiente o sulla procedura di VAS, tali da comportare una revisione della documentazione di VAS, se non quella di redigere un'appendice al Rapporto Ambientale quale allegato sostanziale del Regolamento Urbanistico da approvare.

Tutta la documentazione inerente il Regolamento Urbanistico ed il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, insieme con il parere motivato corredato della Dichiarazione di Sintesi riportante i contenuti di cui all'art. 27 comma 2 della L.R. n.10/2010, sono stati trasmessi all'organo competente all'approvazione della strumentazione urbanistica.

Ai sensi dell'art. 28 della sopra citata legge regionale la decisione finale relativa alla VAS, costituita dal provvedimento di approvazione della strumentazione urbanistica, dal parere motivato dell'autorità competente e dalla dichiarazione di sintesi, dovrà essere pubblicata sul BURT a cura dell'autorità procedente.

Ai sensi invece della L.R. n. 1/2005 entro i termini previsti per legge, vale a dire il 28/09/2014 sono pervenute, sia di soggetti privati che pubblici, n. 51 (cinquantuno) osservazioni e che tali osservazioni contengono n. 93 (novantatré) controdeduzioni, che sono state schematizzate nell'allegato "Quadro riassuntivo delle Osservazioni".

In considerazione della complessità e varietà dei temi trattati, al fine di facilitare l'attività istruttoria, come metodologia di lavoro, è stato scelto di scomporre le osservazioni pervenute in più "famiglie - osservazione" come specificatamente dettagliato nell'allegato della deliberazione "Quadro riassuntivo delle Osservazioni". Applicando tale metodologia le 51 osservazioni pervenute sono state scomposte in 93.

In considerazione inoltre della specificità delle richieste pervenute, non è stato possibile individuare un unico criterio di formulazione delle controdeduzioni oltre ai criteri generali sopra indicati, essendosi resa necessaria una risposta differenziata e articolata per ogni "famiglia - osservazione".

Relativamente all'ambito normativo, il Servizio Urbanistica - Edilizia privata di concerto con gli Amministratori comunali, ed a seguito dei numerosi incontri effettuati con privati e professionisti, ha presentato un'osservazione per la correzione degli errori materiali e dei refusi riscontrati, per una migliore formulazione del disposto normativo, nonché per l'introduzione di modifiche ed integrazioni finalizzate ad evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione delle NTA.

Dato atto che le osservazioni sono state esaminate singolarmente e per ognuna e sulla base del parere espresso dal Servizio Urbanistica ed Edilizia, dai professionisti incaricati ciascuno per le proprie competenze, delle considerazioni svolte dalla Giunta è stata formulata una proposta o di accoglimento, o di non accoglimento o accoglimento parziale, oppure di non pertinenza da sottoporre alla votazione del Consiglio Comunale;

Le modifiche apportate nel R.U. a seguito dell'accoglimento anche parziale delle osservazioni non ha determinato la necessità di dar corso alla riadozione delle sole modifiche apportate in quanto non incidenti in maniera sostanziale nel R.U. stesso. Per quanto riguarda invece il procedimento di valutazione di valutazione ambientale strategica (VAS), le modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni non ha comportato modifiche al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non tecnica ma è stato inserito solo un'Appendice al R.A. stesso.

Si precisa che è stato effettuato il deposito n. 3159 dell'11/12/2012 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Arezzo delle indagini geologico - tecniche degli elaborati costituenti l'adozione del Regolamento Urbanistico.

Tra le osservazioni della Regione Toscana, ai sensi della L.R. n. 1/2005, inviate all'Amministrazione per P.E.C. e protocollate al n. 6530 del 30/09/2014, vi è quella del Genio Civile sede di Arezzo che nel corso dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile rileva la necessità di integrare sia le indagini di carattere geologico, geomorfologico, sismico sia le indagini idrauliche.

Le suddette indagini vengono trasmesse all'Amministrazione comunale dai professionisti incaricati: dott. Geol. Giorgio Francini il 16/02/2015, con nota di

accompagnamento prot. n. 966 e dott. Ing. Mauro Paci in data 3/02/2015, con nota di accompagnamento prot. n. 653.

Con nota del 17/02/2015, prot. n. 984, i suddetti elaborati integrativi ed aggiornati del R.U. vengono depositati al Genio Civile di Arezzo.

In data 23/03/2015, prot. n. 1777 è stata inviata dal Genio Civile di Arezzo la comunicazione positiva dell'esito di controllo delle indagini ai sensi dell'art. 11 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 che quindi è possibile procedere all'approvazione del Regolamento Urbanistico".

Le previsioni del primo Regolamento Urbanistico non comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio.

Visto che, sulla base delle osservazioni accolte, nonché dei contributi presentati al Regolamento Urbanistico risulta composto dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO:

QC.A - Rilievo del territorio urbanizzato – scala 1:2000;

QC.B - Censimento delle barriere architettoniche nelle Aree Urbane e nel Centro Antico: relazione e schede;

RELAZIONI DI PROGETTO:

C1 – Relazione generale del Regolamento Urbanistico;

C2.A – Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica (VAS);

Appendice al Rapporto Ambientale

C2.B – Conformità delle previsioni del RU al PS;

C4 – Norme Tecniche di Attuazione;

C4.A - Edifici specialistici, ville, edilizia rurale di pregio e centri antichi ed aggregati: schede normative (modifica solo della scheda n. 26 per l'intervento nell'edificio n.1)

C4.B – Elenco delle specie arboree e arbustive;

C4.C – Quadro Previsionale Strategico;

TAVOLE DI PROGETTO:

A1 – A2 – Tavole Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione: il territorio urbano (scala 1:2.000) - n. 2 quadranti;

B1 – B2 – Tavole Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione: il territorio extraurbano (scala 1:5.000) - n. 2 quadranti;

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE OSSERVAZIONI:

ELABORATO UNICO 2/A e 2/B

INDAGINI GEOLOGICHE:

Schede di fattibilità

Relazione geologico tecnica

Indagini pregresse

Indagine geofisica

1. – Carta geologica;

2A – Carta Geomorfologica;

2B – Carta Geomorfologica;

2C – Carta Geomorfologica;

2D/E – Carta Geomorfologica;

3 – Carta della pericolosità Geologica;

- 4 – Carta delle aree allagate;
 - 5 – Carta della pericolosità idraulica;
 - 6 – Carta delle indagini;
 - 7 – Carta geologico tecnica per la Microzonazione sismica;
 - 8 – Carta delle frequenze fondamentali dei depositi;
 - 9 – Carta delle Microzonazione Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS);
 - 10 – Sezioni geologico-tecniche per MOPS;
 - 11 – Carta della pericolosità sismica;
 - 12A – Carta della Fattibilità;
 - 12B – Carta della Fattibilità;
 - 12C/D – Carta della Fattibilità;
- Pericolosità Geologica PAI Arno.

VERIFICA PERICOLOSITÀ IDRAULICA:

- Relazione generale: quadro conoscitivo – verifiche idrauliche;
 - 1. – Planimetria con zone di esondazione per T=200 e per T=30 – Fosso La Vialla;
 - 2. – Sezioni Fosso La Vialla;
 - 3. – Planimetria con zone di esondazione per T=200 e per T=30 – Fosso Bregine;
 - 4 Bis – Planimetria con zone di esondazione per T=200 e per T=30 – Fosso Bregine;
 - 4 Riquadro A – Planimetria con zone di esondazione per T=200 e per T=30 – Fosso Bregine;
 - 5. – Sezioni 1 Fosso Bregine;
 - 6. – Sezioni 2 Fosso Bregine;
 - 7. – Sezioni 3 Fosso Bregine;
 - 8. – Sezioni 4 Fosso Bregine;
 - 9. – Sezioni 5 Fosso Bregine;
 - 10. – Sezioni 6 Fosso Bregine;
 - 11. – Sezioni 7 Fosso Bregine;
 - 12. – Sezioni 8 Fosso Bregine;
 - 13. – Sezioni 9 Fosso Bregine;
 - 14. – Sezioni 10 Fosso Bregine;
 - 15 Bis – Planimetria con zone di esondazione per T=200 e per T=30 – Fosso Dinaver;
 - 15 Riquadro A – Planimetria con zone di esondazione per T=200 e per T=30 – Fosso Dinaver;
 - 16 – Sezioni 1 Fosso Dinaver;
 - 17 – Sezioni 2 Fosso Dinaver;
 - 18 – Sezioni 3 Fosso Dinaver;
 - 19 – Sezioni 4 Fosso Dinaver;
 - 20. – Planimetria con zone di esondazione per T=200 e per T=30 – Fosso del Romitorio;
 - 21 – Sezioni 1 Fosso del Romitorio;
 - 22 – Sezioni 2 Fosso del Romitorio;
 - 23 – Valori medi battente idrico. Prescrizioni di Fattibilità dal punto di vista idraulico;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO il Responsabile del Procedimento per l'approvazione del primo Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi

Accerta che il Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi:

(Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n. 1/2005 e ss.mm.ii.)

- è stato redatto ai sensi dell'articolo 55 della L.R. Toscana n. 1/2005, così come dettato dall'art. 231 della L.R.T. n. 65/2014;
- risulta compatibile con il P.I.T. approvato con delibera del Consiglio Regionale 24/07/2007, n. 72 e con il PIT con valore paesaggistico adottato con DCR n. 32 del 16.06.2009 ed integrato con Deliberazione Consiglio Regionale 2 luglio 2014, n.58 e pubblicato sul BURT n. 28, p. II, del 16/07/14;
- risulta compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 72 del 16/05/2000;
- con il Piano di Bacino dell'Arno (PAI);
- non comporta la variazione di altri strumenti della pianificazione o atti di governo del territorio;

Certifica quindi, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, della L.R. n. 1/2005, che il procedimento per l'approvazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi ai sensi dell'articolo 55 della L.R. n. 1/2005, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

Allega alla proposta di approvazione del Regolamento Urbanistico, in conformità all'articolo 16 della L.R. n. 1/2005, la presente relazione unitamente al Rapporto del garante della Comunicazione, alla Dichiarazione di Sintesi di cui all'art. 27 della L.R.T. n. 10/2010 ed a tutti gli elaborati necessari per l'approvazione del Regolamento Urbanistico, così come sopra descritti.

Castiglion Fibocchi, 25 marzo 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSOCIATO
URBANISTICA ED EDILIZIA
arch. Silvia Parigi



Silvia Parigi