



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

PROVINCIA DI AREZZO

Piazza del Municipio, 12
Tel. 0575 65641 – Fax 0575 680103
www.comune.castiglionfiorentino.ar.it

UFFICIO URBANISTICA - EDILIZIA

**VARIANTE N. 22 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER AMPLIAMENTO DI AREA
A PARCHEGGIO A PERTINENZA DELL' EDIFICIO SCOLASTICO DI MANCIANO.**

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ADOZIONE VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T n. 65/2014**

**CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(art.18 – L.R. 65/2014)**

**Allegato agli atti approvati con delibera di Consiglio Comunale
n° _____ del _____**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'Art. 18 co.2 della L.R. 65/2014)

L'articolo 18 della L.R. 65/14 stabilisce che il Responsabile del procedimento predisporre una relazione che dà motivatamente atto della coerenza della variante con il PS e con il RU, pertanto,

PREMESSO che:

- il Piano Strutturale è stato adottato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 11.05.2007 ed approvato con successiva deliberazione consiliare n. 32 del 21.07.2009, e la suddetta deliberazione ed allegati sono stati trasmessi ai soggetti di cui all'art. 7 della Legge Regionale n. 1/05 ed inoltre l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul Bollettino ufficiale della del 27 Gennaio 2010 n. 4;
- il Comune di Castiglion Fiorentino ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con Deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 12/03/2015 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e secondo dettami dell'art. 230 L.r.t. n.65/2014 ed adottato il rapporto ambientale e della sintesi non tecnica ai sensi dell'art.8 comma 6 L.r.t. 10/2010 e s.m.i.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 29.12.2015 veniva approvato il Regolamento Urbanistico efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT del 3 Febbraio 2016 n. 5;
- la Regione Toscana ha disciplinato la materia "Norme per il governo del territorio" con la L.R.T. n.65 del 10.11.2014;
- a seguito dell'approvazione del R.U. il Comune di Castiglion Fiorentino ha provveduto anche all'adeguamento dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al Regolamento di Attuazione dell'art. 144 delle L.R.T. 01/2005, approvato con D.P.G.R. n. 64/R dell'11/11/2013;
- con deliberazione n. 12 del 27.02.2019 si è approvata la "Variante alle N.T.A del P.S. con contestuale variante n.6 alle N.T.A del R.U. comunale in recepimento delle discipline regionali per il territorio rurale e ricondurre le norme del PS e del RU per le aree di tutela paesaggistica a quelle del PTC della Provincia di Arezzo, ai sensi degli artt. 19 della LR 65/2014 e ss.mm.ii.";

VISTI i seguenti atti di pianificazione territoriale:

- P.I.T. della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 58 del 2.07.2014;
- P.T.C. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale di Arezzo n° 72 del 16.05.2000;

VISTA la delibera consiliare n.2 del 28/02/2022 con la quale si è adottato il Piano Strutturale Intercomunale

TENUTO CONTO che l'Amministrazione comunale:

- intende procedere con alla realizzazione di un parcheggio a servizio della struttura scolastica posta nella frazione di Manciano al fine di renderlo più idoneo alle attuali esigenze sia dal punto di vista dimensionale e funzionale, migliorando al contempo anche la fruizione scolastica;
- con delibera di G.M. n. 246 del 14/10/2019, ha dato mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica di proseguire con l'iter istruttorio per la variante al R.U. in oggetto, al fine di predisporre la documentazione necessaria per la discussione in Consiglio Comunale finalizzata alla sua adozione ai sensi dei dettami della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i.

3. VERIFICA DELLA COERENZA CON GLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO, TENENDO CONTO DEGLI ULTERIORI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE VIGENTI

In merito ai contenuti della Variante in oggetto redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/14, è stata verificata la coerenza alle NTA del R.U. vigente ed al Piano Strutturale Intercomunale adottato con delibera consiliare n.2 del 28/02/2022.

Sia il PS che il PTCP non contengono indicazioni specifiche riguardanti l'area in questione, pertanto la variante al PA in oggetto risulta coerente, con le previsioni, i principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale approvato, nonché alle direttive e prescrizioni del PTCP.

La Variante in oggetto rispetta le prescrizioni del PIT della Regione Toscana, approvato con Del.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

4. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE CHE IL PROCEDIMENTO SI SIA SVOLTO NEL RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI

4.1. DEPOSITO UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE

La variante non necessita il deposito delle indagini geologiche-tecniche presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di cui al comma 6 dell'art.104 della L.R.T. n.65/2014 in quanto le aree edificabili del Regolamento Urbanistico sono già state oggetto di specifiche indagini in sede di approvazione.

4.2. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE INTEGRATA

Il Regolamento Urbanistico vigente è stato assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.23 e ss. della L.R.T. 12 febbraio 2010, n. 10 - Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA);

La variante in oggetto per le aree complementari è stata altresì sottoposta a procedura semplificata di verifica di assoggettabilità in applicazione delle disposizioni di cui all'art.5, comma 3 ter della L.R. n° 10/2010 e s.m.i.;

La deliberazione della Giunta Comunale G.C. n.43 del 07/04/2014 individua i soggetti coinvolti nel procedimento come Autorità Competente in materia di VAS e VIA per la variante in oggetto, che risulta essere la Commissione del Paesaggio, mentre il soggetto competente come Autorità Procedente è indicato nel Consiglio Comunale;

L'ufficio ha inviato all'Autorità Competente in data 22/03/2022 la relazione urbanistica descrittiva della variante semplificata proposta in recepimento alla specifica richiesta inoltrata all'Amministrazione Comunale;

La presente Variante non comporta sostanziali modifiche al R.U. approvato, in termini di indici urbanistico/edilizi, già verificati in sede di Valutazione di Impatto Ambientale.

Il comma 2, dell'art. 5bis della L.R. 10/2010 prevede l'applicazione del principio della non duplicazione delle valutazioni, e pertanto la presente variante è stata esclusa dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS.

1. INQUADRAMENTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'obiettivo della variante consiste nell'apportare una modifica puntuale per l'estensione del parcheggio alla struttura scolastica di Manciano posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art.224 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il tutto non modificando la disciplina generale del RU vigente.

Occorre pertanto procedere con una variante di dettaglio per conformare la previsione in progetto allo strumento urbanistico vigente.

La presente variante risulta essere "semplificata" ai sensi dell'art.30 comma 2 della L.R. 65/2014 e s.m.i., non prevede aumento di volume e di superficie coperta, non modifica il perimetro del territorio del territorio urbanizzato e non comporta una riduzione complessiva degli standard previsti.

Si rende necessaria per dotare la scuola esistente di maggiori spazi per la sosta in sicurezza, lungo la Strada Provinciale 25, ampliando il parcheggio a nord, in adiacenza all'area scolastica (ATsc), lasciando libero il varco lungo la strada provinciale, senza incidere sul dimensionamento del piano, ottenendo un aumento delle dotazioni pubbliche.

L'area in oggetto non ricade in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 Parte terza - Titolo I Capo II Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico.

I contenuti della Variante sono conformi ai dettami del R. U. comunale approvato con Delibera C.C. n. 59 del 29.12.2015 ed alla variante n.6 alle N.T.A del R.U. approvata con deliberazione n. 12 del 27.02.2019.

Gli elaborati relativi della Variante n.22 al R.U. proposta ai sensi dell'art.30 con le procedure dell'art.32 della L.R.T. n.65/2014, di iniziativa pubblica, risultano così costituiti:

- Scheda ATTUALE;
- Scheda VARIATA con relazione urbanistica;
- Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione

2. ACQUISIZIONE DI TUTTI I PARERI RICHIESTI DALLA LEGGE, DELLE EVENTUALI SEGNALAZIONI, PROPOSTE, CONTRIBUTI E CONDIZIONI FORMULATE DAGLI ALTRI SOGGETTI, PUBBLICI E PRIVATI INTERESSATI

Art. 36 del PIT

L'area in oggetto non interessa beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.;

- la Commissione del Paesaggio comunale, con funzioni anche di Commissione Urbanistica, in data 22/03/2022 ha espresso parere favorevole alla variante preposta.

Altri pareri

Non si ravvisano altri pareri previsti dalla legge da acquisire.

Acquisizione eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati interessati

Al momento non risultano prevenute segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati interessati.

4.3. MONITORAGGIO VERIFICHE DI COERENZA

Dalla data di adozione del Regolamento Urbanistico al momento della redazione della presente relazione non risulta modificato il Quadro di riferimento utilizzato per la valutazione di coerenza a leggi, norme o pianificazione sopravvenuta.

4.4. GARANTE DELLA COMUNCAZIONE

Ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti, il Garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla variante e dei suoi contenuti.

Il Garante dell'informazione e partecipazione per la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n° 65/2014 è il Geom. Stefano Lucani.

5. APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

Si deve procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree utili e necessarie per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come elencate con i relativi proprietari e titolari di altri diritti reali nel "Piano particellare preliminare".

L'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio avviene mediante ricorso a variante al Regolamento Urbanistico, e si configura come variante semplificata di cui alla L.R. n° 65/2014.

L'Autorità espropriante è l'Amministrazione Comunale di Castiglion Fiorentino, con sede legale in Piazza del Municipio n.12.

L'Ufficio presso il quale si può prendere visione e consultare gli atti, negli orari d'ufficio indicato nel sito web istituzionale, è il Settore VI Urbansitica-Edilizia.

Per quanto sopra,

SI DÁ ATTO che

- la variante in oggetto per l'area del complesso scolastico di Manciano è COERENTE con il Piano Strutturale vigente ed adottato, e CONFORME al Regolamento Urbanistico vigente;
- detta variante non comporta aumento della volumetria dell'edificio scolastico esistente, non modifica il perimetro dello strumento urbanistico e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel R.U. vigente oggetto di variante (verde e parcheggi).

Si propone pertanto di **DELIBERARE**:

Di adottare per le motivazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 30 delle L.R.T. n. 65/2014, della Variante n.22 al R.U. alla realizzazione di un parcheggio a servizio della struttura scolastica posta nella frazione di Manciano al fine di renderlo più idoneo alle attuali esigenze sia dal punto di vista dimensionale e funzionale, migliorando al contempo anche la fruizione scolastica, come dagli elaborati elencati in narrativa ed allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i cui elaborati sono di seguito elencati:

- Scheda ATTUALE;
- Scheda VARIATA con relazione urbanistica;
- Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione.

1. Di prendere atto che il comma 2, dell'art. 5bis della L.R. 10/2010 prevede l'applicazione del principio della non duplicazione delle valutazioni, ai fini dell'esclusione dalla procedura di VAS di cui alla L.R. 10/2010 della presente variante n.22 al R.U.;
2. Di confermare la variante n.22 in oggetto di interesse pubblico in ragione delle motivazioni riportate in narrativa ricorrendo pertanto i presupposti per l'applicazione di quanto previsto all'art. 238 della legge regionale 65/2014;
3. Di incaricare il Responsabile del Settore VI Urbansitica-Edilizia dell'espletamento della procedura definita dall'art. 32 della L.R. Toscana n° 65/2014 affinché la variante n.22 acquisisca la sua piena efficacia;
4. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 19 D.P.R. 327/2001, la successiva approvazione definitiva della variante appone il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree necessarie alla realizzazione delle opere come sopra descritte;
5. Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento per la variante n.22 al R.U. è il Geom. Marco Cerini.

Castiglion Fiorentino 24/03/2022

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marco Cerini

