



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

RELAZIONE PER PREDISPOSIZIONE REVISIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER STRALCI AREE EDIFICABILI.

1) – PREMESSA

In data 28/11/2014 è entrata in vigore la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio” che abroga la L.R. 01/2005.

Il Comune di Castiglion Fiorentino è dotato di strumenti urbanistici come di seguito elencati:

- Piano Strutturale del Comune di Castiglion Fiorentino, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20/07/2009 ai sensi del comma 1 dell’art. 17 della L.R. n. 1/2005;
- Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fiorentino, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 12/03/2015 ai sensi dell’art. 17 della L.R.T. 1/2005, approvato in data 29 dicembre 2015 con deliberazione consiliare n. 59, ai sensi dell’art. 230 della LRT n.65/2014, divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del 3 febbraio 2016;
- 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.”, ed ha acquistato efficacia dopo trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT del 3 Aprile 2019 n.14;

2) – DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

Successivamente alla redazione delle varianti n.01, n.03 e n.07 al R.U. vigente, approvate ai sensi della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i., attinenti a stralcio di aree edificabili, altri cittadini hanno presentato a questa Amministrazione ulteriori richieste di variante allo strumento urbanistico comunale per l’eliminazione di alcune aree edificabili previste nelle tavole di tale strumento, come di seguito elencate per nominativo e data:

- BERNI Roberto e Tiziana – loc. Montecchio fg. 96 p.lla 167 – Zona “FU” – Prot. n. 9119 del 9.04.2019;
- MARCHI Anna Maria – via della Misericordia fg. 23 p.lle 2379 – Zona “TNr” – Prot. n. 12821 del 17.05.2019;

Le richieste, inoltrate da privati cittadini, si riconducono alla crisi economica che ha investito il settore delle nuove costruzioni, e quindi le aree classificate come edificabili dal Regolamento Urbanistico, pur non ancora edificate, sono assoggettate a specifica tassazione.

L’aggiornamento e la revisione del Regolamento Urbanistico si propone di perseguire l’obiettivo riguardante l’eliminazione di aree edificabili previste in tale strumento senza modificare lo stato di attuazione degli standard urbanistici sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo.

3) - QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO.

Le disposizioni regionali individuano nella predisposizione di un “Quadro Conoscitivo” delle risorse territoriali, l’atto fondamentale da cui iniziare il processo di revisione degli strumenti urbanistici al fine d’individuare uno stretto rapporto funzionale con la definizione degli obiettivi e dei criteri normativi da perseguire per rendere facilmente conoscibili a tutti, le proprie scelte, in quanto derivanti dalle conoscenze dei dati reali ed oggettivi del territorio.

I riferimenti per il quadro conoscitivo già effettuati in sede di adozione del R.U. non vengono modificati con la presente variante di revisione del R.U. per stralcio di aree edificabili di completamento per “Nuova urbanizzazione” a “Campagna Urbana” e “Verde Privato”.

4) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

La Legge regionale 25 febbraio 2016, n. 17 che prevede modifiche alla L.R. n.10/2010 ed alla L.R. n.65/2014 ed in particolare nuove disposizioni di cui al comma 3 ter. dell'articolo 5 che recita” Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.”

5) - INDAGINI GEOLOGICHE

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.

5) GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Il garante della comunicazione assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.

Si ritiene nominare il garante della comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. n° 1/2005, per la presente variante il Geom. Pelucchini Mauro dell'ufficio edilizia.

Sarà compito quindi del Garante assicurare la massima trasparenza delle scelte decisionali e la massima partecipazione da parte dei cittadini.

6) PROCEDURE

Il procedimento di quanto sopra richiesto si configura come variante al R.U. comunale redatta ai sensi della L.R.T. n.65/2014 art.30 comma 2 per il declassamento di alcune aree da edificabili a verde privato.

La predisposizione dell'aggiornamento e della revisione del Regolamento Urbanistico, dovrà avvenire secondo le procedure definite dalla L.R.T. anzidetta.

Castiglion Fiorentino 14/06/2019

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
Geom. Cerini Marco

