



COMUNE DI CAVRIGLIA

PROVINCIA DI AREZZO

V.le Principe di Piemonte - 52022- 055966971 - - FAX 0559503

"VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO IN LOC. VACCHERECCIA, EX AREA DI TRASFORMAZIONE C-V3, SOTTOZONA C0 NEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. N. 65 DEL 10/11/2014

**RELAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
ai sensi dell'art.37 della L.R. 65/2014**

AREA URBANISTICA

La Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65, "*Norme per il Governo del Territorio*", agli artt. 36 e 37 specifica che i comuni, nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio, individuano un garante dell'informazione e partecipazione. Il D.p.g.r. n.4/R del 14.02.2017 "*Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*" esplicita le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione ed individua forme, modalità e livelli prestazionali dell'informazione e della partecipazione cui attenersi nell'ambito della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e loro varianti.

Nell'ambito delle procedure ordinarie il programma delle attività finalizzate all'informazione ed alla partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio dei cittadini è redatto nell'atto di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014. Il presente procedimento riguarda una Variante ad un Piano Attuativo e pertanto non è soggetto all'Avvio del Procedimento.

Il Piano Attuativo riferito all'area di trasformazione C-V3 è stato approvato originariamente con Del.C.C. n. 54 del 29/09/2010, in ottemperanza alla normativa della sottozona di riferimento, proponente l'Impresa Edile Bianchi Srl. In data 27/11/2012 con determina del responsabile Area Urbanistica n. 1043 è stata approvata la voltura del Piano alla Società Valleverde Costruzioni Srl, che subentra al proponente.

Con Del.G.C. n. 112 del 22/05/2018 è stata approvata la prima Variante al Piano Attuativo in oggetto con la quale sono state introdotte minime varianti ai lotti ed alle aree di interesse pubblico da realizzare e cedere al Comune di Cavriglia;

Con Determina del Responsabile Area Urbanistica n.915 del 19/06/2018 è stata approvata la voltura della

pratica intestata alla Soc.Valleverde Costruzioni Srl a favore della società IMMOBILIARE ACROS SRL;

La richiesta di Variante propone la ripresa ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria, prevedendo una modifica nel numero dei lotti di edificazione, passando da due a sei, rispettandone la superficie complessiva, la volumetria totale, l'altezza fuori terra, riducendo il numero di unità abitative da 30 a 12;

L'intervento risponde agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che fra i principali riporta:

– *razionale utilizzazione delle risorse, valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e le strutture produttive, contribuendo a promuovere l'evoluzione sociale ed economica del territorio comunale*

Inoltre risulta coerente alla disciplina del regolamento urbanistico che individua il comparto di intervento rimandando alla norma del comparto che risulta inalterata nei parametri espressi per l'area di trasformazione.

La presente variante al Piano Attuativo in oggetto si forma ai sensi del Titolo V, Capo II, art. 112 della L.R. 65/14 che riporta quanto segue:

"Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie edificabile, né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante. Le altezze possono essere modificate laddove non superino quelle previste dal piano operativo. La disposizione di cui al presente comma non si applica alle varianti che comportano superamento delle altezze massime previste dal piano attuativo."

La proposta di variante non interviene, infatti, con aumento della superficie edificabile, né sul volume degli edifici, che complessivamente viene ridotto, non modifica il perimetro, non riduce gli standard, non supera le altezze previste dal piano.

Nella logica di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo V del titolo II della Legge regionale 65/2014, si ritiene di intervenire con un programma di informazione volto a favorire sia la conoscenza che la partecipazione alle scelte operate dall'Amministrazione Comunale.

Per questo motivo con Determinazione n. 171 del 26/01/2022 è stato nominato il Garante della dell'informazione e della partecipazione per il procedimento in oggetto.

Il Comune di Cavriglia sviluppa l'attività ordinaria di comunicazione e informazione della cittadinanza principalmente attraverso i seguenti canali:

- la pubblicazione degli atti all'Albo Pretorio Elettronico;
- il sito web istituzionale www.comune.cavriglia.ar.it, attraverso la sezione Urbanistica;

Il procedimento di approvazione della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 112 della L.R. n.65/2014 è

costituito da un atto unico di approvazione da parte del Consiglio Comunale

Tale atto e relativi allegati saranno resi noti alla cittadinanza i contenuti e gli estremi della deliberazione del Consiglio Comunale, attraverso:

- Pubblicazione della Deliberazione della Giunta Comunale all'Albo Elettronico Comunale e sul sito web istituzionale www.comune.cavriglia.ar.it, attraverso la sezione Urbanistica;
- Pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante al piano attuativo sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

La Variante acquisterà efficacia dalla data di tale pubblicazione.

Gli adempimenti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica sono stati espletati mediante la Procedura semplificata di cui all'art. 5 comma 3ter della L.R. n. 10/2010 che descrive l'intervento in riduzione ai fini del carico urbanistico e dei conseguenti impatti sull'ambiente, secondo i principi espressi dallo stesso articolo:

“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”.

A tal proposito, nella seduta del 26/01/2022 l'Autorità Competente ha esaminato la presente variante e la *Relazione motivata*, allegata alla variante in oggetto, nella quale si relaziona in merito all'esclusione della variante stessa dalla procedura di assoggettabilità VAS.

Con determinazione n. Determinazione n. 183 del 28/01/2022 si è preso atto del Provvedimento motivato emesso dall'Autorità Competente attraverso il quale, pronunciandosi ai fini del provvedimento di verificasemplificata ai sensi dell'art.5, comma 3-ter della L.R. n.10/2010, la stessa dispone in merito all'esclusione della variante al piano attuativo dalla procedura di assoggettabilità a VAS, valutando che *"la realizzazione della Variante al Piano Attuativo in oggetto risulta l'occasione per una definizione delle previste opere di urbanizzazione ed una riduzione del carico urbanitistico da ricondurre ala consistente riduzione delle unità abitative"*

La nota informativa con i contenuti sopra esplicitati verrà trasmessa agli uffici che si occupano di informazione/comunicazione per darne ampia forma di pubblicità.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Piero Secciani

Il Garante dell'informazione e partecipazione
Geom. Maurizio Bartolommei