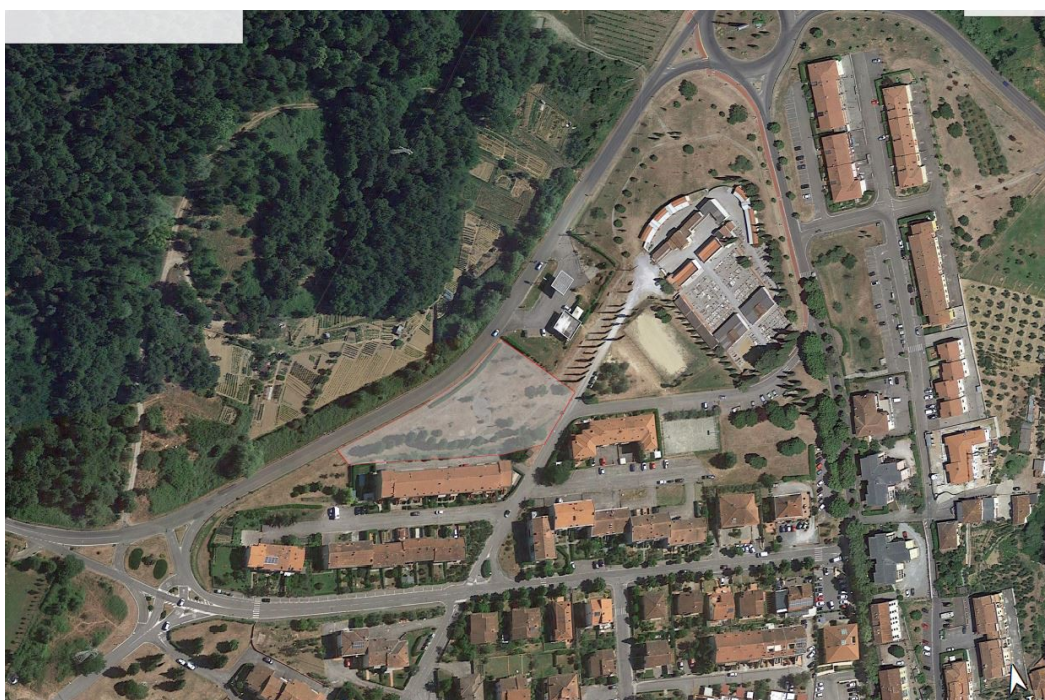


UFFICIO URBANISTICA

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DEGLI ART. 17 E 19 DELLA L.R. N. 65 DEL 10/11/2014. LOCALIZZAZIONE DI UN'AREA COMMERCIALE RELATIVA A MEDIA STRUTTURA DI VENDITA NEL CAPOLUOGO -CAVRIGLIA-

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art.18della L.R. 10.11.2014 n. 65



Responsabile Procedimento: Geom. Piero Secciani

Garante: Geom. Maurizio Bartolommei

PREMESSA

Il Comune di Cavriglia è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti, redatti ai sensi della Legge Regionale n. 01/2005.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014 è stata approvata la "Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale", divenuta efficace con pubblicazione al BURT in data 07/05/2014, quale variante minimale al primo P.S. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000 e quale revisione quinquennale del R.U. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 23.12.2003 e successivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 09.11.2007;

Entrambi gli strumenti sia di pianificazione territoriale che urbanistica sono stati redatti in attuazione dell'allora vigente legge urbanistica regionale (L.R. n. 1/2005), e sono altresì stati sottoposti al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (parere motivato espresso dall'autorità competente Del.G.C. n. 69/2014 del 03/04/2014) "*Parere Motivato dell'Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica (art.26 l.r. 10/2010) sulla Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 29/10/2013*".

La Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 "*Norme per il governo del territorio*", in particolare l'art. 222 "*Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014*", fra cui il Comune di Cavriglia, prevede che, "*Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale*". Attualmente sono in fase di revisione gli strumenti di governo del territorio e come già detto è stato effettuato l'avvio del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di San Giovanni Valdarno, con Del.G.C. n. 262 del 31/12/2019, redatta dal comune di San Giovanni Valdarno, come capofila e l'avvio del Procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo con Del.G.C. n. 25 del 06/02/2020.

La presente Variante nasce dalla volontà dell'amministrazione comunale di introdurre una funzione commerciale che risponda alle esigenze, oltre che del capoluogo di Cavriglia, delle frazioni presenti nell'intero territorio comunale. Esigenza questa, che vuole sopperire alla carenza di uno spazio destinato al commercio di prima necessità che provveda adeguatamente ai bisogni dei cittadini e che è stata fortemente sentita, in particolar modo, nel periodo delle restrizioni sulla mobilità determinate dal lockdown.

Per questo motivo con Del.G.C. n 152 del 22/10/2020, è stato dato mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica di mettere in atto, secondo le finalità espresse, tutte le verifiche sulla sostenibilità della Variante proposta in narrativa e tutte le procedure e le attività necessarie ai fini dell'approvazione della variante agli strumenti di pianificazione territoriale (PS) e urbanistica (PO).

L'Amministrazione comunale, nel suo atto d'indirizzo, ha ritenuto di individuare un'area che possa assolvere a questa funzione, inserendosi nel territorio senza impatti dal punto di vista paesaggistico, ubicata in prossimità della viabilità principale, in modo da essere facilmente raggiunta dagli abitanti del capoluogo e dai cittadini delle frazioni limitrofe.

La presente variante al P.S. con contestuale variante al R.U. prevede:

- per il PS l'inserimento del dimensionamento di una funzione commerciale relativa alle medie strutture nell'UTOE di Cavriglia -capoluogo-, secondo le disposizioni di cui all'art. 18, comma 5, della L.R. n. 62 del 23/11/2018, art. 99 comma 1, della L.R. n. 95/14 e art. 6, comma 1, del D.P.G.R. n. 32 del 05/07/2017;
- per il R.U. il trasferimento del dimensionamento introdotto nel PS e l'individuazione di una zona F sottozona F5. **L'area interessa esclusivamente il territorio urbanizzato** come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e pertanto non necessita dell'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014.

Si tratta di **Variante Ordinaria** di cui all'art. 19 della L.R. 65/14, con avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 in quanto la modifica introdotta al P.S. comporta incremento al suo dimensionamento e pertanto non riconducibile al procedimento semplificato .

La medesima legge regionale all'art.18 individua il ruolo e le funzioni del Responsabile del Procedimento che, nell'ambito della formazione dello strumento urbanistico, deve:

- accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8.

La presente relazione è redatta nel rispetto di quanto disposto dall'art. 18 della L.R. n. 65 del 10.11.2014 "*Norme per il governo del territorio*", al fine di procedere all'adozione della variante suddetta.

STATO PROCEDIMENTO

Con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 13/02/2021** è stato avviato il procedimento per la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 e il procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. a) della L.R. n. 10/2010, allegato “Documento Preliminare di assoggettabilità a VAS” redatto ai sensi dell'art. 22, comma 3 e art. 23, comma 2, con le modalità di cui all'art. 8 comma 5 della L.R. n. 10/2010, per la localizzazione di un'area commerciale nel capoluogo Cavriglia.

Il Documento Preliminare è stato sottoposto alla valutazione dell'Autorità Competente, individuata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 10/01/2019. Il Documento Preliminare è stato, inoltre, trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'acquisizione del previsto parere, ai sensi del comma 3 art. 22 della L.R. 10/2010.

Nei termini stabiliti sono pervenuti contributi ed osservazioni da parte degli enti interessati, sottoposti alle valutazioni dell'Autorità Competente che si è riunita in prima seduta in data 22/03/2021 nel corso della quale è stato chiesto “*all'Amministrazione Comunale di integrare, ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, il documento preliminare affrontando gli aspetti sollevati nei contributi pervenuti ed in particolare rispetto a quanto valutato dalla Regione Toscana Settore VIA -VAS*”, il tutto nel termine di emissione del provvedimento di verifica.

L'Autorità Competente si è riunita in seconda seduta in data 29/03/2021 a seguito della trasmissione da parte del Responsabile del Procedimento della relazione “**Contributi al Documento Preliminare-Determinazioni**” e tenuto conto delle integrazioni, dei chiarimenti prodotti e delle conseguenti prescrizioni e condizioni di trasformabilità introdotte nella norma della sottozona, ha ritenuto di emettere il **Provvedimento di Verifica**, ai sensi del comma 4 art. 22 della L.R. 10/2010, con il quale ha disposto **DI ESCLUDERE** la Variante *al al Piano Strutturale vigente e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente per la localizzazione di un'area commerciale relativa a media struttura di vendita nel capoluogo -Cavriglia* **dalla Valutazione Ambientale Strategica;**

Con Determina n. 533 del 31/03/2021 redatta a firma del Responsabile dell'Area Urbanistica è stato preso atto delle disposizioni dell'Autorità Competente e proceduto alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.

Tenuto conto di quanto disciplinato all'art. 19 della L.R. n. 65/2014 si predispongono gli atti necessari all'adozione della Variante in oggetto.

I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO

La realtà demografica del comune di Cavriglia negli ultimi 20 anni ha subito un'importante crescita. Se da una parte sono stati progressivamente sviluppati i servizi alla persona, mettendo in primo piano le esigenze delle famiglie, dei ragazzi e degli anziani, non è stato contemporaneamente portato avanti un adeguato sviluppo della rete commerciale, ancora oggi costituita da esercizi di vicinato, estremamente ridotti o mancanti in alcune frazioni, volti a soddisfare le sole prime necessità dei cittadini, con la conseguente necessità per la popolazione di gravitare sui centri commerciali di fondovalle.

La carenza di uno spazio destinato al commercio di prima necessità che sopperisca adeguatamente ai bisogni dei cittadini è stata fortemente sentita in particolar modo nel periodo delle restrizioni sulla mobilità determinate dal lockdown.

Da qui la volontà dell'Amministrazione Comunale espressa con l'atto di indirizzo di cui alla **Del.G.C. n 152 del 22/10/2020**, indicando un'area alla quale vengono riconosciute idonee caratteristiche, mutate dalla morfologia, dalla conformazione, dai rapporti con la viabilità provinciale e con l'abitato del capoluogo, nell'area posta in fregio della S.P. 14 delle Miniere, compresa fra l'attività di servizio del distributore carburanti e la viabilità comunale della vicina zona residenziale, Via delle Miniere e Via Victor Von Hagen.

L'area indicata si colloca nel **Piano Strutturale** vigente fra le "*Aree di recente formazione*" che accolgono funzioni prevalentemente residenziali accompagnate da una pluralità di funzioni, ma lo stesso strumento di pianificazione territoriale non contiene dimensionamenti riferiti al commercio al dettaglio e conseguentemente previsioni corrispondenti nel Regolamento Urbanistico vigente.

Il **Regolamento Urbanistico** vigente individua l'area con destinazione a *verde pubblico attrezzato*, corrispondente agli standard urbanistici di cui al D.M 1444/68 quale opera di urbanizzazione primaria.

Dovendo intervenire sulla riduzione di un'area a verde pubblico è stato verificato il rispetto dei livelli minimi inderogabili di quantità ai sensi del detto DM, recuperando i valori dal R.U. approvato nel 2014 e evidenziando che le aree a verde pubblico nell'UTOE Cavriglia eccedono di gran numero dai minimi stabiliti dal D.M. 1444/68 e pertanto restano verificati i livelli inderogabili di qualità

La Variante si prefigge di introdurre:

-nel P.S. un dimensionamento nell'UTOE Cavriglia per la funzione commerciale relativa a medie strutture di vendita fino a 1200 mq di superficie di cui 600 da destinare a media struttura di vendita, la restante parte destinata ad attività complementari, mantenendo l'individuazione ad area di recente formazione in quanto

aree interessate da sviluppi recenti, con prevalenza di residenza, ma dove sono presenti una pluralità di funzioni, compreso quelle commerciali;

-nel R.U. introduzione di una zona F, commercio al dettaglio, sottozona F5 -area commerciale -media struttura di vendita, con dimensionamento recuperato dal Piano Strutturale.

Gli interventi di trasformazione introdotti con la Variante in oggetto vengono subordinati all'approvazione di un **progetto unitario convenzionato**, riferito all'intera sottozona, che regoli gli aspetti planivolumetrici di inserimento, qualità progettuale e tutti gli aspetti viabilistici, con particolare riferimento agli innesti sulla viabilità esistente, agli accessi e alla dotazione infrastrutturale e di standards.

Le modifiche resesi necessarie alla definizione della variante andranno ad integrare e variare in maniera puntuale:

- l'art. 25 delle NTA del Piano Strutturale integrando le tabelle del dimensionamento con la tabella 5), categoria funzionale *Commercio al Dettaglio*, riferito all'UTOE Cavriglia;
- la disciplina del Regolamento Urbanistico (art. 30 bis) – Sottozona F5 – (Area commerciale -media struttura di vendita), con integrazione delle tabelle del dimensionamento riferita all'UTOE Cavriglia,
- individuazione della Sottozona F5 - (Area commerciale -media struttura di vendita) nelle tavole del R.U.

*A5- Territorio aperto -scala 1:5.000

*B1 – Cavriglia – scala 1:2000

Pertanto la Variante in oggetto denominata *Variante al Piano Strutturale vigente e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi degli art. 17 e 19 della L.R. n. 65 del 10/11/2014*”- *Localizzazione di un'area commerciale relativa a media struttura di vendita nel capoluogo -Cavriglia*, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento;
 - Relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione;
 - Relazione Tecnica;
 - Relazione di fattibilità geologica;
 - Estratto NTA Piano Strutturale – Stato attuale
 - Estratto NTA Piano Strutturale – Stato modificato
 - Estratto NTA Piano Strutturale – Stato sovrapposto
 - Estratto NTA Regolamento Urbanistico – Stato attuale
-

- Estratto NTA Regolamento Urbanistico – Stato modificato
- Estratto NTA Regolamento Urbanistico – Stato sovrapposto
- Regolamento Urbanistico Tav. A5-Territorio aperto -scala 1:5.000 -stato attuale
- Regolamento Urbanistico Tav. A5-Territorio aperto -scala 1:5.000 -stato modificato
- Regolamento Urbanistico Tav. B1- Cavriglia scala 1:2000 - stato attuale
- Regolamento Urbanistico Tav. B1- Cavriglia scala 1:2000 - stato modificato

Con determina dirigenziale n. 26/2021 è stato nominato il *Garante dell'informazione e della partecipazione* nella figura del Geom. Maurizio Bartolommei e quale responsabile del procedimento il Responsabile dell'area Urbanistica.

RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDIMENTO DI VARIANTE

Il comune di Cavriglia fa parte dei comuni assoggettati alle disposizioni transitorie di cui all'art. 222 della L.R. n. 65/2014, con Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27/11/2014. Come tale, detta norma al comma 1) prevede che *“Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale”*. Attualmente sono in fase di revisione gli strumenti di governo del territorio e come già detto è stato effettuato l'avvio del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di San Giovanni Valdarno, con Del.G.C. n. 262 del 31/12/2019, redatta dal comune di San Giovanni Valdarno, come capofila e l'avvio del Procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo con Del.G.C. n. 25 del 06/02/2020.

Con la L.R. n. 69/2020 è stato introdotto l'art. 252 ter, comma 1 lett. b) a modifica della L.R. 65/14 *"Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo"*:

"1. Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse :

a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;

b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti ;

c)....."

La variante in esame rientra tra quelle di cui all'art. 1 lettera b) della sopra richiamata disposizione, in quanto relativa alla previsione di un nuovo immobile da destinare ad attività commerciali al dettaglio, in un contesto

che, in relazione alla pianificazione e allo sviluppo urbanistico di Cavriglia, può definirsi produttivo, con riferimento alla declaratoria di cui allo stesso titolo dell'art. 252 ter.

In considerazione della circostanza che il termine “contesto produttivo esistente” non trova nella normativa una definizione specifica, occorre infatti fare riferimento da un lato alla pluralità di destinazioni d'uso che lo stesso titolo dell'art. 252 ter ammette nei contesti produttivi (industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio) e dall'altro alla concreta realtà fattuale e previsionale del territorio considerato.

In altre parole, la circostanza che il comune di Cavriglia abbia ormai da anni indirizzato le proprie attività industriale e artigianali nella zona di fondovalle posta lungo la direttrice della Sp 14 delle Miniere (comprendente le aree prossime alla Centrale di Santa Barbara, il polo produttivo di Bomba, l'area di Santa Barbara e l'area di San Cipriano/Cetinale) ed abbia localizzato in tali aree le proprie previsioni di sviluppo per nuove attività industriali ed artigianali, non determina che tale zona possa essere la sola a poter essere considerata un contesto produttivo esistente, anche perché non avrebbe alcun senso prevedere una attività commerciale al dettaglio in tale contesto.

In riferimento a quanto introdotto dalla recente normativa, si valuta che la definizione *contesti produttivi esistenti*, debba quindi essere intesa in senso più ampio, rispetto alla destinazione industriale e/o artigianale *tout court*. In particolare l'area individuata dalla variante, per rapporti con la viabilità provinciale, con le attività già insediate, interna al centro abitato senza interferenze dirette, posta in adiacenza al distributore di carburanti del capoluogo, può considerarsi corrispondente alla definizione fondante della norma introdotta dall'art. 252 ter della L.R. 65/14.

Quindi in una logica più ampia, si ritiene di potere intendere *contesto produttivo esistente*, aree dotate di mobilità efficienti, in connessione con i principali assi di comunicazione, già urbanizzate, dove sono presenti attività e/o servizi funzionali alla produzione e/o alla residenza.

Pertanto la variante, in applicazione dell'art. 252 ter, comma 1 lett. b) della L.R. 65/2014, risulta riconducibile ad una Variante Ordinaria di cui all'art. 19 della L.R. 65/14, con avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, in quanto la modifica introdotta al P.S. comporta incremento al suo dimensionamento. La variante risulta:

- interna al territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/14 e pertanto non è previsto di procedere alla conferenza di Coopianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014,
 - non interessata da aree soggetta a vincoli paesaggistici ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e non risulta ai sensi della L.R. 65/2014, ascrivibile alla categoria di “variante generale”, pertanto l'avvio non si è configurato quale avvio del procedimento ai sensi dell'art. 21 della disciplina la
-

disciplina di attuazione del Piano Paesaggistico (PIT-PPR) approvato con D.C.R. n.37 del 27.04.2015.

La Variante al P.S. opera in "Area di recente formazione" e determina:

- l'integrazione dell'art. 25 delle NTA del Piano Strutturale con la tabella 5), introducendo la categoria funzionale *Commercio al Dettaglio* con relativo dimensionamento, riferito all'UTOE Cavriglia;

La Variante al R.U. interviene sulla:

- disciplina del Regolamento Urbanistico (art. 30 bis) –introducendo la Sottozona F5 – (Area commerciale -media struttura di vendita), con trasferimento del dimensionamento da P.S. riferita all'UTOE Cavriglia;
- individuazione del perimetro di intervento corrispondente alla Sottozona F5 - (Area commerciale -media struttura di vendita) nelle tavole del R.U.all'interno del territorio urbanizzato urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. n. 65/2014.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Come detto in premessa, nell'ambito del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n.1/2005 e dalla L.R. n.10/2010, gli stessi sono stati sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica.

Ai sensi di quanto previsto all'art. 14 della L.R.65/2014 e all'art. 5 comma 3 della L.R. n.10/2010 per la formazione della variante in oggetto è stato attivato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e pertanto è stato redatto il Documento Preliminare ai sensi dell'art.22 e 23 della L.R. 10/2010, con le modalità di cui all'art. 8 comma 5 della L.R. 10/2010 della stessa legge.

Con Del.G.C. n. **n. 18 del 13/02/2021**, è stato avviato il procedimento di Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 e il procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. a) della L.R. n. 10/2010, allegato "Documento Preliminare di assoggettabilità a VAS" prot. 2628 del 17/02/2021. Quest'ultimo è stato sottoposto alla valutazione dell'Autorità Competente, individuata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 10/01/2019. Il Documento Preliminare è stato, inoltre, trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'acquisizione del previsto parere, ai sensi del comma 3 art. 22 della L.R. 10/2010.

Nei termini stabiliti si sono espressi:

A) Prot. 2837/2021 del 22/02/2021 - Ministero Interni-Comando Vigile del Fuoco -Arezzo

B) Prot. 3813/2021 del 10/03/2021 – Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

C)Prot.4387 del 20/03/2021- **Regione Toscana -Direzione Ambienteed Energia-Settore VIA-VAS**

Prot. 4493 del 22/03/2021-**Regione Toscana -Direzione Urbanistica** che allega contributi di :”Pianificazione e controlli in materia di cave"- "Autorità di Gestione FEARS.Sostegno allo sviluppo delle attività agricole”, “ Settore Forestazione. Usi Civici. Agroambiente”, “Infrastrutture pe attività produttive e trasferimento tecnologico”, “Settore VIA-VAS-Opere pubbliche di interesse strategico regionale”,”Tutela della Natura e del Mare”, “Servizi Pubblici locali, Energia e Inquinamenti”

D) Prot.4396 del 20/03/2021- Publicacqua S.p.a.

In data 22/03/2021 si è svolta in prima seduta la riunione dell'Autorità Competente, nella quale è stato valutato il **Documento Preliminare** ed i contributi pervenuti a seguito dell'Avvio del Procedimento per la Variante agli strumenti urbanistici in oggetto e con verbale trasmesso al Responsabile del Procedimento è stato chiesto “*all'Amministrazione Comunale di integrare, ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, il documento preliminare affrontando gli aspetti sollevati nei contributi pervenuti ed in particolare rispetto a quanto valutato dalla Regione Toscana Settore VIA -VAS*”, il tutto nel termine di emissione del provvedimento di verifica.

In data 26/03/2021, il Responsabile del Procedimento ha trasmesso all'Autorità Competente la relazione “**Contributi al Documento Preliminare-Determinazioni**”, convocando una seconda seduta per il giorno 29 marzo 2021 alle ore 15.00, al fine di valutare la rispondenza delle azioni introdotte, con riflesso diretto, sulla disciplina dell'area di previsione;

Pertanto, l’Autorità Competente in materia di VAS, tenuto conto del “Documento Preliminare”, dei contributi pervenuti da parte degli enti competenti in materia ambientale, della relazione “**Contributi al Documento Preliminare-Determinazioni**” e delle conseguenti prescrizioni e condizioni di trasformabilità introdotte nella norma della sottozona, ha ritenuto di emettere nella seduta del 29/03/2021 il **Provvedimento di Verifica**, ai sensi del comma 4 art. 22 della L.R. 10/2010, con il quale ha disposto **DI ESCLUDERE la Variante al Piano Strutturale vigente e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente per la localizzazione di un'area commerciale relativa a media struttura di vendita nel capoluogo -Cavriglia dalla Valutazione Ambientale Strategica;**

Con Determina n. 533 del 31/03/2021 redatta a firma del Responsabile dell'Area Urbanistica si è preso atto delle disposizioni dell’Autorità Competente e ne è stata disposta la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.

VERIFICHE AI SENSI DELL’ART.18, L.R. N.65/2014

Come esplicitato in modo esteso nella relazione tecnica di variante e nei capitoli precedenti, la Variante al P.S. e al R.U. vigenti interviene sulla modifica :

- nel P.S. con l'introduzione di un dimensionamento nell'UTOE Cavriglia per la funzione commerciale relativa a medie strutture di vendita fino a 1200 mq di superficie di cui 600 da destinare a media struttura di

vendita, la restante parte destinata ad attività complementari, mantenendo l'individuazione ad area di recente formazione in quanto aree interessate da sviluppi recenti, con prevalenza di residenza, ma dove sono presenti una pluralità di funzioni, compreso quelle commerciali.

-nel R.U. introduzione di una zona F, commercio al dettaglio, sottozona F5 (art. 30 bis) -area commerciale
-media struttura di vendita, con dimensionamento recuperato dal Piano Strutturale.

PROFILI DI COERENZA ESTERNA - ART.18, C.2, LETT.A L.R. N.65/2014

In merito alla certificazione dei profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, come detto nella Relazione Tecnica di variante, si rileva che:

- Con la delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27.04.2015 la Regione Toscana ha approvato il PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Ai sensi della Disciplina di Piano, gli atti di governo del territorio da adottarsi successivamente alla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT-PPR, devono formarsi in conformità alla disciplina statutaria del piano (di cui all'art. 3, comma 2, della Disciplina di Piano) perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso.

- Con DGP n. 72 del 16.05.2000 è stato approvato il PTCP della provincia di Arezzo. Il piano persegue lo sviluppo sostenibile nel territorio provinciale, a tal fine assume la tutela dell'identità culturale e fisica del territorio come condizione essenziale di qualsiasi scelta di trasformazione ambientale e promuove la valorizzazione delle qualità dell'ambiente naturale, paesaggistico ed urbano, il ripristino delle qualità deteriorate ed il contenimento di nuovi e più elevati valori formali e funzionali al territorio.

Il **Piano di Indirizzo Territoriale** della Regione Toscana (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37 del 27.04.2015 individua il patrimonio territoriale della Toscana da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione nonché la strategia di sviluppo territoriale: *"... persegue un assetto del territorio toscano fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio economiche"* fra cui la *"disciplina relativa alla pianificazione territoriale in materia di offerta residenziale urbana, di formazione e ricerca di infrastrutture di trasporto e mobilità e di commercio"*;

Rispetto alle attività commerciali ed alla loro collocazione territoriale, la Disciplina di Piano, indica alcuni criteri alla base della definizione delle strategie localizzative degli enti territoriali e soggetti pubblici attraverso gli atti di governo del territorio, fra cui :

a) *equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;*

La Variante, rispettando il quadro strategico regionale introdotto dal P.I.T. e in particolare trattato nella Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 11 Valdarno Superiore, introduce un'area di commercio a dettaglio, interna al perimetro del territorio urbanizzato, che oltre a determinare un miglioramento della qualità dei servizi al consumatore potrà, per rapporto con la principale rete viaria, con il centro abitato di Cavriglia, per collegamenti pedonali e piste ciclabili esistenti, integrarsi senza impatti mantenendo un equilibrio territoriale e paesaggistico.

La Relazione Tecnica riporta un'analisi della scheda di paesaggio valutando gli indirizzi per le aree riferibili ai sistemi ove si localizzano le variazioni previste e gli obiettivi di qualità e direttive, riconoscendone la rispondenza. Così come le scelte progettuali sono state analizzate rispetto alle invarianti strutturali e alle corrispondenti indicazioni per le azioni che si intendono rispettate.

Pertanto, si ritiene che la Variante non contrasti con le indicazioni e le azioni individuate dal PIT-PPR, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni d'uso.

In merito al PIT/PPR si evidenzia, inoltre che, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004, lo stesso ha effettuato la ricognizione dei beni paesaggistici, individuando sia gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 che le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, del medesimo D.Lgs 42/2004.

Relativamente alle aree puntualmente individuate fra quelle interessate dalla presente Variante risulta che nessuna di queste ricade all'interno di aree tutelate ai sensi degli artt. 136 del D.Lgs. 42/2004, né fra le aree tutelate per legge ex art. 142 lett. g) D.Lgs. 42/2004.

Il P.T.C.P. della Provincia di Arezzo è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.72 del 16.05.2000.

Il piano persegue lo sviluppo sostenibile nel territorio provinciale, a tal fine assume la tutela dell'identità culturale e fisica del territorio come condizione essenziale di qualsiasi scelta di trasformazione ambientale e promuove la valorizzazione delle qualità dell'ambiente naturale, paesaggistico ed urbano, il ripristino delle qualità deteriorate ed il contenimento di nuovi e più elevati valori formali e funzionali al territorio provinciale.

Gli obiettivi generali di tale piano sono:

- la tutela del paesaggio, del sistema insediativo di antica formazione e delle risorse naturali;
 - la difesa del suolo, sia sotto l'aspetto idraulico che della stabilità dei versanti;
 - la promozione delle attività economiche nel rispetto dell'articolazione storica e morfologica del territorio;
 - il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture;
-

– il coordinamento degli strumenti urbanistici.

La Variante risponde agli obiettivi generali del PTCP proponendo il potenziamento della rete di servizi al cittadino, nella logica di ridurre il consumo del territorio aperto e razionalizzare l'uso delle aree edificate, non incrementando la necessità di mobilità.

Risulta verificata, la coerenza con il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), con il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e rispetto al reticolo idrografico e di gestione di cui lla L.R. n. 79/2012 e successivi aggiornamenti.

Per le valutazioni di dettaglio si rimanda alla Relazione Tecnica di Variante.

PROFILI DI COERENZA INTERNA - ART.18, C.2, LETT.B L.R. N.65/2014

In merito alla certificazione dei profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati, si rileva che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Strutturale successivamente modificato con una variante di minima entità approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014 "*Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale*"

Le aree oggetto di Variante sono ricomprese nel luogo n. 1 "Insediamenti di mezzacosta" per le quali lo Statuto rileva fra le invarianti "*Il sistema dei servizi e delle attrezzature di pubblico interesse*" e fra le regole fondamentali per la conservazione e/o la gestione dei processi di trasformazione del territorio :

.....

2) *Incentivare processi di crescita omogenei dei vari centri del sistema degli insediamenti di mezzacosta in modo da garantire a ciascun insediamento gli incrementi fisiologici dell'abitato e delle attività esistenti ed il mantenimento dell'assetto policentrico dei modelli insediativi. Individuare una sorta di cintura protettiva all'insediamento per tutelare gli aspetti ambientali e paesaggistici del sito e per limitare fenomeni di edilizia diffusa in prossimità degli aggregati.*

3) *Promuovere la specializzazione dei luoghi per quanto riguarda le attrezzature e le infrastrutture mantenendo e garantendo i servizi essenziali in ogni centro, individuando per il Capoluogo la vocazione socio-culturale e per il nodo Castelnuovo dei Sabbioni, Neri, Massa e Meleto la vocazione sportiva e turistico-ricettiva;*

Fra le linee programmatiche e gli obiettivi del Piano Strutturale si riporta quanto segue - art. 8 delle N.T.A. del Piano Strutturale:

"1) *Mantenimento del modello insediativo policentrico attraverso il recupero, il consolidamento ed il potenziamento dei vari centri presenti all'interno del luogo definito la "cintura degli insediamenti di mezzacosta". Da tale intenzione consegue il mantenimento, per ciascun centro, della propria autonomia funzionale e strutturale e la ricomposizione del tessuto edilizio attraverso interventi mirati di recupero urbano*".

Coerentemente agli indirizzi espressi nelle N.T.A del PS, la previsione di Variante introduce un servizio essenziale che risponde alle esigenze della popolazione insediata nell'intero territorio comunale.

Inoltre, come già detto con Del.G.C. n. 262 del 31/12/2019 del comune capofila è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Cavriglia e San Giovanni Valdarno.

Il comune di Cavriglia ha indicato gli obiettivi per la nuova pianificazione, sottolineando inoltre:

"I principali obiettivi e scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione si pone nella redazione della nuova strumentazione urbanistica non modificano gli indirizzi già espressi dalla pianificazione territoriale vigente, con la finalità di completarne l'attuazione, naturalmente tenendo conto degli elementi emersi dalle integrazioni del nuovo quadro conoscitivo e nella logica della sostenibilità paesaggistica ed ambientale".

La Variante risulta pertanto COERENTE e rispondente agli INDIRIZZI del piano comunale sovraordinato, potendosi di fatto considerare uno "strumento" utile per la concreta realizzazione delle scelte di pianificazione e delle strategie del Piano Strutturale vigente e del Piano Strutturale Intercomunale avviato con Del. G.C. n.262 del 31/12/2021.

Il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale vigente valuta una pericolosità geologica PG media,

PERICOLOSITÀ IDRAULICA, PI BASSA E PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE PS MEDIA

Le indagini geologico -tecniche, svolte ai sensi della Del.G.R. n. 31/2020 e del DPGR n. 5/R/2020, da Terra & Opere, a firma del Dott. Geol. Michele Sani, indicano le seguenti pericolosità :

- Pericolosità geologica media (G.2),
- Pericolosità sismica locale in parte a elevata (S.3) e media (S.2),
- Pericolosità da alluvioni, l'area vista la morfologia e l'altimetria non è classificata dal punto di vista di tale pericolosità.

I criteri generali di fattibilità :

in relazione agli aspetti geologici:

"Le condizioni di attuazione dell'intervento dovranno essere tese a lasciare inalterata la situazione attuale senza modificare negativamente le condizioni e processi geomorfologici presenti nell'area.";

in relazione agli aspetti sismici:

"Vista la presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse deve essere effettuata una campagna di indagini geofisiche di superficie (sismica a rifrazione in onde P e Sh) che definisca le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi, posti a contatto, al fine di valutare

l'entità del contrasto di rigidità sismica. Le indagini geofisiche dovranno essere tarate mediante indagini geognostiche dirette (sondaggi a carotaggio continuo).

Si ricorda che nell'ambito delle aree caratterizzate a pericolosità sismica locale elevata (S3), la valutazione dell'azione sismica (NTC 2018, paragrafo 3.2), da parte del progettista, è supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3), da condurre in fase di progettazione, nei seguenti casi:

- realizzazione o ampliamento di edifici strategici o rilevanti, ricadenti, nelle classe d'indagine 3 o 4, come definite dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della l.r.65/2014;*
- realizzazione o ampliamento di edifici a destinazione residenziale, ricadenti in classe d'indagine 4, come definita dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della l.r.65/2014.";*

In relazione al rischio alluvioni:

"In relazione al rischio alluvioni non vengono forniti criteri in quanto la zona in cui è prevista la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Cavriglia, viste le caratteristiche morfologiche e altimetriche, non è classificata dal punto di vista della pericolosità da alluvioni."

Visti inoltre:

- Visto inoltre il **Regolamento Edilizio Comunale** approvato con delibera del C.C. n. 37 del 29/10/2013 e n. 11 del 29/04/2015.
- Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) vigente.

La variante risulta COERENTE con gli altri strumenti urbanistici comunali.

ALTRE VERIFICHE DI COERENZA, ART. 18, COMMA 2, L.R. N. 65/2014

Art.18, c.2, lett.c), tutela e riproduzione del patrimonio territoriale

Relativamente al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo I, Capo I della L.R. n.65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale occorre rilevare che la variante in oggetto ha come presupposto un intervento puntuale interno al perimetro del territorio urbanizzato.

Dalle verifiche effettuate risultano rispettate le indicazioni per le azioni relative alla Invarianti Strutturali e pertanto al patrimonio territoriale che si intende tutelare nell'ambito della previsione in oggetto.

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della legge regionale, il patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici. Costituiscono beni paesaggistici, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii., sia i beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico" (art. 136), sia le aree tutelate per legge (art. 142). **La previsione in oggetto non risulta interessata da aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004.**

Art.18, c.2, lett.d), individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

Come esplicitato nei precedenti paragrafi, il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato ai sensi di quanto disposto dall'art. 224 della L.R. n.65/2014 e comprende "(...) le parti non individuate come aree ad

esclusiva e prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge (...)"

Pertanto, ai sensi dell'art. 224 delle disposizioni transitorie e finali della L.R. n.65/2014, si assume come territorio urbanizzato quello che le Tavole del Piano Strutturale non individuano come territorio rurale.

L'area che la presente variante ha lo scopo di modificare si trovano all'interno del territorio urbanizzato e interne all'UTOE "Cavriglia".

Per quanto sopra, le modifiche introdotte dalla presente variante producono effetti solo su aree interne al perimetro del territorio urbanizzato identificato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Art.18, c.2, lett.e), disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, capo III

Essendo le previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n.65/2014, le modifiche apportate con la presente variante non incidono sul territorio rurale e non sono soggette alle relative disposizioni.

Rispetto delle disposizioni di cui al titolo V

La variante in oggetto si attua nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo V della L.R. n.65/2014.

PROCEDURA AI SENSI DELLA L.R. 65/2014

La Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 "*Norme per il governo del territorio*" al Titolo IX capo I "*Disposizioni transitorie e finali*" abroga la precedente legge regionale di governo del territorio (L.R. 01/2005) dettando norme transitorie cui sottostare fino all'adeguamento degli strumenti vigenti alle disposizioni della nuova legge. In particolare, Cavriglia, dotato di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre del 2014, fa parte dei comuni riconducibili alla disciplina transitoria dell'art. 222 "*Disposizioni transitorie generali*" della L. R. n. 65/2014.

Nel maggio 2019 è terminata la vigenza quinquennale del Regolamento Urbanistico con la conseguente decadenza delle previsioni per le aree di trasformazione non convenzionate.

Nel dicembre 2019 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di San Giovanni Valdarno, con Del.G.C. n. 262 del 31/12/2019, redatta dal comune di San Giovanni Valdarno, come capofila. Contemporaneamente è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo del Comune di Cavriglia con Del.G.C. n. 25 del 06/02/2020.

Con la L.R. n. 69 del 22 novembre 2019 è stato introdotto l'art. 252 ter "*Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo*", ad integrazione e modifica della L.R. n. 65/2014:

Comune di Cavriglia

(Provincia di Arezzo)

V.le Principe di Piemonte 52022-055966971-PEC comune.cavriglia@postacert.toscana.it Part. IVA 00242200517

"1. Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse :

a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;

b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti ;

c)....."

Per quanto già motivato nei precedenti capitoli, si è inteso contestualizzare alla realtà e allo sviluppo territoriale urbanistico del Comune di Cavriglia la specifica del termine "contesto produttivo esistente" e pertanto trovando rispondenza per la variante in questione al comma 1 lett. b) dell'art. 252 ter della L.R. n. 65/2014.

Pertanto la variante, in applicazione dell'art. 252 ter, comma 1 lett. b) della L.R. 65/2014, è stata riconosciuta come **Variante Ordinaria** di cui all'art. 19 della L.R. 65/14, con avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, in quanto la modifica introdotta al P.S. comporta incremento al suo dimensionamento.

Con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 13/02/2021** è stato avviato il procedimento per la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 e il procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. a) della L.R. n. 10/2010, allegato "Documento Preliminare di assoggettabilità a VAS" redatto ai sensi dell'art. 22, comma 3 e art. 23, comma 2, con le modalità di cui all'art. 8 comma 5 della L.R. n. 10/2010, per la localizzazione di un'area commerciale nel capoluogo Cavriglia.

Trattandosi di un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014 non è previsto di procedere alla conferenza di Coopianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

L'area interessata dalla variante, non ha per oggetto beni paesaggistici e non risulta ai sensi della L.R. 65/2014, ascrivibile alla categoria di "variante generale", pertanto l'avvio non si è configurato quale avvio del procedimento ai sensi dell'art. 21 della disciplina la disciplina di attuazione del Piano Paesaggistico (PIT-PPR) approvato con D.C.R. n.37 del 27.04.2015.

Con determina dirigenziale n. 26/2021 è stato nominato il Garante dell'informazione e della partecipazione nella figura del Geom. Maurizio Bartolommei.

La Variante in oggetto denominata *Variante al Piano Strutturale vigente e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi degli art. 17 e 19 della L.R. n. 65 del 10/11/2014* - Localizzazione di un'area commerciale relativa a media struttura di vendita nel capoluogo -Cavriglia, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione;
- Relazione Tecnica;
- Relazione di fattibilità geologica;
- Estratto NTA Piano Strutturale – Stato attuale
- Estratto NTA Piano Strutturale – Stato modificato
- Estratto NTA Piano Strutturale – Stato sovrapposto
- Estratto NTA Regolamento Urbanistico – Stato attuale
- Estratto NTA Regolamento Urbanistico – Stato modificato
- Estratto NTA Regolamento Urbanistico – Stato sovrapposto
- Regolamento Urbanistico Tav. A5-Territorio aperto -scala 1:5.000 -stato attuale
- Regolamento Urbanistico Tav. A5-Territorio aperto -scala 1:5.000 -stato modificato
- Regolamento Urbanistico Tav. B1- Cavriglia scala 1:2000 - stato attuale
- Regolamento Urbanistico Tav. B1- Cavriglia scala 1:2000 - stato modificato

Per la parte urbanistica, gli elaborati sono stati redatti a firma del Responsabile dell'Area Urbanistica, la *Relazione geologica* è stata redatta a firma del geologo Dr. Michele Sani.

- nella seduta del 29/03/2021, L'Autorità Competente in materia di VAS, tenuto conto del "Documento Preliminare" dei contributi degli enti competenti in materia ambientale e della conseguente relazione "Contributi al Documento Preliminare" e delle conseguenti prescrizioni e condizioni di trasformabilità introdotte nella norma della sottozona, ha ritenuto di emettere nella seduta del 29/03/2021 il **Provvedimento di Verifica**, ai sensi del comma 4 art. 22 della L.R. 10/2010, con il quale ha disposto **DI ESCLUDERE** la *Variante al Piano Strutturale vigente e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente per la localizzazione di un'area commerciale relativa a media struttura di vendita nel capoluogo -Cavriglia* **dalla Valutazione Ambientale Strategica;**
 - Con Determina n. 533 del 31/03/2021 redatta a firma del Responsabile dell'Area Urbanistica si è preso atto delle disposizioni dell'Autorità Competente e ne è stata disposta la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.
-

Preso atto inoltre che ai sensi dell'art.104 della L.R. 65/2014 sono in fase di deposito presso l'ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo, gli elaborati indicati dal Regolamento 30 gennaio 2020 n. 5/R relativi agli studi di fattibilità geologica a firma del geologo Dott. Michele Sani e che il medesimo ufficio, verificata la completezza della documentazione depositata, in seguito, comunicherà la data di acquisizione della documentazione ed il numero di deposito;

Visto le valutazioni espresse si ritiene che il progetto definitivo esaminato possa essere rimesso all'esame dell'organo competente, per l'adozione;

Verificato inoltre il rispetto dei vigenti regolamenti di attuazione ancora in vigore della L.R. n.1/2005 nonché di quelli disposti in attuazione della L.R. n.65/2014;

Per tutto quanto sopra esposto, richiamato l'art. 18 della L.R. n.65 del 10.11.2014, il Responsabile del Procedimento,

DICHIARA E CERTIFICA

- **che la presente variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti risulta conforme alla L.R. n.65/2014 e s.m.i, ai relativi regolamenti di attuazione ed alle norme ad essa correlate nonché coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, della medesima L.R. n.65/2014 e con gli altri piani o programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti.**
- **La presente variante risulta** riconducibile ad una **Variante Ordinaria** di cui all'art. 19 della L.R. 65/14, in quanto la modifica introdotta al P.S. comporta incremento al suo dimensionamento, con avvio del procedimento già espletato ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014.
- Di aver assicurato, attraverso pubblicazioni e comunicazioni, la conoscibilità degli atti propedeutici alla presente adozione.
- Di assicurare a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al presente procedimento e di ogni allegato integrante dei medesimi.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Piero Secciani

*Allegati:
Relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione.*
