



COMUNE DI CAVRIGLIA
PROVINCIA DI AREZZO

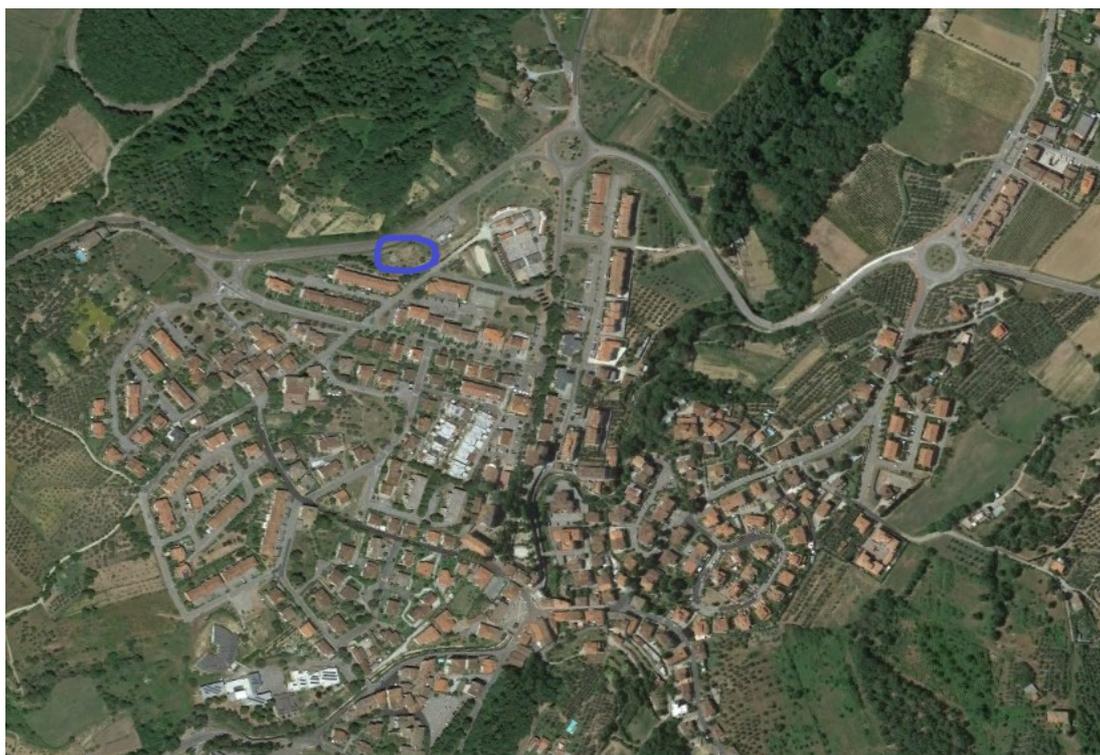
V.le Principe di Piemonte - 52022- 055966971 - - FAX 0559503 PEC comune.caviglia@postacert.toscana.it Part. IVA 00242200517

AREA URBANISTICA

APPROVAZIONE 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-

DETERMINAZIONE IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ai sensi del comma 5 dell'art. 19 della L.R. 65/2014



Responsabile Procedimento: Geom. Piero Secciani

Garante Informazione e Partecipazione: Geom. Maurizio Bartolommei

PREMESSA

Con la Del.G.C.n.152 del 22/10/2020 “*Delibera di indirizzo in merito alla Variante agli strumenti urbanistici vigenti al fine della localizzazione di un'area commerciale relativa a media struttura di vendita nel capoluogo-Cavriglia*” l'Amministrazione comunale ha espresso l'esigenza di individuare uno spazio destinato al commercio di prima necessità al fine di sopperire adeguatamente ai bisogni dei cittadini segnalati, in particolar modo, nel periodo delle restrizioni sulla mobilità determinate dal lockdown, pertanto ha indicato un'area in grado di assolvere a questa funzione, ubicata in prossimità della viabilità principale, in modo da essere facilmente raggiunta dagli abitanti del capoluogo e dai cittadini delle frazioni limitrofe, dando allo stesso tempo mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica di mettere in atto, secondo le finalità espresse, tutte le verifiche sulla sostenibilità della Variante proposta e tutte le procedure e le attività necessarie ai fini dell'approvazione della variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

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;

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 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 dalla Valutazione Ambientale Strategica;

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29/04/2021 è stato preso atto delle conclusioni contenute nel Pronuncia di Verifica redatta dall'Autorità Competente e **adottata 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”;**

La Variante adottata, si compone dei seguenti elaborati prodotti dall'Ufficio Urbanistica e dal Dott. Geol. Michele Sani, incaricato dall'Amministrazione Comunale, come di seguito elencati::

- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione;
- Relazione Tecnica;
- 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
- Relazione di fattibilità geologica;

Gli elaborati di Variante urbanistica, così come indicati dal Regolamento 25 ottobre 2001 n. 53/R, sono stati depositati, ai sensi dell'art.104 della L.R. 65/2014, presso l'ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo e il medesimo Ufficio, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota del 23/04/2021 prot.

6167, ha comunicato il numero di deposito (3866 del 22/04/2021). In data 27/04/2021 con prot.6295 è stato informato che la variante era stata estratta per essere assoggetata al controllo obbligatorio. In data 05/05/2021, prot. 6611, è pervenuto da parte del Settore Genio Civile di Arezzo l'esito positivo del controllo effettuato ai sensi dell'art. 12 del DPGR 5/R/2020;

A seguito dell'adozione della variante, il responsabile del procedimento ha eseguito le procedure previste dall'art. 19 della L.R. 65/2014 come di seguito indicato:

- a) Comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Arezzo con protocollo 7700 del 24/05/2021 dell'avvenuta adozione della variante sopraccitata;
- b) Pubblicazione sul BURT della Regione Toscana n. 22 del 03/06/2021 con il quale si rendeva noto l'adozione "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" ai sensi dell'art. 17 e 19 della LR 65/2014;
- c) Pubblicazione degli atti di variante nel sito web del comune a libera visione per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul Burt;

A seguito dell'espletamento delle procedure di cui sopra è pervenuto il seguente contributo, presentato dalla **Regione Toscana** ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, con prot. 11146 del 30/07/2021:

- 1) -Direzione Urbanistica -Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio, con allegati i contributi dei settori regionali di seguito indicati,
- 2) – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile_ Genio Civile Valdarno Superiore
- 3) - Direzione Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico_ Settore Logistica e Cave
- 4) Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale_ Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole
- 5) Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale_ Settore Forestazione. Agroambiente
- 6) Direzione Ambiente ed Energia_ Settore Servizi Pubblici e locali.Energia,Inquinamento e Bonifiche
- 7) Direzione Ambiente ed Energia_ Settore Sismica-Prevenzione Sismica

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

1-Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Informativo e Pianificazione del Territorio -

Il Settore Informativo e Pianificazione del Territorio ha trasmesso i pareri raccolti da i diversi Settori Regionali, non portando ulteriori contributi.

Parere:

Non si rilevano elementi di valutazione in merito all'area di variante.

2 - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore

Il Settore Genio Civile rappresenta che l'istruttoria per la variante in oggetto prevista dal Regolamento 53/R/2011 si è conclusa con esito positivo, allegando la copia della Comunicazione effettuata a seguito del controllo a campione nella quale si riporta l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 12 del DPGR 5/R/2020.

Parere:

Si accoglie il contributo quale elemento di riferimento per procedere all'approvazione della Variante.

3-Direzione Mobilità Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico_ Settore Logistica e Cave

Il Settore Logistica e Cave segnala che rispetto alla variante adottata non rileva interferenze con le materie di competenza.

Parere:

Non si rilevano elementi di valutazione in merito all'area di variante.

4- Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale_Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole

Il Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole comunica che sulla base della documentazione resa disponibile e fermo l'obbligo dell'osservanza delle norme vigenti, non si rilevano problematiche da segnalare di competenza delle materie agricole.

Parere:

Non si rilevano elementi di valutazione in merito all'area di variante.

5-Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale_Settore Forestazione. Agroambiente

Il Settore Forestazione. Agroambiente, non rileva nella documentazione presentata particolari problematiche o necessità di segnalazione in quanto non vengono interessate aree boscate.

Parere:

Non si rilevano elementi di valutazione in merito all'area di variante.

6 - Direzione Ambiente ed Energia-Settore Servizi Pubblici e locali. Energia, Inquinamento e Bonifiche

Il Settore Servizi Pubblici e locali. Energia, Inquinamento e Bonifiche , allega contributi di carattere generale riferiti a componenti ambientali.

Parere:

Si accoglie il contributo tenendo conto degli allegati riferimenti per la tutela delle componenti ambientali.

7-Direzione Ambiente ed Energia-Settore Sismica-Prevenzione Sismica

Il Settore Simica -Prevenzione Sismica fa presente che il quadro conoscitivo del PS dovrà prevedere la realizzazione di approfondimenti di livello 2 degli studi di microzonizzazione sismica oltre ad approfondimenti ed analisi del rischio sismico almeno di livello 1 .

Parere:

Si accoglie il contributo quale riferimento per la successiva fase di pianificazione urbanistica . A tal fine si ricorda che il Comune di Cavriglia è in fase di redazione del PSI e PO – con Del.G.C. n.262 del 31/12/2019 è stato effettuato l'avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di San Giovanni Valdarno, con Del.G.C. n. 25 del 06/02/2020 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Piero Secciani

Allegati:

Contributo Regione Toscana prot. 11146 del 30/07/2021 con allegati i contributi dei settori regionali di seguito indicati:

- Direzione Urbanistica -Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio, con allegati i contributi dei settori regionali di seguito indicati:*
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile_ Genio Civile Valdarno Superiore*
- Direzione Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico_Settore Logistica e Cave*
- Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale_Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole*
- Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale_Settore Forestazione. Agroambiente*
- Direzione Ambiente ed Energia_Settore Servizi Pubblici e locali.Energia,Inquinamento e Bonifiche*
- Direzione Ambiente ed Energia_Settore Sismica-Prevenzione Sismica*