



COMUNE DI CAVRIGLIA
PROVINCIA DI AREZZO

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

ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 E 32 DELLA L.R. n. 65 del 10/11/2014 DEFINIZIONE AREA DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE BELLOSGUARDO F1A2_P (CAVRIGLIA -EX DISCARICHE MINERARIE)

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ai sensi dell'art.18della L.R. 10.11.2014 n. 65

AREA URBANISTICA



Responsabile del Procedimento

Geom. Piero Secciani

Garante dell'informazione e della partecipazione

P.I. Mario Baldini

PREMESSA

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*” prevede che, nei cinque anni successivi all’entrata in vigore della legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possano adottare ed approvare varianti al regolamento urbanistico secondo le disposizioni di cui alla stessa Legge n.65/2014. Il Titolo II, Capo IV, dispone norme procedurali semplificate per la formazione degli atti di governo del territorio.

L’art. 30 individua le tipologie delle varianti semplificate agli strumenti urbanistici vigenti, mentre l’art. 32 precisa le modalità di svolgimento del relativo procedimento.

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.

L’art. 32 “*Procedimento per l’adozione e l’approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo*” dispone che il Responsabile del Procedimento “*(...) allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all’art. 30 (...)*”.

Pertanto, 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*” e, ai sensi di quanto previsto dall’art. 32 della medesima, con specifica trattazione della riconducibilità della Variante a quanto disposto dall’art. 30 della L.R. n.65/2014.

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

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*” e, ai fini dell’attivazione di procedimenti per la valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria di proprietà comunale, è stata approvata con Delibera C.C. n. 11 del 27/04/2018 una variante al quadro conoscitivo del Piano Strutturale in area di variante, allineandola alla pericolosità di frana prevista dal PAI “*Sottozona F1A2_P Approvazione modifica del quadro conoscitivo del Piano Strutturale*” ; Con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 23.12.2003 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, poi interessato da variante generale approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del

09.11.2007 e successivamente interessato dalla "*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.*", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014, divenuta efficace con pubblicazione al BURT in data 07/05/2014;

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*").

I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL REOLAMENTO URBANISTICO

Stante il termine quinquennale di vigenza del R.U. e la conseguente decadenza delle previsioni per le aree soggette a Piani Attuativi ancora non convenzionati, l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intenzione di rinnovare il termine temporale di alcune previsioni ampliandone le finalità, con la Del.G.C. n. 109 del 10/05/2019 "Delibera di indirizzo in merito alla variante al regolamento Urbanistico, per intervento finalizzato alla valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria di proprietà comunale – definizione area di trasformazione e riqualificazione Bellosguardo F1A2_P (Cavriglia -ex discariche minerarie)", anticipando la nuova fase di pianificazione secondo la nuova normativa di riferimento.

Infatti l'entrata in vigore della L.R. n. 65/2014 e del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR Del. C.R. n. 37 del 27.03.2015) hanno messo in luce la necessità di revisionare gli strumenti urbanistici comunali, partendo dal livello strategico del Piano Strutturale e a tale proposito l'Amministrazione comunale ha come riferimento la disciplina di cui all'art. 222 della L.R. n. 65/2014.

La variante al R.U. in oggetto interessa esclusivamente il territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e non comporta modifiche al Piano Strutturale, pertanto non necessita dell'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014.

Trattandosi di Variante che riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, si procede ai sensi dell'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014, con procedimento per l'adozione e l'approvazione ai sensi dell'art. 32 della stessa legge.

In particolare essa riguarda la riproposizione con variante di un'area già presente nel Regolamento Urbanistico 2014 quale "Sottozona F1A2_P (Cavriglia -ex aree minerarie)".

La Variante nasce dall'esigenza di portare a termine un processo di recupero, valorizzazione e rifunzionalizzazione di una ex area mineraria attraverso l'approvazione di uno strumento di **pianificazione urbanistica di iniziativa pubblica**, con procedimento in fase di definizione nei termini di validità del Regolamento Urbanistico.

Attraverso la presente Variante, partendo dalle previsioni sopradette e approvate dal Comune di Cavriglia nel 2014, si intende procedere ad una reiterazione delle previsioni sviluppandone le finalità.

Viene proposto l'ampliamento della sottozona F1A2_P, delimitando un area di intervento, da sviluppare con successiva fase attuativa, prevedendo il potenziamento degli impianti sportivi, per il tempo libero, per il benessere, nonché attività commerciali e/o turistico ricettive collegate alle attività che si andranno ad insediare. Con la stessa logica è previsto l'ampliamento dell'esistente campo da golf, attualmente, campo prova a 3 buche, fino al limite di 9 buche.

Per il conseguimento dell'equilibrio economico finanziario dell'intervento e della successiva gestione, viene prevista la possibilità di realizzare di un insediamento turistico ricettivo funzionale alle attività sportive, ricreative e per il tempo libero, con una S.U.L. massima di mq 8.000, dimensionamento disponibile all'interno dell'UTOE Cavriglia.

Le modifiche resesi necessarie per le ragioni sopra esposte andranno ad integrare e variare in maniera puntuale:

– la disciplina generale di riferimento del Regolamento Urbanistico (art. 57, lett. a) – "Sottozona F1A2_P (Cavriglia-ex discariche minerarie)", il trasferimento di parte (8000 mq) del dimensionamento previsto dal P.S.- UTOE Cavriglia- per le destinazioni *Turistico ricettive* nel R.U.

– individuazione di area che recuperi e rimoduli quanto interessato dalla disciplina della sottozona F1A2_P nelle tavole del R.U.- Individuazione " **Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia -ex area mineraria)**"

* A4-Territorio aperto -scala 1:5.000

*A5- Territorio aperto -scala 1:5.000

*B1 – Cavriglia – scala 1:2000

Con Determinazione n. 836 del 28/05/2019 è stato nominato il Garante dell'informazione e partecipazione nella figura del P.I. Mario Baldini e quale responsabile del procedimento il Responsabile dell'area Urbanistica.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Come esplicitato 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.

L'art.14 della L.R.n.65/2014 dispone che gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n.10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza*), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (*Norme in materia ambientale*).

Ai sensi della L.R. n.10/2010 la presente Variante è stata soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS, pertanto è stato redatto il *Documento preliminare* ai sensi dell'art. 22, comma 3 e art. 23 comma 2 con le modalità di cui all'art. 8 comma 5 della medesima legge regionale.

Con prot. 7096 del 23/05/2019 il Documento Preliminare è stato trasmesso e sottoposto alla valutazione dell'Autorità Competente.

In data 30/05/2019, con prot. 7466, è stata trasmessa la documentazione riferita all'avvio delle consultazioni ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'acquisizione del previsto parere. Nei termini stabiliti si sono espressi:

- **Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia** -"Settore Via -Vas- Opere pubbliche di interesse strategico regionale" -Prot. 8197 del 13/06/2019;
- **Publiacqua S.p.A.** - Prot. 8905 del 26/06/2019;
- **Azienda U.S.L .Toscana Sud Est**-Unità funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione – Zona Valdarno - Prot.8959 del 27/06/2019;
- **Autorità di Bacino** Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Prot. 8975 del 27/06/2019;
- **Soprintendenza** archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo - Prot. 9211 del 02/07/2019;
- **A.R.P.A.T.** - Area Vasta Sud- Dipartimento di Arezzo- Settore Supporto Tecnico -Prot. 9246 del 02/07/2017

La Regione Toscana, condividendo gli obiettivi della variante, ha espresso osservazioni che sono state accolte, da cui ne è derivata una integrazione al Documento Preliminare, dal quale sono emerse condizioni prescrittive alla successiva fase attuativa, acquisite come parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante.

L'Autorità Competente in materia di VAS, tenuto conto del "Documento Preliminare" redatto ai sensi dell'allegato 1 della L.R. 10/2010, dei pareri e contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, dell'Integrazione al Documento Preliminare ha emesso nella seduta del 10/07/2019 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 Regolamento Urbanistico dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, rilevando che il futuro Piano Attuativo con la localizzazione delle previsioni e la corrispondente definizione progettuale dovrà essere valutato nell'ambito della normativa di cui al D.Lgs. n. 152/06 e L.R. n. 10/2010, tenendo conto delle prescrizioni e condizioni di trasformabilità indicate, quali parte integrante delle N.T.A della Variante in oggetto

Con Determina n. 1087 del 12/07/2019 redatta a firma del Responsabile dell'Area Urbanistica si è preso atto delle disposizioni dell'autorità Competente e nella stessa data 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 Regolamento Urbanistico interviene sulla modifica :

-della disciplina generale di riferimento del Regolamento Urbanistico (art. 57, lett. a) – "Sottozona F1A2_P (Cavriglia-ex discariche minerarie)", con il trasferimento di parte (8000 mq) del dimensionamento previsto dal P.S.- UTOE Cavriglia- per le destinazioni *Turistico ricettive* nel R.U.

-della disciplina del suolo con l'individuazione di area che recupera e rimodula quanto interessato dalla disciplina della sottozona F1A2_P nelle tavole del R.U.- Individuazione " **Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia -ex area mineraria)**".

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 esplicitato 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.

Lo stesso Piano suddivide la Regione in macrozone definite Ambiti di Paesaggio e definisce le linee di indirizzo per la pianificazione a livello locale. Gli obiettivi di qualità individuati per ogni singolo ambito completano quelli contenuti negli abachi delle invariati validi per tutto il territorio Regionale.

- 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.

Le previsioni oggetto della Variante sono localizzate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n.65/2014 e si pongono l'obiettivo di riqualificare e recuperare aree che, per lo scarso potenziale naturale dei suoli, non hanno trovato un reiserimento nel patrimonio agricolo, tanto che il Piano Strutturale la individua come "Aree per attrezzature di interesse pubblico". 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, propone, funzioni che, rivitalizzando l'area, producano un servizio alla cittadinanza in particolare con attrezzature sportive, ricreative, in parte turistico ricettive, contemporaneamente, ad un recupero dei valori naturalistici dell'area, alla mitigazione degli impatti ambientali, al mantenimento di sufficienti livelli di permeabilità dei suoli e delle aree boscate preesistenti.

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.

Per i medesimi motivi la stessa risulta conforme anche con il PTCP della Provincia di Arezzo.

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

PROFILI DI COERENZA INTERNA

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*"

All'interno del P.S. le aree oggetto di Variante sono ricomprese nel luogo n. 1 "Insediamenti di mezzacosta" e corrispondono nel quadro di riferimento delle UTOE -1A) Cavriglia ad "Aree per attrezzature di interesse pubblico".

- Le linee programmatiche del P.S. introducono e descrivono, per tali aree, obiettivi volti essenzialmente alla "*.....valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria, di proprietà comunale, che ospitano attualmente il campo di volo di Val di Prulli ed il circuito ciclistico di Bellosguardo. Oltre all'implementazione delle attrezzature sportive e ricreative esistenti, si prevede l'insediamento di attività sportive e ricreative di interesse pubblico unitamente ad attività di carattere turistico ricettivo e commerciale funzionali alle attività insediate. L'insediamento delle attività dovrà contribuire alla strutturazione e all'arricchimento dei segni del paesaggio attraverso l'introduzione di nuovi elementi coerenti con il contesto agricolo collinare. L'accesso dal capoluogo dovrà essere migliorato con la realizzazione di un percorso ciclopedonale attrezzato e accessibile ai diversamente abili.*"

Inoltre le previsioni risultano rispondenti al dimensionamento del P.S. che per l'U.T.O.E. "Cavriglia", prevede un dimensionamento 10.000 mq destinato alla funzione turistico ricettiva, non ancora destinate.

Gli obiettivi della Variante come esplicitato nella Relazione Tecnica e qui riassunto, possono considerarsi coerenti e pienamente rispondenti agli obiettivi del PS

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.

Rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della L.R.65/2014 con particolare riferimento alla 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 non risulta in contrasto con nessuna disposizione prevista.

Ai sensi dell'art. 4 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.:

- beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico" (art. 136);
- aree tutelate per legge (art. 142).

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, mentre alcune risultano coperte da bosco come da cartografia ricognitiva su CTR del PIT-Territori coperti da foreste e boschi- aree tutelate per legge ex art. 142 lett. g) D.Lgs. 42/2004.

La variante al RU definisce un'area ed una scheda norma, senza precise localizzazioni, che saranno sviluppate nella fase di attuativa delle previsioni in essa contenute. Le modifiche introdotte alla norma non comportano impatti ulteriori, rispetto a quanto già assentito nel RU previgente, confermando la tutela paesaggistica con l'esclusione delle aree boscate da interventi di trasformazione. Di seguito si riporta quanto espresso dalla scheda norma, così come modificata, art. 57 lett. a) delle NTA, improntata al rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'allegato 8B del PIT e che risultano tradotte in ulteriori prescrizioni per la definizione del futuro piano attuativo:

"Le aree boscate presenti all'interno dell'area, dovranno essere comprese tra quelle a destinazione pubblica e pertanto prevalentemente escluse dagli interventi di trasformazione. Per tali aree il Piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione di soli interventi di carattere manutentivo, volti al mantenimento della superficie boschiva, a meno di esigenze determinate dalla realizzazione delle stesse opere pubbliche e comunque sempre nel rispetto delle prescrizioni di cui all'allegato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici " al P.I.T. Approvato con Del. C.R. n. 37 del 27/04/2015."

Come evidenziato nel paragrafo relativo alla valutazione della coerenza esterna della Variante rispetto al PIT -PPR, nel Documento Preliminare di VAS e nella Relazione Tecnica di Variante, non si ravvisano modifiche di contrasto fra le modifiche alla disciplina del RU e le direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso poste a tutela dei beni culturali e paesaggistici.

Rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R. 65/2014

Come esplicitato nella Relazione Tecnica di Variante, 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 il P.S per l'U.T.O.E. - Cavriglia non individua come territorio rurale.

Le aree che la presente variante ha lo scopo di modificare si trovano all'interno del territorio urbanizzato e sono comprese nell'ambito che il PS individua come "*Aree per attrezzature di interesse pubblico*".

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

Rispetto delle 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, all'art. 222 "*Disposizioni transitorie generali*", la stessa legge prevede che, nei cinque anni successivi all'entrata in vigore, i comuni possano adottare ed approvare varianti al Regolamento Urbanistico secondo le disposizioni di cui alla stessa Legge n. 65/2014.

Non ostante il termine quinquennale di vigenza del R.U. (Maggio 2019) e la conseguente decadenza delle previsioni per le aree soggette a Piani Attuativi ancora non convenzionati, l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intenzione di rinnovare il termine temporale della previsione per la valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria di proprietà comunale – definizione area di trasformazione e riqualificazione Bellosguardo F1A2_P (Cavriglia -ex discariche minerarie) con la Del.G.C. n. 109 del 10/05/2019 anticipando la nuova fase di pianificazione secondo la normativa di riferimento.

La L.R. n.65/2014 prevede inoltre procedure semplificate per l'approvazione di varianti che abbiano come oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e a tal proposito l'art. 224 "*Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato*" dispone che, nelle more della formazione dei nuovi strumenti urbanistici adeguati ai contenuti della L.R. n.65/2014, ai fini della formazione delle varianti al Regolamento Urbanistico.

Come detto, le aree interessate dalla variante risultano interne al territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

La Variante in oggetto si forma, pertanto, secondo l'iter di cui all'art.30 e art. 32 della L.R. n.65/2014, Titolo II Capo IV – *Disposizioni procedurali semplificate* e pertanto non è soggetta all'avvio del procedimento di cui all'art. 17, il quale contiene il programma delle attività di informazione e partecipazione.

L'art.32 della medesima legge, nell'ambito delle disposizioni per l'adozione e approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e piano operativo, precisa che le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata. Nell'ambito di tale variante con Determinazione n.352 del 02/03/2019 è stato comunque individuato quale Garante dell'informazione e della partecipazione il P.I. Mario Baldini.

Costituisce quindi allegato all'atto da adottare anche la Relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatto a firma del P.I. Mario Baldini.

La Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 e 32 della l.r. n. 65 del 10/11/2014 definizione area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo F1A2_P (Cavriglia -ex discariche minerarie) da sottoporre all'adozione del Consiglio Comunale si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione;
- Relazione Tecnica;
- Relazione di fattibilità geologica
- Relazione idraulica
- Estratto N.T.A._stato attuale
- Estratto N.T.A._stato modificato
- Regolamento Urbanistico Tav. A4-Territorio aperto -scala 1:5.000 -stato attuale
- Regolamento Urbanistico Tav. A4-Territorio aperto -scala 1:5.000 -stato modificato
- 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, la Relazione idraulica dell'ingegnere Dott.. Alessio Gabbrielli.

Preso atto che:

- nella seduta del 10/07/2019, L'Autorità Competente in materia di VAS, tenuto conto del "Documento Preliminare" redatto ai sensi dell'allegato 1 della L.R. 10/2010, dei pareri e contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, dell'Integrazione al Documento Preliminare ha emesso 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 Regolamento Urbanistico dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, rilevando che il futuro Piano attuativo con la localizzazione delle previsioni e la corrispondente definizione progettuale dovrà essere valutato
-

nell'ambito della normativa di cui al D.Lgs. n. 152/06 e L.R. n. 10/2010, tenendo conto delle prescrizioni e condizioni di trasformabilità indicate, quali parte integrante delle N.T.A della Variante in oggetto.

- con Determina n. 1087 del 12/07/2019 il Responsabile dell'Area Urbanistica ha preso atto delle disposizioni dell'Autorità Competente e nella stessa data 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 stati depositati presso l'ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo, con nota prot. n. 10279 del 22/07/2019, gli elaborati indicati dal Regolamento 25 ottobre 2001 n. 53/R relativi agli studi di fattibilità geologica a firma del geologo Dott. Michele Sani e la Relazione idraulica redatta a firma dell'ingegnere Dott. Alessio Gabbrielli 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'approvazione;

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 Regolamento Urbanistico 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.**
- **ai sensi dell'art. 30, comma 2, della L.R. n.65/2014, la presente variante rientra nelle tipologie di cui all'art. 32, comma 2 della L.R. n.65/2014 in quanto ha per oggetto aree interne al territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n.65/2014;**

Cavriglia, lì 22 luglio 2019

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Piero Secciani

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