



Comune di Pontassieve  
*Area Governo del Territorio*  
Servizio Pianificazione Territoriale

All. A

**30<sup>A</sup> VARIANTE RUC E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO A  
PROGETTAZIONE UNITARIA "ML1 – MONTELORO BAGNACAVALLO" NELLA FRAZIONE  
DI MONTELORO.**

**Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi artt. 18 e 32 L.R. 65/2014**

Pontassieve, 22 luglio 2019

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**(Dott. Fabio Carli)**

Indice:

- 1 – Descrizione variante proposta e fasi procedurali
- 2 – Rispetto delle norme legislative e regolamentari
- 3 – Piano attuativo
  - 3.1 – Acquisizione pareri richieste per legge, segnalazioni, proposte contributi e prescrizioni
  - 3.2 – Rispetto delle normative nazionali, regionali e sovracomunali
  - 3.3 – Condizioni
  - 3.4 – Cessione aree
  - 3.5 – Impegni e previsione finanziaria
- 4 – Profilo di coerenza interna ed esterna del P.A.
- 5 – Tutela e riproduzione del patrimonio territoriale
- 6 – Rispetto dei criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato
- 7 - Forme e modalità di partecipazione dei cittadini

## 1. Descrizione della variante proposta e fasi procedurali

Come riportato nella Relazione Urbanistica allegato 1 all'atto in adozione, a cui si rimanda per approfondimenti, la Variante si caratterizza come Variante semplificata ex art. 30 L.R. 6/2014 con contestuale approvazione di Piano Attuativo finalizzato ad intervento di trasformazione urbanistica con realizzazione di lottizzazione residenziale, aree pubbliche, verde, parcheggi, viabilità.

L'oggetto della variante al Regolamento Urbanistico consiste nella riproposizione di ambito a progettazione unitaria decaduto posto nella frazione di Monteloro, Utoe n. 4 Sieci, denominato ML1 Bagnacavallo.

L'ambito in oggetto era stato introdotto con il 1° Regolamento Urbanistico (Burt 01/02/2006), successivamente variato con l'approvazione della 7° variante al RUC (Burt 24/02/2010) e con Deliberazione C.C. n. 13 del 24/02/2015 sono stati prorogati i termini di efficacia.

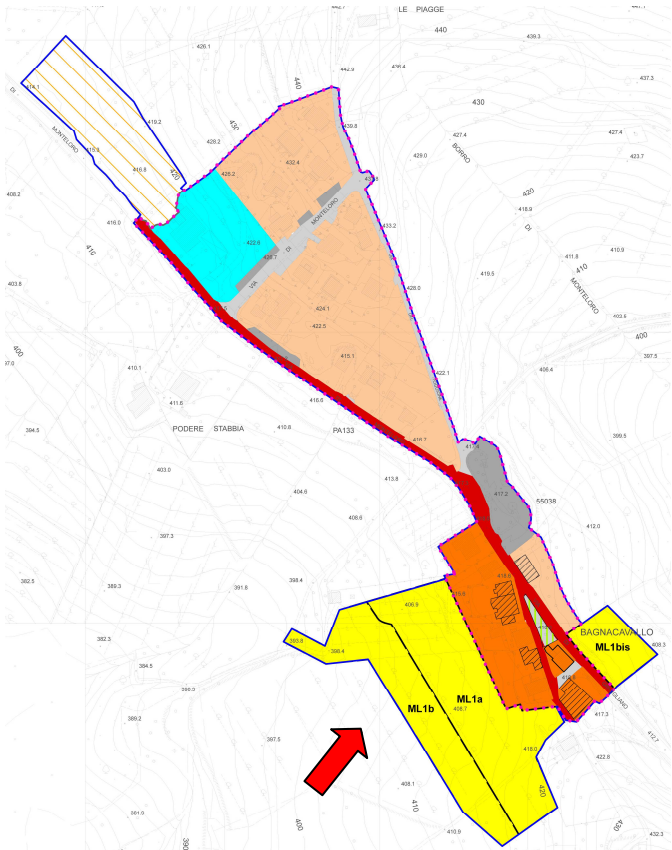
La possibilità di trasformazione dell'area, assoggettata dal Regolamento Urbanistico alla presentazione di specifico piano attuativo, è decaduta in data 27/11/2017 per l'effetto previsto dall'art. 95 L.R. 65/2014 e ad oggi nell'ambito trova applicazione la disciplina degli ambiti a progettazione differita di cui al titolo V delle norme RUC.

La Variante è proposta in forza del disposto dell'art. 222 comma 2 bis della L.R. 65/2014

La variante si concretizza attraverso le seguenti modifiche allo strumento di pianificazione urbanistica vigente:

- riconferma sulla tavola D3.7 - sistema insediativo di Monteloro- del retino inerente l'ambito a progettazione unitaria ML1 "Bagnacavallo" caratterizzato da due subambiti definiti MI1a e MI1b di cui il primo con destinazione residenziale e il secondo con destinazione fascia di margine periurbano
- inserimento nell'Appendice 2 delle Norme Ruc di una nuova scheda "MI1 – Bagnacavallo" che disciplini le azioni di trasformazione all'interno dell'ambito in oggetto

Di seguito i dati quantitativi del nuovo ambito rimandando alla Scheda Norma ML1 i per ulteriori approfondimenti.

Prescrizioni quantitative nuovo ambito MI1	Estratto tavola D3.7 in adozione
<p>Edificabilità massima ammessa (espressa in SUL): mq 820 sul per massimo n.7 abitazioni</p> <p>Altezza degli edifici: m. 8, con massimo 2 piani fuori terra compreso eventuali sottotetto e massimo 1 piano interrato o seminterrato</p> <p>Quantità minima di aree pubbliche o di uso pubblico: mq 3.000 da reperire anche all'esterno dell'ambito</p> <p>Quantità minima di aree private per verde urbano: mq.300</p> <p>Quantità minima di parcheggi privati: di pertinenza a tutte le utilizzazioni compatibili (art.41 sexies L.1150/42 e art.10 Del.CR 137/99) 1 mq ogni 10 mc di Volume di edificio, almeno 2 posti auto ad abitante</p> <p>Quantità minima di parcheggi pubblici: 2,5 mq ogni 80 mc di Volume di edificio</p>	

Con deliberazione n.189/2018 costituente mero atto di indirizzo la Giunta Municipale ha dato mandato al Servizio Pianificazione di predisporre la Variante Ruc di reiterazione della validità dell'ambito decaduto e contestuale approvazione del relativo Piano Attuativo e attivazione della procedura di Valutazione Ambientale strategica.

Ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 65 e degli art. 5 e 22 della L.R. 10/2010 in materia di VAS la variante è stata assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.

Come da deliberazione della Giunta Municipale n. 190/2015 il soggetto competente VAS è stato individuato nell'Unione dei Comuni, Servizio Gestione Associata VAS, il soggetto precedente è individuato nel Consiglio Comunale di Pontassieve.

Trattandosi di variante al Ruc su piano attuativo avente validità di piano di lottizzazione la procedura prevede anche l'istruttoria dei contenuti del Piano Attuativo in relazione agli artt. 62-63 delle norme Ruc e rispetto delle norme procedurali di cui agli artt. 107 e successivi della L.R. 65/2014

Riepilogando le fasi procedurali e relativi tempi:

- Variante semplificata al Ruc di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 – adozione, invio R.T. e Città Metropolitana, pubblicazione 30 gg, controdeduzioni e approvazione formale da parte del C.C. se intervenute osservazioni, efficacia diretta con pubblicazione Burt in caso di non presentazione di osservazioni, invio a R.T. e Città metropolitana

- Piano attuativo art. 111 L.R. 65/2014 – adozione, invio Città Metropolitana, deposito atti, 30 gg pubblicazione, approvazione con controdeduzioni delle eventuali osservazioni, efficacia
- Valutazione Ambientale strategica – art. 24,25,26 L.R. 10/2010 e s.m.i – Adozione, pubblicazione 60 gg, parere motivato, conclusione del processo decisionale da parte del C.C. informazione

## 2 Rispetto delle norme legislative e regolamentari

### Legge Urbanistica Regionale n. 65/2014

In data 12.11.2014 è entrata in vigore la L.R. n. 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio” che sostituisce a tutti gli effetti la precedente L.R. 1/2005

La nuova Legge introduce quale nuovo strumento di pianificazione urbanistica Il Piano Operativo Comunale in sostituzione del Regolamento Urbanistico Comunale previsto dalla precedente L. 1/2005, di cui ne ricalca fundamentalmente caratteristiche e finalità.

Nell’ottica di snellimento e semplificazione delle procedure la nuova Legge Regionale introduce l’istituto delle Varianti semplificate al Piano Strutturale e Varianti semplificate al piano operativo

In particolare l’art. 30 della Legge 65 dispone che “sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall’art. 4 comma 3, e che non comportano variante al piano strutturale.

L’art. 224 della stessa Legge Regionale dispone che, “ Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente Legge.....(omissis)...si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell’entrata in vigore della presente legge....”

L’ambito in oggetto rientra nel perimetro del sistema insediativo della frazione di Monteloro come definito dal Piano Strutturale vigente.

L’ art. 32 definisce il procedimento per l’adozione e l’approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo.

In sintesi la procedura semplificata prevede:

- adozione della variante, pubblicazione sul B.U.R.T. e contestuale invio a Regione Toscana e Città Metropolitana
- 30 gg di tempo per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati
- Approvazione del Comune della variante con relative controdeduzioni in ordine alle osservazioni pervenute, pubblicazione sul BURT; nel caso non siano pervenute osservazioni la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul Burt dell’avviso che ne dà atto.
- Invio da parte del Comune alla Regione della comunicazione dell’approvazione della variante semplificate

L’art. 16 della Legge, inerente “Norme procedurali per gli atti di governo del territorio” esplicita chiaramente la differenza di percorso procedurale tra le varianti “canoniche” e le nuove varianti semplificate

In particolare l’articolo cita

”...le disposizioni del presente capo si applicano alla formazione:

- a) del Pit e sue varianti

- b) del PTc e sue varianti
- c) del PTCM e sue varianti
- d) del piano strutturale e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 29, 30,31, comma 3,34 e 35
- e) del piano operativo e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 30,31, comma 3, 34 e 35**
- f) omissis.....

Al Titolo IX della Legge inerenti Disposizioni Transitorie e finali, l' art. 222, come modificato dalla L.r. 50/2017, al comma 2bis, dispone che il Comune in possesso di Ps e RUC vigenti alla data di entrata in vigore della Legge (novembre 2014) può adottare ed approvare varianti nei cinque anni successivi.

Per quanto sopra, ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 della L.R. 65/2014, il sottoscritto Fabio Carli, Responsabile del Servizio Pianificazione del comune di Pontassieve, fornisce di seguito le motivazioni della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'art. 30 e 31

- Il Comune di Pontassieve ha Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con Deliberazioni C.C. .66 del 27.04.2004 e C.C. 154 del 29.12.2005
- con deliberazione C.C. n.6 del 21/10/2010, pubblicata sul BURT del 24/2/2010, è stata approvata variante generale al Regolamento Urbanistico comunale con la quale veniva approvata, ai sensi dell'art.17 comma 1 LR 1/2005, la 7<sup>a</sup> variante al regolamento urbanistico di cui all'art.55 LR 1/2005 denominata "2° regolamento urbanistico",
- per quanto sopra ed in riferimento al Titolo IX della L.R. 65/2014 il Comune di Pontassieve rientra nel disposto dell'art. 222 che consente l'approvazione di varianti al Ruc entro 5 anni dalla data di approvazione della Legge come pure sono consenti fino a tale termine anche gli interventi di cui all'art. 134 lett a),b), b bis e i)
- Con deliberazione Giunta Unione dei Comuni Valdisieve e Valdarno n. 109 del 25/9/2018 è stato inoltre approvato il documento di avvio del procedimento Piano Strutturale Intercomunale da integrare successivamente con la proposta di PTU e ipotesi occupazione nuovo suolo
- La variante proposta si riferisce a reiterazione di validità con diminuzione quantitativa di ambito a progettazione unitaria posto all'interno del sistema insediativo della frazione di Monteloro come definito dal Piano Strutturale vigente (art. 224 L.R. 65/2014)
- La variante non altera la verifica del rispetto degli standard minimi di cui al DM 1444/66, sia in relazione alla verifica sulla disciplina dell'ambito, sia in relazione alle verifiche sul sistema insediativo di riferimento e più in generale sull'intera Utoe
- La variante in approvazione non comporta modifiche al Piano Strutturale vigente e consuma quantità attualmente disponibili per l'UTOE di riferimento

La variante diventerà efficace solo dopo l'espressione del Parere motivato Vas da parte del Niv e seguente conclusione del processo decisionale da parte del soggetto procedente individuato nel Consiglio Comunale; pertanto non trova applicazione l'automatismo dell'efficacia della variante semplificata in caso di non presentazioni di osservazione come previsto dal c.3 dell'art. 32; analogamente il P.A. potrà essere approvato all'interno della stessa deliberazione di approvazione della Variante solamente a valle dell'approvazione della Variante e relativa procedura di VAS.

#### Conformità della variante con gli atti di pianificazione sovraordinati

La variante in adozione è conforme alle previsioni del Piano Strutturale vigente e non presenta elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Durante la fase preliminare di VAS sono pervenuti contributi da parte del Settore VAS e Settore Pianificazione della Regione Toscana (quest'ultimo ai sensi dell'art. 53 della Legge 65/2014) che hanno evidenziato perplessità sulla coerenza della Variante in rapporto a consumo di suolo e Perimetro del Territorio Urbanizzato (vedi fase di formazione del Piano Strutturale Intercomunale Valdisieve) ed anche ad obiettivi, direttive e prescrizioni della Scheda di Ambito Mugello del Piano Paesaggistico Regionale.

Il soggetto proponente la Variante, in seguito agli esiti della fase preliminare di VAS, ha ritenuto di presentare una nuova versione progettuale del Piano Attuativo con consistente riduzione delle volumetrie residenziali previste e connessa riduzione del consumo di suolo.

Il Servizio Pianificazione ha recepito le variazioni presentate dal soggetto proponente ed ha redatto la variante semplificata prendendo atto delle controdeduzioni operate alle osservazioni intervenute nella fase preliminare VAS all'interno del Rapporto Ambientale, a cui si rimanda per approfondimenti.

La fase di consultazione VAS successiva all'adozione della variante dovrà necessariamente chiarire i profili di incongruenza evidenziati dalle strutture Regionali rispetto ad art 4 della L.R. 65/2014 e obiettivi, direttive e prescrizioni della Scheda di Ambito Mugello del Piano Paesaggistico, in particolare sezione 5.1 obiettivo 2 e relative declinazioni.

In riferimento alla richiesta pervenuta dal Settore Pianificazione della Regione Toscana della verifica di congruenza tra l'ambito in riproposizione e la proposta di PTU in fase di formazione nel nuovo Piano Strutturale intercomunale della Valdisieve l'Ufficio di Piano Associato Unione Valdisieve, incaricato della redazione dell'atto di pianificazione territoriale, ha fornito al soggetto proponente una bozza di proposta di PTU per la zona di Monteloro dove è indicata l'intenzione dell'Amministrazione comunale di Pontassieve di riproporre l'ambito residenziale oggetto della variante; il PTU del PSI Valdisieve è in fase di definizione e se ne prevede la presentazione alla Regione Toscana all'interno dell'integrazione al documento di Avvio del Procedimento entro il prossimo autunno, ai fini della convocazione della conferenza di copianificazione.

#### LR 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica

Con atto di indirizzo deliberazione n. 189/2018 la Giunta Municipale ha dato mandato al Servizio Pianificazione dell'Area Governo del Territorio di attivare la procedura di variante semplificata al Ruc con contestuale approvazione di Piano Attuativo stabilendo di assoggettare la variante a VAS e attivare la fase preliminare mediante invio del documento preliminare di valutazione degli effetti ambientali al soggetto competente individuato nell'Ufficio Gestione Associata Vas dell'Unione dei Comuni della Valdisieve.

Con comunicazione prot. 30697 del 7/12/2018 il sottoscritto ha trasmesso all'Unione dei Comuni Valdisieve il documento preliminare di cui sopra.

Con successiva comunicazione prot. 2600 del 30/1/2019 è stato inviato al Niv Vas il contributo del Settore Pianificazione della Regione Toscana espresso ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014

L'Unione dei Comuni con nota in data 12/1/2018 prot. interno Unione 593/57 ha avviato la fase preliminare Vas trasmettendo la documentazione agli enti e soggetti competenti in materia ambientale territorialmente interessati.

Con nota 3421 del 7/2/2019 Il Nucleo di Valutazione Vas dell'Unione dei Comuni ha inviato al Comune il parere conclusivo della fase preliminare, con allegati i pareri e contributi istruttori giunti durante la fase di consultazione preliminare.

Il parere Niv e relativi allegati è stato trasmesso dal sottoscritto al soggetto proponente in data 14/2/2019

In data 20/7/2019 prot. 18744 la soc. Ambiente Sc, incaricata dal soggetto proponente, ha trasmesso al Servizio Pianificazione il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica prescritti dall'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i

Contestualmente all'adozione della Variante Urbanistica verrà adottato anche il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, a cui seguirà un periodo di giorni 60 necessario per le consultazioni.

La procedura di Vas si svolgerà poi conformemente a quanto disposto dalla normativa vigente.

### 3 Piano attuativo con valore di Piano di lottizzazione residenziale

Per dettagli sui contenuti del Piano si rimanda alla Relazione Urbanistica ed agli elaborati del Piano, parte integrante della procedura in oggetto

#### 3.1 Acquisizione pareri richiesti per legge, segnalazioni, proposte, contributi e prescrizioni

Servizio Lavori Pubblici: da acquisire in fase di permesso di costruire oo.uu.  
Servizio Polizia Municipale: in data 16/7/19 ha espresso parere "favorevole a condizione":

*Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire le osservazioni contenute nel parere della Polizia Municipale espresso in data 16/07/2019;*

Pareri enti gestori servizi a rete: Ai sensi dell'art. 62.8 norme RUC l'adozione del piano è subordinata all'acquisizione dei pareri di tutti gli enti coinvolti, gestori di servizi e fornitura di energia, in sede di conferenza di servizi (Telefonia, Toscana Energia, Publiacqua, AER, ENEL)

In fase preliminare VAS sono pervenuti i seguenti pareri degli enti gestori:

- parere Toscana Energia in data 28.12.2018 prot. 23605
- parere Publiacqua espresso in data 17.01.2019 prot. 1005
- parere Enel espresso in data 18.01.2019 prot. 1121

Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione ha recepito le osservazioni contenute nei suddetti contributi.

Considerata la scadenza dell'ambito si propone di rimandare alla fase del permesso di costruire delle OO.UU. la convocazione della Conferenza dei Servizi Enti.

#### 3.2 Rispetto delle normative nazionali, regionali e sovracomunali

D.M. 1444/68: scheda norma

DPR 503/96 (barriere architettoniche) – vedi dichiarazione contenuta nella relazione oo.uu.

Reg. 2/R DPGR 19.02.07 art. 16 (25% superficie permeabile sul lotto fondiario) – verificato vedi tavola 14

DPCM 5.12.97 (requisiti acustici passivi edifici): rimando al P.C.

D.M. 1444/68: scheda norma

Art. 67 RUC – L. 1150/42 (parcheggi privati): vedi tavola 8 e 12

Codice della strada D.Lgs. 285/92: la strada vicinale ricade al di fuori del centro abitato ai sensi del C.d.S., l'art. 26.5 DPR 495/92 non stabilisce distanze minime dal confine stradale

Carta della vulnerabilità degli acquiferi (Elab.B3.7sud di P.S.): l'intervento ricade in area a vulnerabilità alta e media, da verificare in fase di Pdc il rispetto degli artt. 10 e 11 norme PS

D.Lgs. 152/2006: l'ambito ricade in parte nella fascia di rispetto delle acque destinate al consumo umano (vedi Elab. B1.2sud P.S.), verificare in fase di Pdc il rispetto dell'art.94 di tale decreto

Reticolo idrografico e di gestione L.R. 79/2012: Le acque meteoriche saranno convogliate direttamente al fosso di Valle mediante scolina campestre esistente,

DPGR 64/R/2013: ai sensi dell'art.65 DPGR 39/R/2018 agli atti di governo in questione (variante Ruc puntuale e PA) si applicano le definizioni e i parametri urbanistici ed edilizi di cui al DPGR 64/R/2013

Vincolo idrogeologico: l'area è soggetta ex art.37 L.R.39/00, in fase di attuazione dovrà essere acquisito il nulla-osta, ai sensi dell'art.42.5 LR39/00, da parte dell'Ufficio Gestione Associata Vincolo Idrogeologico dell'Unione dei Comuni "Valdarno e Valdisieve".

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 : non ricade

In data 19/07/2019 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio regionale del Genio Civile delle indagini geologico-tecniche, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 65/2014 e DPGR n.53/R/2011.



### **3.3 Condizioni**

L'Approvazione del Piano Attuativo e il successivo rilascio dei permessi a costruire sono sottoposti al rispetto delle seguenti condizioni:

- Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire tutte le indicazioni/prescrizioni riportate nel parere della Polizia Municipale espresso in data 16/07/2019;
- Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nel parere del Servizio Lavori Pubblici e nei pareri degli enti coinvolti (Telefonia, Toscana Energia, Publicacqua, Enel, Aer), da acquisire prima della relativa presentazione.
- L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula dello schema di convenzione allegato alla deliberazione Consiliare di adozione del Piano di Recupero.

### **3.4 Cessione Aree**

In applicazione dell'art. 3.10 del "Regolamento sulle modalità di determinazione e versamento del contributo di cui al titolo VII della L.R. 1/2005 e s.m.i." approvato con deliberazione C.C. n. 139 del 28/12/2006 è prevista la sola cessione al Comune di Pontassieve di area di proprietà dei richiedenti interna all'ambito di trasformazione, destinata a luogo di aggregazione e 1^ tratto viabilità, individuata planimetricamente nell'elaborato allegato allo schema di convenzione parte integrante del PA in adozione e meglio identificata al N.C.T. del Comune di Pontassieve nel foglio di mappa 71 porzione particella 92 e porzione particella 233, ammontanti a complessivi mq. 1061 o quanto risulterà dal frazionamento catastale che verrà allegato al contratto di cessione. E' prevista inoltre la costituzione di servitù permanente di uso pubblico sull'area di mq. 2025 destinata a 2^ tratto viabilità, verde e parcheggi.

### **3.5 Impegni e previsione finanziaria**

L'approvazione del P.A. ne comporterà l'attuazione mediante la stipula tra i soggetti attuatori e il comune di una convenzione, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 comma 5 L. 1150/42 ( la cui bozza è parte integrante della proposta di adozione del P.A) ., che dovrà prevedere

- l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria
- cessione al comune dell'area da destinare a spazio di aggregazione di cui sopra
- gli impegni finanziari di cui alla Deliberazione C.C. 139 del 28.12.2006, in particolare il contributo di cui al titolo VII L.R. 65/14 da determinare al momento del rilascio dei Pdc secondo i parametri di cui all'art. 3.5 del Regolamento approvato con Delibera C.C. 139/06 e s.m.i.

Agli oneri dovuti per urbanizzazione primaria sarà portato a scapito l'importo delle opere pubbliche.

### **3.6 Modalità attuative**

L'intervento sarà realizzato mediante rilascio di singoli permessi a costruire di cui all'art. 134 della L.R. 65/2014 inerenti le opere di urbanizzazione e successivamente la realizzazione delle opere di nuova edificazione.

### **4 Profilo di coerenza interna ed esterna del P.A.**

Essendo subordinato ad approvazione di Variante semplificata al Ruc il Piano Attuativo mutua da questa la verifica di Coerenza esterna (PTCP e PIT-PPR) e interna (PS e RUC).

### **5 Tutela e riproduzione del patrimonio territoriale**

L'art. 3 della L.R. 65/2016, comma 3, dispone che le componenti di cui al comma 2 dello stesso articolo (il Patrimonio territoriale) non possono essere ridotte in modo irreversibile e che le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

L'art. 63 delle Norme del Regolamento urbanistico relativo agli elaborati costitutivi dei piani attuativi prevede al comma 1 lett. F la valutazione degli effetti ambientali dal piano redatta sulla base dei criteri contenuti nell'elaborato g) dello stesso Ruc.

Nella fattispecie la Variante al Ruc ed il contestuale Piano attuativo sono stati assoggettati a Valutazione Ambientale Strategica, si ritiene pertanto ridondante, rispetto al livello di approfondimento dei documenti VAS Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica, la valutazione richiesta dall'art. 63 Ruc.

Per quanto riguarda le componenti del Patrimonio territoriale nel suo complesso come riportate all'art. 3 della L.R. 65/2014, ovvero struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agroforestale, beni culturali e paesaggistici si richiama quanto riportato nel precedente paragrafo 2 e si rimanda ai contenuti del Rapporto Ambientale

## **6 Rispetto dei criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato**

Il piano attuativo è localizzato all'interno del territorio urbanizzato come definito dall'Art. 224 della L.R. 65/2014

## **7 Forme e modalità di partecipazione dei cittadini**

La procedura di variante semplificata prevede all. art. 32 comma 2 secondo periodo della L.R. 65/2014 che il Comune individua le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.

Nella fattispecie Il progetto di comunicazione si pone come fine di garantire la partecipazione dei soggetti interessati o comunque coinvolti nel procedimento così come previsto dalla Legge Regionale n° 65/2015

Il processo comunicativo da attivare sarà, naturalmente direttamente proporzionale all'interesse che l'intervento riveste per la collettività.

La procedura definita dall'art. 32 della Legge prevede un periodo di pubblicazione dopo l'adozione di 30 gg, periodo durante il quale i cittadini e gli aventi diritto possono presentare osservazioni, analogamente alla procedura prevista per l'approvazione del Piano Attuativo.

Per questo procedimento che porterà all'adozione della variante semplificata si procederà:

alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dei documenti tecnici e amministrativi che compongono la variante ed il P.A.

alla pubblicazione di Comunicato stampa a carattere divulgativo su seguenti media

- Sito internet istituzionale dell'ente
- newsletter
- Locandina ad edicole e punti di interesse nel territorio comunale
- Pubblicazione della notizia sul periodico comunale inviato a tutti i cittadini

Il responsabile ed i tecnici assegnati al Servizio Pianificazione Territoriale, durante la fase di deposito e osservazione, saranno disponibili, su appuntamento, ad illustrare i contenuti e gli effetti della Variante a chiunque ne faccia richiesta.

Allegati:

Elaborati della Variante

La presente relazione urbanistica

Tavola D3.7 variata

Scheda norma ambito ML1

Rapporto Ambientale VAS

Sintesi non tecnica

Elaborati del Piano attuativo

- 1) Relazione tecnica
- 2) Norme Tecniche di Attuazione
- 3) Tav. 1 Suddivisione delle proprietà su base catastale
- 4) Tav. 2 Documentazione fotografica e urbanistica
- 5) Tav. 3 Rilievo dell'area: piano quotato con indicazione della viabilità e delle alberature esistenti
- 6) Tav. 4 Planimetria generale
- 7) Tav. 5 Planivolumetrico inserito su ortofoto
- 8) Tav. 6 Planivolumetrico su base cartografica CTR 1:2000
- 9) Tav. 7 Sezioni territoriali
- 10) Tav. 8 Zonizzazione
- 11) Tav. 9 Planimetria aree pubbliche
- 12) Tav. 10 Lotti edificabili
- 13) Tav. 11 Particolari aree pubbliche
- 14) Tav. 12 Abaco abitazioni
- 15) Tav. 13 Destinazione RUC futura
- 16) Tav. 14 Aree permeabili
- 17) Tav. 15 Sezioni territoriali con scavi, riporti e quote di costruzione
- 18) Valutazioni effetti ambientali
- 19) Progetto esecutivo impianto elettrico (n.4 elaborati)
- 20) Relazione geologica e indagini geognostiche (n.2 elaborati)
- 21) Relazione tecnica opere di urbanizzazione
- 22) Tav. 1 oo.uu. Reflui domestici
- 23) Tav. 2 oo.uu. Rete acquedotto
- 24) Tav. 3 oo.uu. Meteoriche
- 25) Tav. 4 oo.uu. Rete gas
- 26) Tav. 5 oo.uu. Rete Enel
- 27) Tav. 6 oo.uu. Schema rete Telecom
- 28) Tav. 7 oo.uu. AER isola ecologica
- 29) Computo metrico estimativo oo.uu.