



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

OGGETTO: Proroga dei termini di efficacia delle previsioni del Regolamento urbanistico comunale vigente inerenti localizzazione e disciplina degli ambiti a progettazione unitaria.

Il piano strutturale vigente del Comune di Pontassieve è stato adottato con Deliberazione C.C. n.123 del 22.10.2003 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.66 del 27.04.2004 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 1.6.2004), poi oggetto di successive 4 varianti approvate rispettivamente con Del. C.C. n.18 del 16.02.2006 (var. n.1), n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.3) e Del. C.C. n.64 del 23.07.2009 (var. n.4);

Il regolamento urbanistico è stato adottato con Deliberazione C.C. n.84 del 28.07.2005 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01.02.2006), poi oggetto di successive 14 varianti approvate rispettivamente con Del. C.C. n.8 del 06.02.2007 (var. n.1), Del. C.C. n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.78 del 31.07.2007 (var. n.3), Del. C.C. n.79 del 31.07.2007 (var. n.4), Del. C.C. n.62 del 10.06.2008 (var. n.5), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.6), Del. C.C. n.6 del 21.01.2010 (var. n.7), Del. C.C. n.50 del 08.04.2010 (var. n.8), Del. C.C. n.49 del 08.04.2010 (var. n.9), Del. C.C. n.27 del 28.04.2011 (var. n.10), Del. C.C. n.43 del 24.05.2012 (var. n.11), Del. C.C. n.64 del 27.09.2012 (var. n.12), Del. C.C. n.69 del 28.11.2013 (var. 13), Del. C.C. n. 18 del 6.3.2013 (var. n. 14), Del. C.C. n. 60 del 8/7/2014 (var. n. 15).

Ai sensi della L.r. 1/2005 il piano strutturale delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale anche mediante la definizione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, in un arco temporale quindicennale (nel caso di Pontassieve 2001-2016), attraverso prescrizioni, sia quantitative che qualitative, articolate con riferimento alle diverse Unità territoriali organiche elementari (Utoe) e alle diverse funzioni.

La localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie sono affidate in via esclusiva al regolamento urbanistico, al quale il piano strutturale riserva una pluralità di opzioni pianificatorie, coerenti e compatibili con i contenuti statuari e strategici del piano medesimo, finalizzate alla attuazione progressiva nel tempo delle quantità.

Con deliberazione C.C. n.6 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^a variante al regolamento urbanistico di cui all'art.55 LR 1/2005 denominata "2° regolamento urbanistico", consistente nell'attribuzione di una disciplina di trasformazione per nuove aree precedentemente ricadenti in "Ambiti a trasformazione differita"

L' art. 55 della L.R. 1/2005 "norme per il governo del territorio" dispone in sintesi che le previsioni sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi, o non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune

In data 10 novembre 2014 è stata approvata la Legge Regionale Toscana n. 65 "Norme per il Governo del Territorio" che sostituisce a tutti gli effetti la L.R. 1/2005 e che introduce un nuovo strumento di pianificazione urbanistica denominato Piano Operativo comunale in luogo del precedente Regolamento urbanistico comunale di cui ne ricalca comunque finalità e disciplina

L' art 95 "Piano Operativo" della L.R. 65 ripropone per gli ambiti a trasformazione unitari gli stessi termini di efficacia del precedente art. 55 della L.R. 1/2005

Per alcune delle aree oggetto della 2^a Variante al Regolamento Urbanistico soprarichiamata non è stata all'oggi attivata la procedura attuativa, ovvero non sono stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi, e pertanto alla data del 24/2/2015 (cinque anni dalla deliberazione di approvazione del 2° Regolamento Urbanistico) tali previsioni perdono efficacia.

L'amministrazione comunale ritiene necessario, per gli evidenti motivi di pubblico interesse connessi alle previsioni di trasformazione urbanistica del territorio, prorogare i termini di efficacia del Regolamento urbanistico vigente inerenti localizzazione e disciplina degli ambiti di trasformazione unitaria

Il servizio Pianificazione Territoriale ha predisposto l'allegata relazione tecnica dove viene fornita una disamina degli ambiti di trasformazione in scadenza con sintesi descrittiva della disciplina di trasformazione e relativi richiami agli elaborati grafici e testuali del Regolamento Urbanistico vigente.

La nuova legge Regionale Urbanistica n. 65/2014 non disciplina tra le norme transitorie riguardanti il Regolamento Urbanistico approvato il caso della proroga dei termini di efficacia delle previsioni in scadenza

In questa situazione di vacanza normativa sull'argomento della reiterazione dei termini di efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico approvato si ritiene, per interpretazione normativa per analogia, di applicare al caso specifico il comma 12 dell'art. 95 "piano operativo" della L.R. 65/2014, laddove si dispone che: "il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale".

Trattandosi di sola reiterazione di termini temporali dell'efficacia delle previsioni di strumento di pianificazione vigente rimangono validi gli elaborati grafico-descrittivi approvati con la variante denominata 2° Regolamento Urbanistico a cui si rimanda, Vas

I termini di validità delle previsioni urbanistiche oggetto di proroga inizieranno a decorrere dalla data della deliberazione consiliare e perderanno efficacia trascorsi 3 anni dalla data di entrata in vigore della L.R 65/2014 (burt 27/11/2014).

Pontassieve, 16 febbraio 2015

IL DIRIGENTE AGT
(Ing. Alessandro Degl'Innocenti)