



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio

OGGETTO: ART. 17 L.R. 1/05 - APPROVAZIONE E PARZIALE RIADOZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Art. 16, comma 2, L.R. 1/05 e s.m.i.

Il sottoscritto Dirigente del Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio Ing. Pier Giuseppe Spannocchi, in qualità di Responsabile del Procedimento di cui all'art. 16 della L.R. 1/05 relativamente all'atto di governo del territorio in oggetto.

ATTESTA E CERTIFICA QUANTO SEGUE

Con deliberazione n. 49/CC del 22.04.2009 è stato **adottato il Regolamento Urbanistico** ai sensi degli artt. 16 e 17 della L.R. 1/05.

Ai sensi della L.R. 1/05, copia della suddetta deliberazione n. 49/CC/09, comprensiva di tutti gli allegati, è stata depositata presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune per novanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (n. 22 del 04.06.2009), preso atto che l'Amministrazione Comunale si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 17, comma 3, della L.R. 1/05.

L'avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico, oltre che mediante l'avviso sul B.U.R.T., anche con affissione di pubblicazione all'Albo Pretorio (dal 04.06.2009 al 01.09.2009 – rep. n.325), con pubblicazione sul sito internet del Comune di Certaldo e tramite manifesti.

Entro il termine del 01.09.2009 sono pervenute n. 164 osservazioni ai sensi dell'art. 17, comma 2, della L.R. 1/05 (per gli aspetti urbanistici).

Numero 11 osservazioni sono pervenute fuori termine e anche le stesse sono state valutate in ragione dell'apporto collaborativo comunque prodotto.

Con la medesima deliberazione n. 49/CC del 22.04.2009 sono stati **approvati gli esiti della valutazione integrata** di cui all'art. 11 della L.R. 1/05 e regolamento di attuazione n. 4/R del 09.02.2007 **nonché gli esiti della valutazione ambientale** di cui al D.Lgs. 4/08.

Ai sensi del D.Lgs. 4/08, copia della suddetta deliberazione n. 49/CC/09 e di tutti gli allegati, compresi il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, sono stati depositati presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune per sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (n. 22 del 04.06.2009) e sono stati pubblicati per la consultazione sul sito internet del Comune di Certaldo.

L'avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico, oltre che mediante l'avviso sul B.U.R.T., anche con affissione di pubblicazione all'Albo Pretorio (dal 04.06.2009 al 03.08.2009 – rep. n.324) e tramite manifesti.



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio

La documentazione relativa all'adozione del Regolamento Urbanistico è stata altresì trasmessa, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 4/08, alle amministrazioni e associazioni competenti in materia ambientale individuate con atto n. 33/CC/09 con raccomandata a.r. prot. n. 11156 del 28.05.2009.

Entro il termine del 03.08.2009 sono pervenute n. 3 osservazioni e/o elementi conoscitivi e valutativi ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 4/08 (per gli aspetti ambientali) come di seguito elencato;

1. richiesta di chiarimenti da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (ns. prot. n. 12646 del 16.06.2009);
2. Contributo da parte della Regione Toscana – Direzione generale e delle politiche territoriali e ambientali (ns. prot. n. 15272 del 28.07.2009);
3. Osservazioni da parte dell'ARPAT – Empoli Val d'Elsa (ns. prot. n. 15606 del 04.08.2009 pervenuta via fax).

Con deliberazione n. 148 del 17.06.2010 la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 4/08, ha espresso il proprio parere motivato, accogliendo quanto proposto dai soggetti competenti in materia ambientale e disponendo, conseguentemente, per la modifica degli elaborati del Regolamento Urbanistico adottati.

Le opere pubbliche o di pubblica utilità individuate nelle tavole progettuali del Regolamento Urbanistico sono soggette ad **apposizione del vincolo preordinato all'esproprio**, con decorrenza dalla data di efficacia del Regolamento Urbanistico stesso.

Il deposito della deliberazione di adozione del Regolamento Urbanistico, e dei suoi allegati, ha validità anche ai fini della consultazione degli atti ai sensi della L.R. 30/05 avente ad oggetto "Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità".

L'avviso pubblico di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo espropriativo, unitamente ai relativi allegati, è stato pubblicato per il periodo dal 18.06.2009 al 01.09.2009 all'Albo Pretorio (rep. n. 378), sul sito internet del Comune di Certaldo e sul sito informatico della Regione Toscana.

Un estratto dell'avviso è stato altresì pubblicato su due quotidiani a diffusione nazionale o locale (La Repubblica e Il Tirreno ed. Empoli in data 29.06.2009).

La suddetta documentazione è rimasta, inoltre, depositata presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico per il medesimo periodo.

Entro il termine del 01.09.2009 sono pervenute n. 6 osservazioni ai sensi dell'art. 8, comma 5, della L.R. 30/05 ed art. 11 del D.P.R. 327/01.

Ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. 1/05 gli atti relativi all'adozione del Regolamento Urbanistico sono stati trasmessi alla **Regione Toscana** ed al **Circondario Empolese-Valdelsa** con nota di accompagnamento prot. n. 11157 del 28.05.2009 e consegnati a mano in data 29.05.2009.

I suddetti enti avrebbero potuto presentare osservazioni entro centoventi giorni dalla data di ricevimento dell'atto adottato, preso atto che l'Amministrazione Comunale si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 17, comma 3, della L.R. 1/05.

Entro il termine del 26.09.2009 non sono pervenute osservazioni.

A tutte le osservazioni pervenute è stato attribuito un numero progressivo sulla base della data di protocollo in arrivo.

A fronte delle osservazioni presentate è stato predisposto un documento intitolato "**Documento di controdeduzioni**" con conseguente adeguamento degli elaborati del Regolamento Urbanistico.



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio

L'esame delle osservazioni e la stesura degli elaborati modificati a seguito della proposta di accoglimento di alcune delle medesime sono avvenuti con la collaborazione della Commissione Comunale di Garanzia e Controllo che si è riunita più volte, in ultimo in data 30.06.2010.

Il documento di controdeduzioni è stato illustrato alla Commissione Urbanistica in più riunioni, in ultimo nella seduta del 09.06.2010.

L'accoglimento di alcune osservazioni ha comportato modifiche alle previsioni urbanistiche di carattere rilevante rispetto al Regolamento Urbanistico adottato per cui è stato ritenuto necessario procedere, per le parti di territorio interessate da esse, ad una **riadozione** e ad una nuova pubblicazione secondo quanto riportato nel documento intitolato "Elencazione e localizzazione degli ambiti oggetto di puntuale riadozione in accoglimento delle osservazioni pervenute".

Ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05 sono state depositate presso l'**Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze** le indagini geologico-tecniche corredate dalle prescritte certificazioni, consegnate a mano in data 17.04.2009 con nota di accompagnamento del 16.04.2009, prot. n. 7300 per le quali il Genio Civile ha comunicato il numero di deposito (n. assegnato 2600 del 17.04.2009).

In esito al suddetto deposito, soggetto a controllo obbligatorio, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, sulla base degli accertamenti effettuati, ha richiesto una modifica dello studio prodotto con nota prot. n. 164716 del 23.06.2009 (ns. prot. n. 13927 dell'08.07.2009);

A seguito di quanto richiesto sono stati prodotti nuovi elaborati trasmessi all'Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 26.07.2010 prot. n. 14'202 ;

L'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha espresso in merito parere in data 27/7/2010 .

E' stato convenuto con l'Ufficio Tecnico del Genio Civile che non occorre procedere ad un nuovo deposito degli elaborati modificativi dello strumento di pianificazione in quanto l'accoglimento delle osservazioni non ha comportato la modifica delle classi di pericolosità o il contrasto con le condizioni di fattibilità previste in sede di adozione (art. 11, comma 3, del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05).

Con nota prot. n. 2716 del 12.06.2009, pervenuta in data 16.06.2009, ns. prot. n. 12646, l'**Autorità di Bacino del Fiume Arno** evidenzia la necessità per il Comune di Certaldo di procedere all'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione ai sensi dell'art. 32 delle NTA del PAI (aggiornamento del quadro conoscitivo del PAI).

Con successiva nota prot. n. 3299 del 16.07.2010, pervenuta in data 20.07.2010, ns. prot. n. 13883, la stessa Autorità ha dato parere favorevole alla documentazione di approfondimento redatta dal Comune di Certaldo.

Per la **parziale riadozione del Regolamento Urbanistico**, ai sensi del Titolo II della L.R. 10/10 recante norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), è stato predisposto un documento preliminare approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 158 del 24.06.2010 ai sensi dell'art. 23 della citata legge.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/05 sono state predisposte le schede di valutazione integrata per U.T.O.E. Detti elaborati sono stati trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale individuati con deliberazione n. 33/CC del 30.03.2009 con nota prot. n. 12484 del 25.06.2010.



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio

Nel termine previsto è pervenuto n. 1 contributo da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (ns. prot. n. 1349 del 13.07.2010) nel quale si prende atto del processo di adeguamento avviato dal Comune di Certaldo per l'adeguamento degli strumenti della pianificazione al P.A.I.

Tenuto conto di quanto emerso dalla consultazione di cui all'art. 23 della L.R. 10/10 è stato redatto un rapporto ambientale accompagnato da una sintesi non tecnica approvati con deliberazione n. 110 /GC del 22.07.2010.

Si precisa che la documentazione redatta ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 4/08 (per la parte in approvazione) e quella redatta ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/10 (per la parte in riadozione) è contenuta in un unico elaborato in ragione delle evidenti interconnessioni esistenti tra le medesime.

DICHIARA

- di aver accertato e verificato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
 - di aver verificato la compatibilità e la coerenza dell'atto in itinere con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento e con i piani e programmi di settore vigenti, siano essi comunali, provinciali o regionali e nella fattispecie:
 - o con gli obiettivi del Piano Strutturale approvato con atto n. 57/CC del 29/06/2005;
 - o con il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 72 del 24/07/2007;
 - o con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Firenze approvato con deliberazione provinciale n. 94 del 15/06/1998;
 - o con il Piano di bacino del fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico approvato con d.p.c.m. 06/05/2005.
- Pertanto il vigente atto di pianificazione territoriale del Comune di Certaldo risulta di fatto coerente con il Piano di bacino del fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) avendo proceduto all'adeguamento ai sensi dell'art. 32 delle NTA del PAI.
- che gli elaborati del Regolamento Urbanistico rispondono a quanto previsto dall'art. 55 della L.R. 1/05 con riferimento alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti ed alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
 - che la valutazione integrata, di cui all'art. 11 della L.R. 1/05, è stata redatta con i contenuti e le modalità di cui al regolamento di attuazione n. 4/R del 09.02.2007 ed è parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico;
 - che la valutazione ambientale è stata redatta con i contenuti e le modalità di cui all'art. 13 del D.Lgs. 4/08 per la parte in approvazione ed è parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico;
 - che la valutazione ambientale è stata redatta con i contenuti e le modalità di cui all'art. 21 e seguenti della L.R. 10/10 per la parte in riadozione ed è parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico;
 - che nell'ambito della redazione del Regolamento Urbanistico è stata effettuata la verifica di coerenza con i contenuti del PIT, approvato con deliberazione n. 72/CR del 24.07.2007 e del PTC, approvato con deliberazione n. 94/CP del 15.06.1998;
 - che la Regione Toscana, con deliberazione n. 289/GR del 21.02.2005 ha approvato la circolare illustrativa recante "Indicazioni per la prima applicazione della L.R. 01/05 in ordine ai procedimenti comunali";



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio

- che il Regolamento Urbanistico rientra tra gli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della L.R. 1/05 e, pertanto, per la sua adozione, ai sensi dell'art. 18, comma 2bis della medesima legge, si applica il procedimento di cui agli artt. 16 e 17 della L.R. 1/05 dando atto che non occorre l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 in quanto detto Regolamento non comporta variante al Piano Strutturale o ad altro strumento della pianificazione territoriale;
- che il Regolamento Urbanistico è coerente con il quadro previsionale/normativo del Piano Strutturale approvato;
- che l'Amministrazione ha attivato procedure di confronto con le autorità ed il pubblico mediante:
 - o l'avviso pubblico;
 - o gli incontri pubblici;
 - o l'estensione dei compiti della commissione consiliare di garanzia e controllo al fine di valutare le proposte pervenute, supportata ed integrata con rappresentanti delle diverse associazioni di categoria;
 - o la conferenza tecnica tenutasi con la Regione Toscana, l'ufficio del Genio Civile, il Circondario Empolese Valdelsa;
 - o la redazione della variante relativa alle attività di impresa;
 - o la corrispondenza con gli enti erogatori di servizi e l'acquisizione di dati relativi ai consumi pro capite nonché alle misure di sicurezza da mantenere in prossimità delle reti di trasporto (energia - gas - risorsa idrica)
- che il rapporto del garante della comunicazione di cui all'art. 19 della L.R. 1/05 è parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico;

DICHIARA ALTRESI'

- che ai sensi dell'art. 10 della L.R. 1/05 e della deliberazione n.289/GR del 21.02.2005 con cui è stata approvata la circolare illustrativa recante "Indicazioni per la prima applicazione della L.R. 01/05 in ordine ai procedimenti comunali", il Regolamento Urbanistico è da intendersi un atto di governo del territorio.
- che per l'approvazione del Regolamento Urbanistico si applicano le procedure previste dall'art. 17, commi 1-7, della L.R. 1/05 e che non necessita la procedura di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della medesima legge in quanto il Regolamento Urbanistico non modifica il Piano Strutturale approvato;
- che le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate ad opere ed attrezzature pubbliche costituite dalla rete viaria, dai parcheggi pubblici, dal verde pubblico, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale, come individuati negli elaborati grafici e come riportato nelle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico;
- che l'efficacia del Regolamento Urbanistico costituirà, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 30/05 sulle espropriazioni, vincolo preordinato all'esproprio con decorrenza a partire dall'efficacia dell'atto ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

CERTIFICA



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)

Settore Programmazione Pianificazione Governo del Territorio

ai sensi del comma 1 dell'art. 16 della L.R. 1/05, che il procedimento per l'approvazione del **REGOLAMENTO URBANISTICO** e la sua riadozione parziale si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

ACCERTA

ai sensi del comma 2 dell'art. 16 della L.R. 1/05, la coerenza del **REGOLAMENTO URBANISTICO** in approvazione e in riadozione con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento.

Certaldo, 27 LUG 2010

IL FUNZIONARIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
(Arch. Carlo Vanni)



IL DIRIGENTE
SETTORE PROGRAMMAZIONE PIANIFICAZIONE
GOVERNO DEL TERRITORIO
Responsabile del Procedimento
(Ing. Pier Giuseppe Spannocchi)