

Relazione R.U.P.

COMUNE DI POGGIBONSI **REGOLAMENTO URBANISTICO**

VARIANTE ANTICIPATRICE AL PIANO OPERATIVO
(L.R. n. 65/14 artt. 19 e 222)

APPROVAZIONE

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

David Bussagli - Sindaco

Fabio Galli
Responsabile del procedimento

Collaboratori:
Paola Todaro
Carla Bimbi
Roberto Gori

Tatiana Marsili – Garante
della comunicazione

Studio
Architetti Associati
Mauro Ciampa e Piero Lazzaroni
Mauro Ciampa - Progettista

Collaboratori:
Chiara Ciampa
Giovanni Giusti

Annalisa Pirrello – V.A.S.

Michele Sani / Terra & Opere
Indagini geologiche

Alessio Gabbrielli – Studi idraulici

Idp [progetti gis] Srl – S.I.T.

VARIANTE N.13 ANTICIPATRICE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO - APPROVAZIONE - RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - LEGGE 65/2014 ART 18

Il Comune di Poggibonsi è dotato di Piano Strutturale adottato con delibera CC n. 84 del 22/07/2013 e successivamente approvato in via definitiva con delibera CC n. 11 del 10.02.2014.

Al fine di dare attuazione alle previsioni del Piano Strutturale, il Consiglio Comunale, con propria Delib. n. 53 del 25.07.2016, ha determinato di avviare il procedimento (art 17 LR 65/2014) di formazione del nuovo Piano Operativo, con contestuale variante al Piano Strutturale e adeguamento al PIT Paesaggistico, approvando la documentazione costituita da:

- Documento di Avvio del Procedimento
- Elaborati grafici

Successivi approfondimenti e valutazioni circa la necessità di rispondere in tempi brevi ad esigenze pianificatorie non ulteriormente rimandabili - correlate all'esecuzione di importanti opere pubbliche o a investimenti nel settore privato con riflessi consistenti anche sul piano occupazionale - hanno fatto maturare il convincimento di procedere con una Variante al RU, i cui contenuti saranno poi drenati e ricondotti all'interno del nuovo Piano Operativo.

Gli argomenti oggetto della Variante di cui trattasi sono:

1. Cassa di espansione in loc. Foci
2. Ampliamento dei cimiteri Comunale/Misericordia/ Megognano
3. Rotatoria Gavignano
4. Area Via A.Moro
5. Area scolastica loc. San Lucchese
6. Modifiche normative Via Pisana e zona Foci
7. Impianti distribuzione carburanti lungo il Raccordo Autostradale FI-SI
8. Rimozione vincolo infrastrutturale loc. Campostaggia

La Giunta Comunale ha impartito apposita direttiva n.2016/85 del 04/10/2016 al Servizio EU per avviare le procedure tecnico-amministrative necessarie per la redazione della Variante come sopra delineata.

Il procedimento di formazione della variante si è sviluppato attraverso i seguenti passaggi, che ne legittimano l'adozione da parte del Consiglio Comunale:

1. Incarichi professionali

Per la redazione della Variante sono stati conferiti i seguenti incarichi professionali:

- Studio Ciampa e Lazzeroni, per la redazione della variante, con det. n. 166/EU del 14/12/2016;
- Associazione temporanea tra Terra e Opere srl e ing Alessio Gabrielli, per la redazione degli studi geologici e idrologici, con det n. 148/EU del 07/12/2016;
- Arch. Annalisa Pirrello. per la redazione degli studi VAS, con det. n.148/EU del 07/12/2016;

- LDP srl, per gli aspetti informatici, con det. n. 148/EU del 07/12/2016.

2. Procedimento di riduzione del vincolo cimiteriale San Lucchese

La previsione relativa alla costruzione di una scuola dell'infanzia in loc. San Lucchese ha necessitato del procedimento di deperimetrazione del vincolo cimiteriale ai sensi dell'art 338 del RD 1265/34. Allo scopo è stato richiesto con nota del 14.02.2017 prot. 5017 il competente parere alla AUSL 7, che ha risposto con parere favorevole con propria nota del 22.02.2017 prot. 6091. Conseguentemente il Consiglio Comunale ha determinato in merito a tale riduzione con propria deliberazione n. 19 del 13.04.2017

Procedimento di compatibilità della previsione relativa alla nuova scuola dell'infanzia in loc. San Lucchese e ampliamento cimitero in loc. Megognano con le aree di pertinenza dei relativi BSA di cui al PTCP vigente.

Con nota prot. n. 6282 del 23.02.2017 è stata richiesta la convocazione della Commissione Provinciale per le finalità di cui all' art. 13.14 comma 6 della Disciplina del PTCP vigente. La Commissione, nella seduta del 03.04.2017, ha espresso parere favorevole, verificando la compatibilità delle due previsioni alla normativa di PTCP, con alcune prescrizioni relative alle sistemazioni esterne, recepite nella normativa.

3. Modifiche normative via Pisana

Al fine di delineare le modifiche normative relative a via Pisana, e che prevedono la possibilità di inserire la destinazione d'uso commerciale negli edifici esistenti a destinazione industriale/artigianale, senza vincolo di categoria merceologica secondo anche le previsioni del PS 2014, la GC con propria deliberazione n. 287/2016 ha determinato in coerenza all'art 98 della LR 65/2014 di pubblicare un avviso al fine di individuare i soggetti proprietari di immobili posti in via Pisana interessati a tale cambio di destinazione d'uso, definendo altresì i criteri utili per tale individuazione.

Tale procedura ha consentito di prelevare la quantità di Sul necessaria dal dimensionamento previsto nel Piano Strutturale vigente.

4. Procedimento VAS

Il tecnico incaricato ha trasmesso il Documento Preliminare in data 16.02.2017 per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art 22 della LR 10/2010, inoltrato successivamente alla Autorità Competente in data 20.02.2017 prot. 5802; l' Autorità Competente, nella figura del dott. Marco Neri, ha convocato in data 22.02.2017 prot. 5983 la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art 14-bis della L. 241/90 per acquisire i pareri e contributi delle Amministrazioni competenti. Il procedimento si è concluso in data 29.03.2017 con la pronuncia dell' Autorità Competente di non assoggettabilità della proposta di variante a VAS.

5. Procedimento di apposizione vincolo preordinato all' esproprio

Alcune previsioni della Variante necessitano della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 3 del DPR 327/2001 e segg. Allo scopo, ai sensi degli art. 9 e 11 del DPR 327/2001, i proprietari delle aree interessate dalla variante sono stati notiziati con apposite note dell' avvio del procedimento di apposizione del vincolo. Alle osservazioni presentate da alcuni proprietari, è stato controdedotto sotto il profilo tecnico con apposita relazione del RUP in data 29.03.2017.

6. Deposito atti all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo

Ai sensi della normativa di settore, si è provveduto a depositare in data 04.04.2017 ai sensi dell'art. 4 del DPGR 25.10.2011 n.53/R e dell'art 104 della LR 65/2014, copia degli elaborati geologici, idrologici e sismici a supporto della Variante.

Inoltre è stata acquisita ai sensi dell'art 104 comma 5 della LR 65/2014, certificazione dell'adeguatezza della indagini relative alla pericolosità idrologica, sismica e mitigazione dei rischi

7. La Variante è stata adottata con delibera CC n. 20 del 13.04.2017
8. Come previsto dall'art. 19, comma 1 della LR 65/2014, in data 18/04/2017 (prot. n. 12409), la Variante è stata inviata alla Regione Toscana e alla Amministrazione Provinciale di Siena, e il relativo avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n.17 del 26.04.2017 per consentire la presentazione di eventuali osservazioni entro il 26/06/2017.
9. Nel periodo di cui sopra sono pervenute le seguenti osservazioni:
 - Osservazione registrata il 24.05.2017 al n.p. 17138 presentata da UNICOOP Firenze, avente ad oggetto le modifiche normative di profilo commerciale previste nella variante per la zona di Via Pisana
 - Osservazione registrata il 23.06.2017 al n.p. 19780 presentata da Aziende Agricole Lorenzo Gori e Figli Srl, avente ad oggetto la previsione di costruzione di opere di difesa idraulica nella zona dei Foci, previste nella Variante
 - Osservazione inviata e mezzo Pec il 26.06.2017 e registrata il 27.06. 2017 al n.p. 20088 presentata dalla Confraternita di Misericordia di Poggibonsi, avente ad oggetto una diversa perimetrazione dell'area destinata all'ampliamento della struttura cimiteriale, prevista nella Variante.
 - "Richiesta di Variazione allo Strumento Urbanistico" registrata il 23.06.2017 al n.p. 19802, relativa ad un lotto della zona industriale dei Foci, non interessato direttamente dalla variante adottata ma comunque ricompreso all'interno dell'area oggetto degli studi idraulici a supporto della previsione di costruzione delle opere di difesa idraulica dell'area dei Foci, previste nella variante adottata.
 - Contributo della Regione Toscana trasmesso con Interpro il 26/06/2017 (N.Reg. 322874) e registrato al protocollo comunale con il n. 20080 in data 27.06.2017, inviato ai sensi dell' art.53 della LR 65/2014, relativo alle previsioni delle schede norma n.46 (Area scolastica di San Lucchese), n. 47 (Comparto commerciale via Pisana), e B45 (completamento zona Filetto)
10. E' inoltre pervenuto
 - Nota della Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile, registrata il 13.07.2017 al n.p. 22308, contenente l'esito positivo del controllo del deposito degli elaborati geologici, idrologici e sismici a supporto della Variante, effettuato in data 05.04.2017 n.3362, contenente alcune precisazioni e prescrizioni che troveranno luogo, come richiesto, in sede di approvazione definitiva della variante.
11. Le osservazioni e i contributi di cui sopra sono stati inviati ai progettisti della variante per le relative valutazioni tecniche di competenza
12. I progettisti hanno pertanto redatto un documento denominato "Elenco e sintesi delle osservazioni e contributi presentati nel periodo delle osservazioni - Proposte tecniche di controdeduzione", contenente valutazioni e proposte relative alle osservazioni, ai contributi presentati, unitamente alle necessarie modifiche agli elaborati progettuali e al quadro normativo

La Variante è coerente con il Piano Strutturale approvato con deliberazione CC n.11/2014 perché sostanza, attraverso previsioni e normative di dettaglio, quanto già previsto nello strumento sovraordinato (PS), senza introdurre alcuna modifica.

La Variante è coerente con i contenuti dell' Avvio del Procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo, approvato con Delib. CC n. 53 del 25.07.2016

Per quanto riguarda le previsioni normative di via Pisana e di Via Aldo Moro, la tabella relativa al dimensionamento allegata alla relazione redatta dal progettista, da atto del prelievo dal PS.

La Variante è coerente con gli strumenti di Pianificazione sovraordinati quali il PIT e il PTCP, come risulta dalla relazione tecnica prevista dall'art 18 comma 2 della LR 65/2014 a firma del progettista Arch. Mauro Ciampa estensore della Variante.

La Variante rientra tra le fattispecie di cui agli art 222 comma 1 e 228 comma 2 della LR 65/2014 in quanto:

- il nuovo PS approvato con delib. CC n. 11/2014 ha individuato il perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art 224 della LR 65/2014
- è stato avviato il procedimento volto alla redazione del nuovo PO, con delib. CC n. 53 del 25.07.2016
- non comporta variante al Piano Strutturale
- non contiene previsioni di cui all'art 26 comma 1 della LR 65/2014

Tutte le previsioni oggetto di variante rientrano all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dalla tav. 29 del PS/2014, ad esclusione della previsione relativa agli impianti di carburante lungo il Raccordo Autostradale FI-SI e all'ampliamento del Cimitero di Megognano, che rientrano però nei casi di esclusione di cui all'art. 25, comma 2 della LR 65/2014.

La Variante è costituita dai seguenti elaborati:

- a. Documento di Variante
- b. Tabella dimensionamento
- c. Tav.1 Territorio Comunale Nord
- d. Tav. 2 Territorio Comunale Sud
- e. Tav. 3 Drove
- f. Tav. 4 Centro
- g. Tav. 5 Calcinaia
- h. Tav. 6 Lame
- i. Tav. 7 Foci
- j. Tav. 8 Bellavista
- k. Tav. 9 Staggia
- l. Relazione di Fattibilità
- m. Documento controdeduzioni alle osservazioni relative all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio
- n. Documento denominato "Elenco e sintesi delle osservazioni e contributi presentati nel periodo delle osservazioni - Proposte tecniche di controdeduzione"

- o. Relazione RUP
- p. Rapporto del Garante
- q. Provvedimento Autorità Competente di Verifica di non assoggettabilità a VAS
- r. Tav. A – Inquadramento aree 13a Var. al RU rispetto al Sistema del territorio urbanizzato di cui alle Tavv. 28 e 29 del PS

La proposta di variante da sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale per la sua approvazione - nelle more del procedimento di conformazione o adeguamento al PIT Paesaggistico come previsto dall'art 21 della relativa Disciplina - è sarà sottoposta all'attenzione della competente Commissione Consiliare Ambiente e Territorio.

Quanto sopra premesso il sottoscritto ing Fabio Galli, ai sensi e per gli effetti dell'art 18 comma 1 della LR 65/2014, accerta e certifica:

- che il procedimento di formazione della Variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari,
- che la Variante può essere pertanto approvata, nelle more del procedimento di conformazione o adeguamento al PIT Paesaggistico come previsto dall'art 21 della relativa Disciplina.

Il RUP

(ing. Fabio Galli)

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente nell'archivio informatico del Comune di Poggibonsi.”