



Comune di Montaione

Provincia di Firenze

Servizio Uso ed Assetto del Territorio

RELAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 16 DELLA L.R.T. 3 GENNAIO 2005 N. 1
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
"AMBITO DI AZIONE TERRITORIALE COMPLESSA DI CASTELFALFI"

"APPROVAZIONE DEFINITIVA"

La presente relazione di sintesi viene redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n. 1/2005 sulla base delle verifiche previste dalla suddetta normativa in considerazione dell'adozione della variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Montaione relativa all'"Ambito di azione territoriale complessa di Castelfalfi", variante adottata con deliberazione C.C. n. 42 del 31/07/2008, delle successive procedure di pubblicazione degli atti e dell'approvazione parziale e nuova adozione, sulla base delle osservazioni presentate, effettuata con deliberazione C.C. n. 14 del 09/02/2009.

Con la presente si accerta e certifica che il procedimento di formazione, adozione ed approvazione delle varianti al Regolamento Urbanistico riferite all'"Ambito di azione territoriale complessa di Castelfalfi" si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Le precedenti relazioni di sintesi in data 30/07/2008 e 06/02/2009, per quanto concerne le premesse, l'iter procedurale ed i riferimenti urbanistici, deve considerarsi acquisite e di cui possiamo omettere il contenuto e considerare un punto fermo per poi analizzare quanto si è verificato da quelle date riferite ad altrettanti provvedimenti deliberativi fino ad oggi e poter stilare questa nuova relazione ad esaurimento del percorso completo della variante al Regolamento Urbanistico.

Con la presente relazione viene quindi sintetizzato il procedimento fin qui seguito relativo all'adozione ed alla possibile approvazione definitiva della variante al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Montaione.

L'adozione da parte del Consiglio Comunale della variante al R.U. denominata "Ambito di azione territoriale complessa di Castelfalfi" è avvenuta con deliberazione n. 42 del 31/07/2008, esecutiva, con avviso di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 35 del 27/08/2008 e con la pubblicazione, nello stesso giorno, all'Albo Pretorio del Comune.

In relazione alle osservazioni presentate entro la scadenza del 10/10/2008 ed all'istruttoria formale e nei contenuti delle stesse osservazioni è stata redatta dai tecnici incaricati (arch. Sergio Sozzi e arch. Silvia Viviani) una relazione ed una valutazione approfondita per l'esame da parte del Consiglio Comunale.

Con deliberazione C.C. n. 14 del 09/02/2009 sono state espresse le determinazioni in merito alle osservazioni pervenute apportando alla variante adottata con deliberazione C.C. n. 42/2008 le modifiche, "sostanziali" e "non sostanziali", in accoglimento delle osservazioni dando atto della composizioni degli elaborati allegati alla variante al Regolamento Urbanistico.

Con la "relazione di sintesi" del 06/02/2009 ed al punto 3) della citata deliberazione C.C. n. 14/2009 sono state dettagliatamente descritte le modifiche "sostanziali" e "non sostanziali" alla variante al Regolamento

Urbanistico, sulla base delle indicazioni avute dal documento “Determinazioni sulle osservazioni presentate sulla variante al R.U. – Ambito di azione territoriale complessa di Castelfalfi”.

Con la stessa deliberazione è stata definitivamente approvata, ai sensi degli artt. 52 e 55 della L.R. n. 1/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante al R.U. “Ambito di azione territoriale complessa di castelfalfi” per la parte in cui è rimasta immutata rispetto a quanto adottato con la deliberazione C.C. n. 42/2008 e per la parte in cui sono state apportate modifiche “*non sostanziali*” in accoglimento delle osservazioni.

In questa analisi e determinazione da parte dell’organo istituzionale si è rilevata invece la necessità di una nuova adozione per la parte della variante al R.U. “Ambito di azione territoriale complessa di Castelfalfi”, sempre ai sensi degli artt. 52 e 55 della L.R. n. 1/2005, cui sono state apportate modifiche “*sostanziali*” in accoglimento delle osservazioni presentate e di ciò ne è stata fatta giusta individuazione e menzione al punto 5) della deliberazione.

Rilevato che la deliberazione di approvazione definitiva parziale e di riadozione ed i relativi atti sono stati inviati con lettera prot. 1302 del 17.02.2009 e ricevuti dalla Giunta Regionale Toscana - Settore Sperimentazione e Apporti Collaborativi per gli Strumenti di Pianificazione Territoriale – e dal Circondario Empolese Valdelsa – Pianificazione Territoriale – in data 18.02.2009;

Successivamente la deliberazione relativa alla variante al Regolamento Urbanistico n. 14/2009, per la parte oggetto di modifiche “*sostanziali*” in accoglimento delle osservazioni, è stata depositata presso il Servizio Uso ed Assetto del Territorio e la Segreteria del Comune, con gli atti in essa citati, per la durata di quarantacinque giorni consecutivi decorrenti dal 18.02.2009 (con scadenza al 04.04.2009), con relativo avviso all’Albo Pretorio del Comune e sul sito web, e con pubblicazione di apposito avviso, per estratto, sul B.U.R.T. della Regione Toscana n. 7 del 18.02.2009, e la stessa deliberazione, per la parte di approvazione definitiva, per le varianti “*non sostanziali*” o per la parte rimasta immutata rispetto all’adozione, è stato previsto avviso all’Albo Pretorio e sul sito web e pubblicazione sul B.U.R.T. della Regione Toscana n.10 del 11/03/2009 nei termini fissati dalla Legge Regionale n. 41/2007.

Nei termini dei quarantacinque giorni dalla pubblicazione per le parti di nuova adozione per le modifiche “*sostanziali*” (scadenza al 04.04.2009) sono state presentate n. 1 osservazione da parte di privati (Tenuta di Castelfalfi S.p.A.), n. 1 osservazione da parte di Associazioni ambientaliste (Legambiente Onlus).

La proposta definitiva sulle osservazioni risulta la seguente:

- Osservazione presentata dalla Tenuta di Castelfalfi S.p.A. – pervenuta in data 03/04/2009 prot. 2547 – **PARZIALMENTE ACCOLTA** (l’accoglimento comporta la modifica alle N.T.A. art. 45) – trattasi di n. **6** modifiche di cui n. **1** viene accolta, n. **3** parzialmente accolte e n. **2** non accolte;
- Osservazione presentata da Legambiente Onlus – pervenuta in data 04/04/2009 prot. 2587 (arrivata via fax il 03/04/2009) – **NON ACCOLTA** – L’osservazione conferma la propria contrarietà ad alcune osservazioni accolte con la deliberazione C.C. n. 14/2009 con alcune proposte alternative al progetto – trattasi di n. **5** richieste di modifica e considerazioni di cui n. **4** non accolte e n. **1** non pertinente).

In data 08/04/2009 si è provveduto a stilare l’attestazione per l’avvenuta pubblicazione degli atti riferiti alla variante al Regolamento Urbanistico per quanto concerne la pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune.

In considerazione della documentazione stilata dai tecnici professionisti incaricati e delle indicazioni emerse negli incontri con la Giunta Comunale sono emerse alcune considerazioni di merito rispetto alla variante adottata.

L’esame delle osservazioni presentate determina, di fatto, in caso di accoglimento o parziale accoglimento delle stesse, una modifica alle N.T.A. che, per il contenuto e la sostanza, non determinano nessuna modifica sostanziale alla variante al R.U.

Il percorso quindi viene evidenziato con la procedura dell’approvazione definitiva della variante al R.U. concludendo il proprio iter procedurale con l’esame e la discussione da parte del Consiglio Comunale delle osservazioni.

La documentazione integrativa presentata dai tecnici incaricati risulta la seguente:

- A. 1 – Norme Tecniche di Attuazione (in estratto) con le modifiche apportate all'art. 45.
2 – Norme Tecniche di Attuazione (versione definitiva).
3 – Determinazioni sulle osservazioni pervenute (adozione Del. C.C. n. 14 del 09/02/2009).

E' da considerare che solo la documentazione di cui al precedente punto 3) sarà allegata come parte integrante e sostanziale dell'atto del Consiglio Comunale di approvazione definitiva della variante al R.U.

Occorre inoltre dato atto del deposito all'Ufficio del Genio Civile di Firenze in data 03.02.2009 della documentazione relativa alle modifiche alla variante al Regolamento Urbanistico in accoglimento delle osservazioni e delle richieste di integrazioni avanzate dallo stesso Ufficio ai sensi dell'art. 6, commi 4 e 5 del D.P.G.R. n. 26/R del 27.04.2007, sulla base del deposito iniziale in data 25.07.2008, come precedentemente richiamato, e della richiesta dello stesso Ufficio del Genio Civile di Firenze in data 24.09.2008 prot. 251278 e della comunicazione dello stesso Ufficio del Genio Civile di Firenze in data 03.04.2009 prot. 92400, arrivata al Comune in data 08.04.2009 al prot. n. 2735, con il quale si esprime un esito positivo del controllo delle indagini geologico-tecniche depositate provvedendo all'archiviazione della pratica.

In questa relazione occorre dare atto altresì del rapporto effettuato dal Garante della Comunicazione e Partecipazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 1/2005, nella persona del Prof. Massimo Morisi, rapporto redatto sull'attività svolta nel corso di questo ultimo periodo e della conclusione dell'iter procedurale relativo all'approvazione della variante al R.U., come previsto dall'art. 20 della L.R. n. 1/2005, rapporto che sarà allegato alla deliberazione di approvazione.

Si ritiene di aver esaurito la verifica puntuale della variante al R.U. dell' "Ambito di azione territoriale complessa di Castelfalfi" con la possibilità di approvare definitivamente per la parte della stessa variante oggetto di nuova adozione e pubblicazione per le parti modificate sostanzialmente e quindi esauendo complessivamente l'approvazione definitiva di tutta la variante al R.U. relativa a detto ambito urbanistico.

Le procedure fin qui seguite sono quelle previste dagli articoli 17 e 18 della Legge Regionale n. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Sulla base di quanto sopra espresso si può asserire che le varianti al Regolamento Urbanistico, riferite all' "Ambito di azione territoriale complessa di Castelfalfi", risultano adottate ed approvate in piena coerenza con gli indirizzi del Piano Strutturale, del Piano Regionale di Indirizzo Territoriale ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, strumenti di pianificazione vigenti al momento dell'adozione delle suddette varianti ed all'approvazione.

Tale verifica risulta effettuata sulla compatibilità e coerenza dell'atto di governo del territorio con gli strumenti della pianificazione territoriale e piani o programmi di settore di cui all'art. 7 della L.R. n. 1/2005 e sulla piena conformità con gli stessi strumenti di pianificazione sovracomunale nello spirito dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza previsti dallo stesso art. 7 della L.R. n. 1/2005.

Resta comunque efficace e riferito alla presente relazione quanto già specificato nelle precedenti relazioni del luglio 2008 e febbraio 2009 rispettivamente allegate alle deliberazioni C.C. n. 42/2008 e n. 14/2009.

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento assicura di aver adottato le procedure ed i riferimenti rispetto alle normative in vigore ed ai regolamenti vigenti ed assicurando la totale disponibilità della struttura tecnica del Comune manifestata a chiunque ne abbia fatto richiesta di accesso e copia degli atti nonché delle ampie informazioni sugli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'art. 9 della L.R.T. n. 1/2005 nonché gli atti ed i processi decisionali riferibili all'art. 10 della stessa Legge Regionale, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 16, quinto comma, della L.R.T. n. 1/2005.

Tutto quanto sopra esposto risulta conforme all'art. 16 della L.R. n. 1/2005.

Montaione, li 20/04/2009

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Luigi Lenzi)