



REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

APPROVAZIONE

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Art.16 della LR1/05 e s.m.i. – Punto 9 circolare Del.GR 289 del 21.02.2005

PREMESSO CHE

Il comune di Massa e Cozzile è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 01.08.2005, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 34 del 24.08.2005.

Lo strumento di pianificazione è stato redatto secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche ed integrazioni.

Il nuovo strumento urbanistico ha disegnato il possibile sviluppo del territorio comunale che successivamente deve diventare operativo con il Regolamento urbanistico.

La Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 introduce alcune significative novità rispetto alla disciplina previgente tra cui " il giusto procedimento" e "la valutazione integrata".

Il procedimento unificato è costituito da fasi le cui prestazioni sono univocamente definite, dotato della flessibilità necessaria per adeguarsi alle diverse tipologie di piano ed all'effettivo rispetto dei principi di sussidiarietà (verticale ed orizzontale), differenziazione ed adeguatezza.

PERTANTO

Il RU è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 20.07.2006. successivamente è stata data immediata notizia del provvedimento adottato agli altri soggetti istituzionali competenti al governo del territorio ed ha trasmesso ad essi i relativi atti.

Prima dell'adozione si è provveduto ad acquisire specifici pareri da altri Enti interessati quali ad esempio gli Enti gestori delle reti dei servizi, al fine di poter meglio verificare la sostenibilità delle scelte urbanistiche Comunicazione Acque Spa del 23.05.06 protocollo 019183, assunta al protocollo dell'Ente in data 26.05.06 al n°5463).

Prima dell'adozione, gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico sono stati depositati presso l'ufficio Regionale della "URTAT" di Pistoia, (deposito n°640) ai sensi della D.G.R. 1030/2003, (trasmissione con nota del 17.07.06 Prot.7544);

Dopo l'adozione del Consiglio Comunali gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico sono stati depositati presso gli Uffici Comunali Settore Segreteria Generale per quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n°32 del 09.08.2006; trasmessi con nota del 24.07.06 Prot.7784 alla Regione Toscana e alla Provincia di Pistoia. Il Garante della Comunicazione ha provveduto a divulgare gli atti relativi al Regolamento Urbanistico adottato, attraverso mezzi di informazione locali nonché attraverso il sito del Comune di Massa e Cozzile



P.I. 00356350470 - Telefoni uffici: Segreteria 0572.928305 - Ragioneria 928312 - Tecnico 928369

Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Al fine di dare un contributo alla qualità degli atti o per tutelare le loro competenze in base alla legge, gli altri Enti ed i cittadini interessati, hanno presentato osservazioni (nei termini di 45 giorni i cittadini, 60 i soggetti istituzionali), si precisa che tutte le osservazioni pervenute, anche alcune pervenute fuori dai termini citati, sono state ugualmente istruite e controdedotte, elaborando un unico documento contenente riferimento puntuale alle singole osservazioni e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguenti, Allegato "A".

Per quanto attiene alle indagini geologiche, idrogeologiche ed idrauliche, successivamente al deposito eseguito ai sensi della D.G.R. 1030/2003, trasmissione con nota del 17.07.06 Prot.7544, (deposito n°640), in data 18.10.2006 l'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Pistoia e Prato "URTAT" sede di Pistoia ha fatto pervenire all'Ente una nota (Prot.AOOGRT_281517/124-47) con la quale, ha richiesto "integrazioni ai sensi della D.G.R.T. 1030/03".

Conseguentemente sono stati svolti i rilievi ed indagini richieste incaricando tecnici competenti in materia e con nota del 12.09.2007 Prot. 9033 sono stati inoltrati gli elaborati conseguenti (deposito Prot.236148_047).

In particolare, come richiesto, sono state condotti rilievi ed indagini idrauliche al fine verificare la compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche con la fragilità idraulica e idrogeologica del territorio ai sensi della normativa vigente in materia. A tal fine è stato predisposto un rilievo planialtimetrico dei vari corsi d'acqua presenti sul territorio comunale, di supporto allo studio idraulico effettuato da tecnico competente incaricato. Lo studio idraulico ha comportato l'analisi idrologica delle piogge al fine di determinare la portata di progetto con cui verificare la compatibilità delle sezioni d'alveo dei vari torrenti con le portate attese. Tali verifiche sono state eseguite per tempi di ritorno di 20, 30, 100 e 200 anni in condizioni di sia di moto permanente che di moto vario. Laddove le sezioni d'alveo sono risultate insufficienti per le portate di progetto calcolate si è proceduto alla stesura di specifiche cartografie tematiche in cui sono state individuate le porzioni di territorio interessate sia da fenomeni di transito che di alluvionamento da parte delle acque. I risultati conseguiti hanno permesso di ridefinire le pericolosità idrauliche del territorio nelle zone interessate da fenomeni di transito e alluvionamento e conseguentemente si è proceduto ad un adeguamento della fattibilità idraulica degli interventi.

Infine sulla base dei risultati conseguiti sono stati modificati ed integrati gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico adottato.

L'Ufficio "Regionale Tutela dell'Acqua e del Territorio per l'Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia, Arezzo" sede di Pistoia, in qualità di Ente competente di cui sopra, in data 12.09.07 Prot.AOOGRT/236308/12447, ha trasmesso nota/parere (assunto al protocollo Comunale del 14.09.07 n°9115), nel quale si è ritenuto che "non si evidenziano errori od omissioni nell'applicazione della normativa vigente, tali da comportare conseguenze rilevanti sulla previsione urbanistica, pertanto le indagini e gli studi eseguiti risultano adeguati";

Per quanto attiene al dimensionamento del RU e della coerenza con il dimensionamento definito nel PS si deve evidenziare che già la Relazione costituente gli elaborati del RU adottato ed ad oggi integrata a seguito dell'accoglimento di osservazioni, nonché dell'introduzione di alcuni elementi aggiornanti la quantificazione degli standard di cui al D.M. 1444/68, conteneva in particolare nel paragrafo "Dimensionamento della residenza e delle attività produttive, verifica della popolazione insediabile, comparazione con i dati previsti nel Piano Strutturale", dati esaustivi al fine di valutare l'argomento stesso.

Per maggiore chiarezza si precisa che per quanto attiene ai dati ed alle quantità relative al dimensionamento del RU, nel marzo del 2006, sulla base di esplicita richiesta della Provincia di Pistoia, nota relativa a "Richiesta dati integrativi Piani Strutturali" (protocollo Provincia n. 23152 del 13.02.06, assunta al protocollo del Comune in data *MT Rel RUP Approvazione - RU*



P.I. 00356350470 - Telefoni uffici: Segreteria 0572.928305 - Ragioneria 928312 - Tecnico 928369

Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

16.02.06 al n.1830), il Comune con nota del 28.03.2006 protocollo dell'Ente del n°3256, ha provveduto a specificare i dati definenti il dimensionamento del PS attraverso la formulazione di puntuali tabelle dalle quali si evince le quantità in termini di abitanti insediabili nonché superfici sia derivanti dalle residue previsioni del previgente strumento urbanistico (PRG) che dalle previsioni del Piano Strutturale (PS).

Risulta così evidente che il dimensionamento del RU tenesse conto di ambedue le tabelle e delle quantità in esse espresse e che pertanto il dimensionamento del RU fosse il risultato della loro sommatoria.

La situazione sopra descritta risulta comunque ancor più logica se si valuta anche il fatto che le previsioni definite nel PRG previgente, per quanto non in contrasto con i nuovi strumenti urbanistici in corso di definizione, hanno seguito un loro autonomo iter, che spesso ha portato alla realizzazione degli interventi stessi durante gli ultimi anni, nei quali parallelamente venivano elaborati, approvati o adottati i nuovi strumenti pianificatori.

Deve considerarsi inoltre, che il RU è stato elaborato secondo i disposti della LRT n°1/05 la quale all'art.53 non specifica di effettuare una ricognizione dei residui del PRG ma solo di dimensionamenti attinenti al PS.... "delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi nel rispetto del piano di indirizzo territoriale e del regolamento regionale, nonché sulla base degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici e della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) e sulla base e nel rispetto delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) come da ultimo modificato dalla legge 24 marzo 1989, n. 122";

Anche qualora si dovessero verificare i disposti di cui all'articolo 5 del D.P.G.R. del 09.03.2007 n°3, approvata successivamente alla data di adozione del RU, per quanto attiene ai residui del PRG assommati alle previsioni del PS si rimanda alla nota inviata alla Provincia. Solo con il recente DPGR sopra detto all'articolo 5 è stato specificato che il PS definisce le dimensioni massime sostenibili in relazione anche alle previsioni insediative del vigente strumento urbanistico (PRG) e alle ulteriori previsioni insediative previste dal PS. All'articolo 8 comma 3 dello stesso DPGR si specifica che la localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie sono affidati in via esclusiva al RU al quale il PS riserva una pluralità di opzioni pianificatorie.

Per quanto attiene alla "valutazione integrata" di cui all'articolo 11 della Legge Reg.Toscana 1/2005 e s.m.i. si rinvia a quanto contenuto nella "Relazione" elaborato 1.1 del Regolamento Urbanistico, precisando che le disposizioni di cui Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata", non si applicano al presente procedimento secondo quanto specificato dall'articolo 13 comma 1 del Regolamento di cui sopra.

Quanto sopra richiamato in riferimento alla formazione e approvazione del Regolamento Urbanistico si precisa che:

- il procedimento di approvazione del RU si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;



P.I. 00356350470 - Telefoni uffici: Segreteria 0572.928305 - Ragioneria 928312 - Tecnico 928369

Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

- è stato verificato che il RU si è formato in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (PS, PTC, PIT) e i loro obiettivi, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti e facendo riferimento alla versione di tali atti alla data di adozione del presente RU;
- gli elaborati del Regolamento Urbanistico rispettano le prescrizioni del PS in merito alla disciplina delle invarianti, sistemi e sub-sistemi, UTOE ecc. e in particolare per quanto attiene i limiti dimensionali da rispettare e i livelli prestazionali e di qualità delle risorse essenziali che devono essere garantiti;
- gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico ed in particolare quelli attinenti alle indagini di cui all'art.62 della LR 1/05, sono stati adeguati secondo le indicazioni dell'Ufficio "Regionale Tutela dell'Acqua e del Territorio per l'Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia, Arezzo" sede di Pistoia, in qualità di Ente competente, il quale in data 12.09.07 Prot.AOOGRT/236308/12447, ha trasmesso nota/parere (assunto al protocollo Comunale del 14.09.07 n°9115), nel quale si è ritenuto che *"non si evidenziano errori od omissioni nell'applicazione della normativa vigente, tali da comportare conseguenze rilevanti sulla previsione urbanistica, pertanto le indagini e gli studi eseguiti risultano adeguati"*;
- l'approvazione del RU, non comportando variante al PS o altro strumento di pianificazione territoriale, segue i disposti di cui agli artt.16 e 17 della LR 1/05 e smi;
- si allega, agli atti da approvare, il rapporto del garante della comunicazione ai sensi degli artt.19 e 20 della LR 1/05 e s.m.i..

Massa e Cozzile, li 19.09.2007

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Marzia Tesi