

## Allegato B

Relazione del Responsabile del Procedimento resa ai sensi e per gli effetti dell'art 18 della legge regionale 65/2014.

**OGGETTO : Variante semplificata del Regolamento urbanistico di adeguamento ai parametri urbanistici ed edilizi regionali, alla normativa sovraordinata e in materia di distributori di carburante e di atti di assenso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014 – Adozione ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale 65/2014.**

Il DPGR 64/R/2013 “Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005 , n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio”, impone ai comuni di adeguare i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche del regolamento edilizio ai parametri e alle definizioni indicate nel regolamento regionale entro il termine perentorio di trecentosessantacinque giorni dalla entrata in vigore del medesimo ( termine ultimo il 14 maggio 2015) ; decorso inutilmente tale termine, i parametri e le definizioni contenute nel regolamento regionale vanno a sostituire i difformi parametri e definizioni del regolamenti edilizio comunale e dell'altra strumentazione comunale vigente .

Nello specifico è stato verificato, come puntualmente rappresentato nella Relazione e nel Documento di verifica , eseguiti dagli estensori della VARIANTE , se vi sia necessità di adeguare gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio ai parametri e alle definizioni contenute nel regolamento Regionale 64/R. Dal raffronto delle definizioni ,come risulta nell'elaborato specifico, emerge la necessità di eseguire specifica variante al Regolamento Urbanistico e al Regolamento edilizio vigenti, in quanto le definizioni e i parametri in questi contenuti non corrispondono alle definizioni e ai parametri definiti nello stesso Regolamento Regionale 64/R.

Valutata quindi, la necessità di provvedere a recepire i parametri e le definizioni del Regolamento Regionale 64/R all'interno del Regolamento Urbanistico e Regolamento edilizio vigenti per garantire l' armonizzazione dei regolamenti comunali alla Regolamentazione Regionale sovraordinata , sono state redatte specifiche varianti.

In sintonia con quanto disposto dall'art. 106 c. 2 della legge regionale 65/2014 alla variante al Regolamento Urbanistico seguirà variante al Regolamento Edilizio in modo da conformare i fra loro i Regolamenti comunali contenenti tali definizioni.

La variante al Regolamento urbanistico di adeguamento è di solo carattere normativo ed incide sulla Disciplina Generale. Contestualmente a questa variante , sono state inserite anche altre due modifiche alla Disciplina generale : una rivolta ad adeguare la norma che disciplina i distributori Carburanti alla normativa nazionale che consente di collocarli in qualsiasi zona di piano e l'altra elimina l'obbligatorietà degli Atti di assenso per gli edifici ricadenti in zona A, in adeguamento alla stessa legge regionale 65/2014.

Essendo complessivamente Varianti di solo carattere normativo, per motivi di *“ riduzione degli atti per la semplificazione e riduzione della spesa e per garantire il principio*

dell'efficienza ed efficacia della Pubblica amministrazione “, sono state inserite in un unico procedimento.

Esaminata la legge regionale 65/2014, si può riscontrare che la stessa, introduce più tipologie di varianti le prime di regime ordinario e le seconde di regime semplificato; l'art. 30 c. 2 definisce quando le varianti da adottare abbiano regime semplificato, specificando che per essere “variante semplificata”, occorre che le modifiche da introdurre “*non vadano a modificare il Ps e siano varianti incidenti solo sul territorio urbanizzato*”.

Il Titolo IX - Capo I della legge regionale 65/2014, disciplina le - Disposizioni Transitorie e finali - che i comuni possono applicare quando abbiano necessità di apportare specifiche Varianti al Piano strutturale e la Regolamento Urbanistico vigenti.

Nello specifico l'art. 228 comma 2 indica le regole comportamentali da tenere fino all'adozione del nuovo Piano operativo nei tre anni successivi all'entrata in vigore della stessa legge regionale, quando vi sia il caso di “*piano strutturale e regolamento urbanistico approvati ma per il quale sia scaduta l'efficacia delle previsioni ai sensi dell'art 55 commi 5 e 6, della L.R. 1/2005*”. Il caso sopra indicato identifica lo stato attuale in cui si trovano gli atti pianificatori e gestionali del Comune, pertanto in questa temporalità, sono consentite varianti semplificate al Ru di cui agli artt. 29, 30, 31 c. 3 e 35; ma nelle more dell'adozione del nuovo piano” occorre però procedere “*all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art 224*”.

Lo stesso art. 224 precisa che : “*nelle more della formazione dei nuovi atti di governo del territorio adeguati alle disposizioni della legge regionale 65/2014, sono considerate territorio urbanizzato le parti di territorio che nel piano strutturale vigente, al momento dell'entrata in vigore della legge stessa, non sono individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola*”.

Oggi ricadendo in questo caso di specie ed avendo il Piano strutturale approvato prima dell'entrata in vigore della legge regionale stessa, si va a considerare il territorio urbanizzato tutta quella parte di territorio che non comprende aree a esclusiva o prevalente funzione agricola, in analogia a quanto definito dallo stesso art. 224.

L'art. 30 c. 2 della legge regionale 65/2014 indica quando una variante al Piano operativo ( nel nostro caso leggasi Regolamento urbanistico) può considerarsi semplificata, in modo da poter valutare se la variante al Regolamento urbanistico da adottare possa rientrare o meno in tale casistica.

Nel nostro caso, la variante al regolamento urbanistico da adottare è più limitativa rispetto a quanto consentito nello stesso comma 2, in quanto non si apportano variazioni alle previsioni urbanistiche vigenti, in nessuna parte del territorio, né all'interno del perimetro urbanizzato né al di fuori.

La variazione dei parametri urbanistici e edilizi avviene per il recepimento di quelli indicati nel Regolamento Regionale 64/R in modo da conformare la regolamentazione comunale a quella sovraordinata.

Anche le varianti da apportare agli artt. 55 e 65 delle Norme – Disciplina generale - :

- ✦ non determinano la necessità di effettuare variante al P..s ;
- ✦ non comportano nessuna variazione delle previsioni urbanistiche vigenti, in nessuna parte del territorio.

La variante nella sua globalità produce effetti esclusivamente nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche e edilizie che il R.u. ammette all'interno del territorio

urbanizzato, solo sporadicamente i parametri e le definizioni vengono richiamati nella disciplina delle aree esterne al territorio urbanizzato e in queste non sono determinati effetti di variazione, come risulta dalla Relazione dei Progettisti.

Per quanto sopra detto, posso asserire che la variante da adottare è riconducibile alle disposizioni dell'art 30 c. 2 della legge regionale più volte richiamata e può essere considerata **VARIANTE semplificata**.

A tal fine quindi, ai sensi dell'art 228 comma 2, il Comune può adottare la variante medesima, applicando le procedure di cui all'art 32 della stessa legge regionale 65/R.

Al fine della Partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione della Variante al Regolamento urbanistico, fin da ora determino, in accordo con il Garante dell'Informazione e della partecipazione, che dopo l'adozione, oltre alle pubblicazioni di rito, entro i primi trenta giorni di pubblicazione, si effettueranno incontri pubblici, finalizzati alla divulgazione dell'atto, per aiutare a rendere consapevoli i cittadini e tutti i soggetti interessati al governo del territorio, in modo da offrire a tutti gli strumenti della partecipazione costruttivi alla formazione dell'atto finale della Variante da approvare.

L'art 16 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio - al c. 1 lett. e) specifica che le varianti semplificate al Regolamento Urbanistico non necessitano dell'Atto di Avvio del procedimento in quanto esclude le varianti di cui agli art 30, 31, comma 3, 34 e 35, dall'applicazione del Capo I.

Inoltre la variante stessa secondo quanto disciplinato dall'art. 14 c. 3 della legge regionale 65/2014; non deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica Vas, né a verifica di assoggettabilità, in quanto non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale(VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA di cui agli allegati II, III e IV del D. Lgs. 152/2006. I

Per quanto sopra accertato

### **Certifico**

ai sensi dell'art 18 della legge regionale 65/2014

che il procedimento di

**Varante al Regolamento Urbanistico di adeguamento ai parametri urbanistici ed edilizi regionali, alla normativa sovraordinata e in materia di distributori di carburante e di atti di assenso;**

è una

Variante semplificata ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014 e può essere adottata secondo i disposti fissati dall'art. 32 che si sta formando nel rispetto dell'art .228 c.2, e dell'art 224 della stessa legge regionale 65/2014 e del Regolamento Regionale 64/R e che recepisce tutte le altre norme, piani e programmi sovraordinati.

Che la presente variante è coerente con il Piano strutturale vigente.

Che dopo l'adozione di questa Variante sarà necessario approvare specifica variante al Regolamento Edilizio per armonizzare la regolamentazione comunale in attuazione dell'art. 106 della stessa legge regionale 65/2014.

Che l'adozione della variante avviene nel rispetto :  
delle disposizioni di cui al titolo I, capo I della stessa legge regionale 65/2014;  
delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV,  
delle disposizioni di cui al titolo V.

Lastra a Signa, lì 19 febbraio 2015

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Susanna Taddei