



Comune di Civitella Paganico - Comune di Cinigiano

Provincia di Grosseto

Ufficio Tecnico e Attività Produttive (Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP)



ALLEGATO C

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ARTT. 30 E 32 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 65/2014 S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN CIVITELLA M.MA - ADOZIONE

Il Comune di Civitella Paganico è dotato di:

- Piano Strutturale comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 29/06/2011 ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n° 5/1995, e pubblicato sul BURT n° 34 del 24/08/2011,
- Regolamento Urbanistico comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 10/04/2018, ai sensi e per gli effetti degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 1/2005 e pubblicato sul BURT n° 28 del 16/07/2014 e con D.C.C. 44 del 28/11/2014, limitatamente agli interventi oggetto di nuova pubblicazione e pubblicato sul BURT n° 12 del 25/03/2015.

Con l'entrata in vigore della L.R. 65 del 10/11/2014, pubblicata sul B.U.R.T. n° 53 del 12/11/2014, che ha introdotto importanti innovazioni al sistema della pianificazione urbanistica e territoriale, il Regolamento Urbanistico del Comune di Civitella Paganico ricade, riguardo alla sua efficacia, nell'art. 222 per la parte pubblicata il 16/07/2014 e nell'art. 231 per gli interventi pubblicati il 25/03/2015.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno intraprendere, già dal mese di giugno 2018, assieme ai Comuni di Cinigiano e Campagnatico il percorso per la redazione di un Piano Strutturale Intercomunale in modo da definire e determinare politiche e strategie di area vasta in coerenza con la pianificazione sovraordinata.

- con D.C.C. n. 44 del 30/10/2023 (pubblicata sul BURT n° 2 del 10/01/2024) il Comune di Civitella Paganico ha approvato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cinigiano, Civitella P.co e Campagnatico;
- con D.G.C. n. 70 del 25/08/2020 il Comune di Cinigiano ha avviato il procedimento ai sensi degli artt. 17 e 31 della L.R.T. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR ed il procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010, per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Cinigiano e Civitella Paganico;

Con Delibera di Giunta Comunale n. 79 del 26/07/2024 è stato dato l'Avvio del procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'Art. 7 della L.R.T. n° 10/2010 e ss.mm.ii.ai fini della VAS e

che condivideva e faceva proprie, in qualità di Autorità Proponente, i contenuti e le conclusioni del Documento Preliminare, redatto ai sensi dell'Art. 22 della L.R.T. n. 10/2010 e ss.mm.ii.;

Con Provvedimento in data 17/09/2024 l'Autorità Competente ha escluso la Variante da Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

DATO ATTO che:

- la Variante al Regolamento Urbanistico interessa in maniera specifica un'area interna al centro abitato di Civitella M.ma, posta in un terreno in leggero declivio, posta al margine meridionale del centro storico, tra via del Gioco e via del Calvello, in prossimità del parcheggio pubblico esistente. La Variante è finalizzata alla sostituzione della previsione (ormai decaduta) per l'area, identificata dalla scheda TrR2 del R.U. che prevedeva la realizzazione di nuovo edifici residenziali con tipologia a villino, schiera o linea per 800 mq di SUL, di altezza massima due piani fuori terra, per prevedere in vece la realizzazione di un ampliamento della superficie a parcheggio, senza alcuna nuova edificazione e con un indice di permeabilità minimo del 70%.

La Variante interna al centro abitato ha la finalità di incrementare gli spazi ad uso pubblico e quindi di implementare e rafforzare le centralità di Civitella, rafforzando, implementando e migliorando le dotazioni degli spazi pubblici a disposizione del centro abitato.

- la Variante al Regolamento Urbanistico

è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Scheda TrR2 Civitella pre-vigente
- Scheda TrR2 Civitella mod-variante
- Relazione Geologica

Con la presente, ai sensi dell'art.32 c.1 della L.R.65/2014, la sottoscritta Responsabile del Procedimento **dà atto che** la variante in esame:

- ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014 e come individuato nel P.S.I. approvato con D.C.C. n. 44 del 30/10/2023;

- non comporta variante al Piano Strutturale;

- non introduce previsioni di grandi strutture di vendita;

e pertanto si configura come "Variante semplificata" ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014, il cui procedimento di adozione e approvazione è disciplinato dall'art. 32 della stessa legge.

Con la presente, ai sensi del comma 1 e 2 dell'art.18 della L.R.Toscana n° 65/2014, inoltre,

accerta e certifica che:

- il procedimento di formazione della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto della Legge Regionale n° 65/2014 e dei Regolamenti regionali di attuazione ad essa relativi;

- le parti oggetto di adozione della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico rispettano le disposizioni di cui all'Art. 20 comma 1 della Disciplina normativa del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale;

- la Variante semplificata si è formata in piena coerenza con il P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale e pertanto, alla luce dell'Accordo del 17/05/2018 tra Regione Toscana e MiBACT, non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica di cui all'Art. 21 della Disciplina normativa del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico si è formata in piena coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico risulta coerente con il Piano Strutturale del Comune di Civitella Paganico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 29/06/2011;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico rispetta le disposizioni di cui al titolo I capo I della L.R. n° 65/2014;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico rispetta le disposizioni di cui al titolo II capo IV della L.R. n° 65/2014;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico non riguarda il territorio rurale e pertanto non è soggetta alle disposizioni di cui al titolo IV capo III della L.R. 65/2014;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico rispetta le disposizioni di cui al titolo V della L.R. n° 65/2014;

Ai sensi dell'art.18 c.3 della L.R.65/2014, in merito all'acquisizione dei pareri richiesti dalla legge, dei contributi ecc. formulati dai soggetti interessati,

dà atto che:

- l'art.16 della L.R.65/2014 esclude le Varianti Semplificate ai sensi dell'art. 30, dall'applicazione delle disposizioni procedurali comuni di cui al Capo I della stessa legge, quindi la Variante semplificata in esame non necessita dell'atto di avvio di procedimento;
- l'autorità competente, dopo aver trasmesso il "Documento di verifica di assoggettabilità a VAS" agli enti competenti in materia ambientale ed aver raccolto i relativi contributi in merito alla valutazione della significatività degli effetti ambientali derivanti dalla Variante stessa, con atto in data 17/09/2024 ha escluso la Variante semplificata dalla procedura di VAS ai sensi dell'art.22 della L.R.10/2010 s.m.i;
- ai sensi del "Regolamento di Attuazione dell'art 104 della L.R. 65/2014 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche" approvato con DPGR n. 5/R del 30/01/2020, ai fini dell'adozione in data 05/11/2024, prot. 11812, gli atti inerenti la variante di cui si tratta, ai sensi della normativa vigente, sono stati depositati con il n. 1457 presso il Genio Civile Toscana Sud.

Civitella M.ma 12/12/2024

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Lara Faenzi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)