



RELAZIONE

OGGETTO: VARIANTE A PIANO ATTUATIVO - Area di Nuovo Impianto "NI n.5 PRU Rovai (sottozona C7) –Tavarnelle" - di iniziativa privata, presentata da Montecarlo srl e Marini Lorianò - Adozione ai sensi dell'art.69, comma 2, della L.R. 1/2005.

Vista la L.R. 03.01.2005 n. 1 e s.m.i.;
Vista la L.R. 12.2.2010 n.10 e s. m. i;
Visto il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico vigenti;

Si premette:

- che con delibera consiliare n. 26 del 26.04.2004 veniva approvato il Piano Strutturale del Comune;
- che il Regolamento Urbanistico è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 1 luglio 2008;
- che all'art.99 delle NTA del RU è disciplinata l'area di Nuovo Impianto "NI n.5 Rovai (sottozona C7) –Tavarnelle" per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale e destinazione commerciale/direzionale;
- che per l'attuazione di detto intervento era stato approvato il Piano Attuativo in data 26/6/2006, in vigore del precedente strumento urbanistico (variante generale al PRG) e sottoscritta la relativa convenzione in data 29/2/2008;
- che detto Piano è stato inserito tra gli previsioni del RU in quanto non convenzionato alla data di approvazione del Piano Strutturale;
- che per la realizzazione di detto intervento è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.2010/004 del 02/02/2010 e successive varianti, e risulta ad oggi in corso di costruzione;

Si da atto che con il Piano Attuativo si consentiva la realizzazione di un intervento prevalentemente residenziale con parte del volume (mc 230) a destinazione commerciale/direzionale;

In data 28/9/2013 (prot. n° 8648, Pratica UR n° 2013/003) è stata presentata la variante al Piano Attuativo sopra richiamato, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 29/06/2006, per destinare l'intervento totalmente ad uso residenziale ed in particolare consentire, fino ad un massimo di 230 mc, oltre alle destinazione commerciale e direzionale già definita dal Piano, la destinazione residenziale.

Come riportato nella relazione della variante, la richiesta è stata determinata dalla devastante crisi che ha coinvolto in questi ultimi anni il mercato edilizio e che rende difficile la vendita, in quell'area prevalentemente residenziale, di unità a destinazione commerciale e direzionale;

Si constata che la variante consiste infatti nella modifica delle NTA del Piano Attuativo per consentire la destinazione residenziale all'unità posta al piano primo dell'edificio plurifamiliare, identificato come "fabbricato b" nel Piano Attuativo, mantenendo inalterati tutti gli altri parametri definiti del Piano;

Si da atto che la variante al Piano Attuativo di cui trattasi, relativa all'Area di Nuovo Impianto "NI



Comune di Tavarnelle Val di Pesa

Provincia di Firenze

Servizio Assetto del Territorio - U.O. Urbanistica

n.5 PRU Rovai (sottozona C7) –Tavarnelle”, è stata presentata da Montecarlo srl e Marini Lorianò, e redatta dall'Arch. Stefania Marini, costituita dai seguenti elaborati:

Tav.1/1 – Relazione tecnica ed estratti

Tav.2/1 - NTA - stato sovrapposto con individuazione artt. da modificare e stato variato

Tav.3/1 - Planivolumetrico di indirizzo con individuazione edificio oggetto di modifica (stato approvato e Variato/Sovrapposto)

Tav.4/1 - schema tipologie e calcolo volumi (stato approvato/stato variato)

La LR n.1/2005, modificata con la LR 17/2/2012 n.6 ed in particolare l'art.11, stabilisce che gli atti di governo del territorio sono assoggettati al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nei casi previsti dalla LR 12.2.2010 n.10 e devono contenere le analisi e valutazioni di cui al comma 2 lett. a) e b) dello stesso art.11;

La vigente LR n.10/2010 e in particolare l'art.5 bis comma 2, stabilisce che non sono sottoposti a VAS nè a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'art.65 della LR 1/2005 che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.

Pertanto il Piano attuativo in oggetto non è sottoposto a VAS nè a verifica di assoggettabilità in quanto conforme agli strumenti urbanistici vigenti e poiché il Regolamento Urbanistico del Comune è stato redatto in conformità alla LR 1/2005 e contiene, quindi, le valutazioni degli effetti ambientali;

Si da atto che la presente variante Piano Attuativo è conforme agli Strumenti urbanistici vigenti;

Ai sensi dell'art. 62 della LR n.1/2005 e dell'art.5, comma 2 del regolamento di attuazione DPGR 25/10/2011 n.53/R, non si effettuano nuove indagini geologico-tecniche in quanto, ai sensi dell'art.3, comma 4 del DPGR 53/R/2011, si tratta di variante alla normativa del Piano Attuativo che non prevede incremento di volume o di superficie coperta degli edifici e modifica di indici o di quantità edificabili, oltre a non comportare cambiamenti delle condizioni di pericolosità.

Si provvederà quindi, ai sensi del co.4 dell'art.62 della LR n.1/2005, al deposito al Genio Civile di Firenze degli elaborati della variante di cui al comma 1 dell'art.5 del citato DPGR 26/R e della certificazione prevista al comma 4 dell' art.3. La presente variante al Piano Attuativo sarà trasmessa al competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in tempo utile per l'assegnazione del numero di deposito da parte del Genio civile che dovrà provvedere, ai sensi del co.2 art.4 del DPR 53/R/2011, a darne comunicazione al Comune entro sette giorni dalla data di acquisizione della documentazione.

La proposta di Piano attuativo è stata inoltre esaminata della Commissione edilizia tecnica nella seduta del 24/2/2014 che ha espresso parere favorevole (n.14/016);

Si da atto che è stato nominato il Garante della Comunicazione per il Piano in oggetto, per promuovere e assicurare l'informazione ai cittadini del procedimento di approvazione;

Si propone pertanto:

1) di approvare la presente relazione che si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

ire_X:\Consiglio\MATERIALE_PER_CONSIGLIERI\CONSIGLI 2014\CC 09_04_2014\Variante Piano attuativo Rovai\RELAZIONE[1].doc



Comune di Tavarnelle Val di Pesa

Provincia di Firenze

Servizio Assetto del Territorio - U.O. Urbanistica

2) di adottare, ai sensi e con le procedure dell'art. 69 della L.R. 3.1.2005 n.1 e successive integrazioni, la Variante al Piano Attuativo relativo all'Area di Nuovo Impianto "NI n.5 PRU Rovai (sottozona C7) –Tavarnelle", di iniziativa privata, costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio Urbanistica :

Tav.1/1 – Relazione tecnica ed estratti

Tav.2/1 - NTA - stato sovrapposto con individuazione artt. da modificare e stato variato

Tav.3/1 - Planivolumetrico di indirizzo con individuazione edificio oggetto di modifica (stato approvato e Variato/Sovrapposto)

Tav.4/1 - schema tipologie e calcolo volumi (stato approvato/stato variato);

3) di dare atto altresì che , ai sensi della L.R. n. 1/2005 art. 62 co. 4, si è provveduto al deposito degli atti presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze;

4) di dare atto che la presente variante al Piano Attuativo, ai fini della sua definitiva approvazione, seguirà la procedura di cui all'art.69 della L.R. 1/2005;

5) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 -4° comma del D .Lgs 18.08.2000 n.267 per poter procedere senza ritardi alle successive procedure previste dalla legge per l'approvazione della variante al Piano Attuativo.

Tavarnelle Val di Pesa, lì 11/3/2014

Il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio
Ing. Simone Dallai