

COMUNE DI CARMIGNANO

II VARIANTE ADOTTATA D.C.C. 56/2019
PIANO STRUTTURALE APPROVATO D.C.C. 40/2010
REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO D.C.C. 24/2015
I VARIANTE CONTESTUALE D.C.C. 41/2017

RELAZIONE ESPLICATIVA DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Dott. Arch. Alessandro Bertini

Collaborazione

Dott. Arch. Bianca Ballestrero
Geom. Lucia Masetti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Leonardo Mastropieri



Novembre 2020

INDICE

1	- CONSIDERAZIONI GENERALI	1
2	- ARTICOLAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	1
3	- NOTE ESPLICATIVE	2
4	- ISTRUZIONE DELLE OSSERVAZIONI	2
5	- CRITERI DI VALUTAZIONE	3
6	- SINTESI RIEPILOGATIVA DELLE RICHIESTE PERVENUTE DA SOGGETTI PRIVATI	3
7	- MODIFICHE ALLA VARIANTE ADOTTATA (D.C.C. 56/2019)	4
8	- INTERVENTI SOGGETTI A NUOVO AVVIO DI PROCEDIMENTO.....	5

1 - CONSIDERAZIONI GENERALI

A seguito della pubblicazione della II Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Carmignano, adottata con D.C.C. 56/2019 come previsto dalle norme vigenti si è aperta la fase di presentazione delle Osservazioni conclusa nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT. Causa pandemia il termine è stato prorogato di ulteriori 14 giorni dal 16/05/2020 al 29/05/2020.

Oltre i termini suddetti sono pervenute da parte dei responsabili degli Uffici Tecnici Comunali (Settore Urbanistica ed edilizia, Settore Lavori Pubblici e Ambiente) alcune richieste di intervento sulle N.T.A. del R.U. onde eliminare errori e/o ambiguità interpretative o addivenire ad una maggiore chiarezza nella formulazione della norma o per adeguamento a nuove normative sovraordinate.

Le Osservazioni sono state redatte seguendo le regole dettate dal Comune per la presentazione che prevedevano riferimenti obbligatori alle documentazioni catastali e agli elaborati di Piano.

Tutte le Osservazioni pervenute sono state esaminate e valutate con l'A.C., i funzionari degli Uffici Tecnici anche in relazione a richieste che interessando ambiti non inseriti nella Variante debordavano dai limiti di pertinenza. Tra queste sono state ritenute valutabili le Osservazioni che segnalavano errori cartografici o nel testo normativo, necessità di adeguamento a disposizioni nel frattempo entrate in vigore, situazioni di interesse generale.

Sono pervenute complessivamente n. 99 Osservazioni (comprese Integrazioni a Osservazioni precedentemente presentate) da soggetti privati. Essendo l'Osservazione n. 99 pervenuta oltre la scadenza dei termini l'A.C. ha ritenuto non ammissibile la sua valutazione.

Osservazioni, sotto forma di contributi sono pervenute dalla Regione Toscana. Trattandosi in generale di richieste di chiarimenti a livello normativo o di scelte operative, verifica di norme vigenti sovraordinate, le controdeduzioni sono state tempestivamente inviate ai Settori competenti.

2 - ARTICOLAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

A – Osservazioni pervenute da soggetti privati (entro la scadenza dei termini)

N. 100 così ripartite per ambito di intervento:

- Territorio Aperto	n.	18
- Insedimenti	n.	51
di cui		
- UTOE 1	n.	14
- UTOE 2	n.	11
- UTOE 3	n.	2
- UTOE 4	n.	6
- UTOE 5	n.	15
- UTOE 6	n.	2
- N.T.A. R.U.	n.	30

B – Osservazione pervenuta da Uffici Tecnici Comunali

n. 1 (generale)

n. 2 (Artimino)

C – Contributi pervenuti da:

Regione Toscana:

- Settore Mobilità – Infrastrutture;
- Settore Attività Produttive;
- Settore Agricoltura e sviluppo rurale;
- Settore Ambiente e Energia;
- Settore Urbanistica e politiche abitative;
- Settore Difesa del suolo e protezione civile (Genio Civile).

3 - NOTE ESPLICATIVE

- Territorio aperto

Alcune richieste riguardano correzioni e/o integrazioni di Schede del Censimento edifici del Quadro Conoscitivo.

Le richieste di modifiche a norme che disciplinano il territorio rurale sono state considerate attinenti all'ambito delle N.T.A.;

- Insediamenti

La maggior parte delle Osservazioni (circa il 52%) attiene all'ambito degli insediamenti urbani interessando spesso aree non comprese nella presente Variante.

Risultano oggetto di Osservazione articolate aree di trasformazione disciplinate da Schede Norma.

Le richieste di modifica a norme che disciplinano gli insediamenti urbani sono state considerate attinenti all'ambito delle N.T.A.;

- N.T.A. Regolamento Urbanistico – Piano Strutturale

In alcuni casi richieste riguardanti specifici interventi comportano conseguente modifica del testo normativo del R.U.

Onde garantire la necessaria coerenza normativa alcune modifiche alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico comportano la contestuale modifica di analoghe disposizioni delle N.T.A. del Piano Strutturale.

Sono state considerate attinenti all'ambito delle N.T.A. le richieste relative a modifiche di Schede Norma.

L'adeguamento del testo normativo alla L.R. 65/2014 (oggetto di alcune Osservazioni) è demandato a successiva Variante Generale.

4 - ISTRUZIONE DELLE OSSERVAZIONI

L'istruzione tecnica delle Osservazioni ha seguito il seguente iter:

a) - evidenziazione cartografica

Tutte le aree oggetto delle Osservazioni sono state evidenziate su riduzioni degli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico con l'attribuzione a ciascuna di esse del numero corrispondente all'ordine di presentazione al Comune. Per la loro esatta localizzazione è stata utilizzata la documentazione fornita dall'Osservante come richiesto dall'Amministrazione Comunale;

b) - analisi sintetica della richiesta

Le richieste pervenute sono state suddivise per UTOE e per ambito di riferimento:

- insediamenti (aree di completamento e aree di trasformazione);
- territorio aperto (aree agricole, aree a disciplina speciale, mobilità extraurbana);
- N.T.A.

c) - formazione del data base

Per ciascuna Osservazione sono stati immessi in un data base (elaborato con data base MySQL) i seguenti dati:

- numero di protocollo e numero corrispondente all'ordine di presentazione al Comune;
- nominativo del richiedente;
- articolazione delle richieste afferenti alle singole UTOE (Territorio Aperto – Insediamenti), alle N.T.A.;
- sintesi della richiesta;
- parere tecnico motivato;
- valutazione sintetica espressa nelle categorie: accoglibile - parzialmente accoglibile – non accoglibile - non pertinente;
- eventuale modifica degli elaborati grafici e/o delle N.T.A. nel caso di accoglimento totale o parziale della Osservazione.

Per quanto riguarda i contributi pervenuti dai diversi Settori della Regione Toscana prevalentemente riguardanti: situazioni generali o di assetto urbanistico messe in campo dalla Variante, sono state redatte controdeduzioni che, con argomentazioni estese, rimandi al testo normativo e motivazioni delle scelte, danno conto complessivamente delle ragioni di accettazione totale o parziale (o anche del non accoglimento) delle istanze avanzate.

5 - CRITERI DI VALUTAZIONE

Premesso che sono state accolte, anche se non comprese negli ambiti di intervento della Variante le seguenti richieste:

- correzione di errori nelle cartografie di Piano e nel testo normativo;
- adeguamento della disciplina all'entrata in vigore di nuove normative sovraordinate.

Per la valutazione delle Osservazioni, tenendo conto che la Variante adottata è una Variante puntuale, redatta ai sensi dell'Art. 232 della L.R. 65/2014 sono stati seguiti i seguenti criteri:

- alle singole Osservazioni è stata attribuita una tra le seguenti valutazioni:
 - accoglibile;
 - parzialmente accoglibile;
 - non accoglibile;
 - non pertinente.

Sono state ritenute **non pertinenti** le richieste riguardanti aree degli insediamenti o del territorio aperto o modifiche al testo normativo non comprese negli ambiti di intervento della Variante, con l'eccezione di richieste che, in ragione del loro contenuto di interesse generale, l'A.C. ha ritenuto valutabili e se accolte inseribili nella presente Variante.

Come evidenziato dalla sintesi riepilogativa di cui al successivo punto 6, le Osservazioni non pertinenti rappresentano circa il 22% del totale.

Per alcune di esse (ed in particolare per le richieste di adeguamento del R.U. alle disposizioni della L.R. 65/2014) la valutazione è stata rimandata ad una Variante successiva.

Sono state ritenute **non accoglibili** richieste che, pur riguardando ambiti di intervento della Variante, risultano non compatibili con gli indirizzi del P.S. e del R.U.

La valutazione **parzialmente accoglibile** è stata espressa nel caso di Osservazioni con più richieste non tutte accoglibili ovvero con richieste accoglibili solo in parte.

6 - SINTESI RIEPILOGATIVA DELLE RICHIESTE PERVENUTE DA SOGGETTI PRIVATI

UTOE 1 - Seano		Totale richieste	n°	22
accoglibili	n°	5		
parzialmente accoglibili	n°	5		
non pertinenti	n°	6		
non accoglibili	n°	2		
non valutabili	n°	4		
UTOE 2 - Comeana		Totale richieste	n°	14
accoglibili	n°	4		
parzialmente accoglibili	n°	3		
non pertinenti	n°	1		
non accoglibili	n°	4		
non valutabili	n°	2		
UTOE 3 - Artimino		Totale richieste	n°	7
accoglibili	n°	2		
parzialmente accoglibili	n°	2		
non pertinenti	n°	1		
non accoglibili	n°	2		
UTOE 4 - Bacchereto		Totale richieste	n°	10
accoglibili	n°	3		
parzialmente accoglibili	n°	---		
non pertinenti	n°	5		

non accoglibili	n°	2		
UTOE 5 - Carmignano			Totale richieste	n° 27
accoglibili	n°	11		
parzialmente accoglibili	n°	6		
non pertinenti	n°	3		
non accoglibili	n°	5		
non valutabili	n°	2		
UTOE 6 - Montalbano			Totale richieste	n° 3
accoglibili	n°	2		
parzialmente accoglibili	n°	---		
non pertinenti	n°	1		
non accoglibili	n°	---		
N.T.A.			Totale richieste	n° 30
accoglibili	n°	14		
parzialmente accoglibili	n°	14		
non pertinenti	n°	---		
non accoglibili	n°	3		
RIEPILOGO GENERALE				
accoglibili	n°	33		
parzialmente accoglibili	n°	18		
non pertinenti	n°	22		
non accoglibili	n°	19		
non valutabili	n°	8		
Totale richieste	n°	100		

Fuori termine (poiché presentata oltre la data di scadenza del 29/05/2020) n° 1.

In merito alla valutazione delle Osservazioni pervenute si sottolinea quanto segue:

- Territorio Aperto

Le richieste relative a modifiche e/o integrazioni di schede di censimento edifici del Quadro Conoscitivo hanno comportato approfondimenti conoscitivi in base ai quali è stata effettuata la valutazione.

Sono state valutate accoglibili le richieste di modifiche territoriali se determinati da errori cartografici.

E' stata inserita la nuova Scheda n.359.

- Insediamenti

Una parte delle richieste sono state ritenute non valutabili o non accoglibili in quanto afferenti ad ambiti non compresi nella presente Variante e non supportate da motivazioni di interesse generale.

- N.T.A.

Sono state valutate accoglibili:

- richieste di correzione errori e/o lacune e/o ambiguità nel testo normativo;
- modifiche di alcune Schede Norma.

Sono state valutate non pertinenti o non accoglibili richieste che esulano dall'ambito di intervento della Variante o in palese contrasto con gli indirizzi generali della pianificazione comunale.

7 - MODIFICHE ALLA VARIANTE ADOTTATA (D.C.C. 56/2019)

Territorio Aperto

Le Osservazioni totalmente o parzialmente accolte non comportano modifiche significative alle previsioni della Variante Adottata per il Territorio Aperto.

Insedimenti

Le Osservazioni totalmente o parzialmente accolte non comportano modifiche significative alle previsioni della Variante Adottata per il Territorio Insediativo.

N.T.A. Regolamento Urbanistico

Nessuna delle Osservazioni accolte relative ad aggiustamenti e/o integrazioni alle disposizioni normative del R.U. comporta significative modifiche alla Variante Adottata.

8 - INTERVENTI SOGGETTI A NUOVO AVVIO DI PROCEDIMENTO

Per le osservazioni:

- n.11,17,83 località Bocca di Stella - Seano (**Area RU 7** – Riqualificazione Urbana Bocca di Stella S.N. n.12);
- n.12 e 62 località Comeana (Area R1a – Il Colombaione);
- n.44 località Seano centro (Area Sr.10 – Piazza San Pietro);
- n.78 e 98 località La Serra – Carmignano (**Area RU 6** – Riqualificazione Urbana La Serra S.N. n. 9);

l'Amministrazione Comunale, considerando le possibili diverse articolazioni e complessità, ha deciso di avviare nuova procedura di cui agli Art.17 e 19 della L.R. 65/2014, in modo da garantire il massimo della partecipazione alla valutazione delle stesse.