



Oggetto: Comune di Monterchi (AR) - Piano operativo - Adozione ai sensi dell'art. 19 della l.r. 65/2014, Del. C.C. n. 18 del 28.7.2017 - BURT n. 32 del 9/8/2017

Osservazione ai sensi dell'art. 19 della l.r. 65/2014

Il Comune di Monterchi con Del. C.C. n. 18 del 28.7.2017 ha adottato il Piano operativo ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, ed ha trasmesso la relativa documentazione con nota ns. prot. 396508 pervenuta in data 11/8/2017, l'avviso di adozione è pubblicato sul BURT n. 32 del 9/8/2017.

Il Comune di Monterchi è dotato di Piano strutturale approvato con D.C.C. n. 4 del 2.3.2006 e di Regolamento urbanistico approvato con D.C.C. n. 34 del 17.12.2007 e pubblicato sul Burt n. 6 del 6.2.2008.

La presente osservazione, che evidenzia gli elementi da approfondire in relazione alla compatibilità e alla coerenza del Piano operativo con la legge regionale 65/2014 e con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37 del 27/3/2015 e pubblicato sul Burt n. 28 del 20.5.2015, è formulata anche nello spirito dell'articolo 53 della legge allo scopo di favorire lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

Premessa

A seguito di una verifica istruttoria si segnala che la documentazione trasmessa in formato digitale, comprensiva di lettera di trasmissione, Relazione tecnica, Norme tecniche, Vas RA, Vas SnT, tavole da 1 a 8, allegato documenti è tuttavia priva di Deliberazione di Consiglio Comunale, Relazione del Responsabile del Procedimento, Rapporto del Garante di cui alla l.r. 65/2014.

Con riferimento al Piano operativo adottato, si evidenzia che non risulta pervenuto a questo Settore il relativo avvio del procedimento con i contenuti dell'art. 17 della l.r. 65/2014. Da una verifica interna all'ufficio risulta pervenuta la Del. C.C. n. 22 del 29.10.2015 con pec 268761/2015, comprensiva del documento preliminare di VAS relativamente alla "*Revisione quinquennale del Regolamento urbanistico*", previsto dall'art. 55 della l.r. 1/05 e con la quale delibera l'A.C. sembra trasferire detti contenuti al Piano operativo. Il Settore Pianificazione del Territorio con nota pec 13488 del 20/01/2016, recante in oggetto "*Richiesta di integrazioni*", ricordava gli adempimenti della l.r. 65/2014 in relazione ai contenuti propri del documento di avvio del procedimento di cui all'art. 17 comma 3, in particolare per quanto concerne l'eventuale attivazione del procedimento di copianificazione ex art. 25 della legge regionale. Detta richiesta di integrazioni non risulta ad oggi evasa dall'A.C..

Perimetro del territorio urbanizzato

Gli atti trasmessi relativi a *Norme tecniche e tavole di progetto* non recano l'individuazione e definizione del *perimetro del territorio urbanizzato* con i criteri della legge regionale 65/2014. Si osserva che il Titolo IX della legge relativo alle disposizioni transitorie della stessa, detta specifiche disposizioni in relazione ai criteri di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 che cita "*... si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.*". Conseguentemente le previsioni definite dal piano operativo non sono in alcun modo riferibili a detta perimetrazione e non risultano individuate le eventuali previsioni esterne a detto perimetro, rispetto alle quali la legge regionale introduce il procedimento della conferenza di copianificazione ex art. 25 "*Disposizioni per la pianificazione di nuovi impieghi di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione*".

La mancata individuazione di detto perimetro non consente all'ufficio scrivente di effettuare le necessarie verifiche previste dalla legge regionale sul Governo del territorio.



Si ritiene utile ricordare che l'articolo 4 comma 2 della legge regionale non consente nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato; è considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato, su detto territorio valgono le disposizioni di cui al Titolo IV Capo III della l.r. 65/2014.

Previsioni di Piano operativo

Ai fini del perfezionamento dell'atto si evidenzia che, successivamente all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato con i criteri della legge regionale, si rende necessario verificare quali eventuali previsioni di piano siano soggette alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25. A tale riguardo si richiamano di seguito alcune previsioni, rispetto alle quali si richiedono i dovuti approfondimenti, fermo restando che si rende comunque necessaria una verifica puntuale di tutti gli interventi previsti dal piano.

Comparti produttivi

Il PO individua, nella tavola 5 Utoe 2 Mercatale, nuovi comparti per attività produttive CP1, CP2, CP3 richiamati all'interno delle Norme tecniche al Capo VII e dotati di specifica scheda norma. Tuttavia, in assenza di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, non è possibile verificare se dette previsioni siano da assoggettare a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/14. Si richiedono chiarimenti in relazione al dimensionamento delle stesse, non risultando esaustive le argomentazioni contenute nella Relazione tecnica che fanno riferimento a trasferimenti di volumi dall'Utoe 3 all'Utoe 2, per previsioni non attuate dal RU.

La tavola 5 individua inoltre un vasto ambito di riqualificazione, privo di sigla e legenda, la cui disciplina non è riscontrabile all'interno delle Norme tecniche di PO.

All'interno del territorio comunale, ai sensi dell'art. 12, risulta ammessa la costruzione di essiccatoi del tabacco che sono equiparati ad aziende insalubri di prima classe, si ritiene necessario fornire i dovuti chiarimenti in relazione alla collocazione di detti impianti e alla relativa disciplina anche in materia ambientale.

Attività commerciali, depositi e grande strutture di vendita

Il PO detta una disciplina generale relativa alle attività commerciali all'interno del Capo I, articoli 46 e 47; da detta normativa e dalle tavole di piano non risulta ove le suddette attività siano previste. Si richiedono i dovuti approfondimenti normativi e cartografici anche ai fini dell'eventuale attivazione della conferenza di copianificazione di cui agli artt. 25 e 26 della legge regionale.

Attività turistico ricettive

Il PO detta una disciplina generale relativa alle attività *turistico ricettive* all'interno del Capo I, articolo 48; da detta normativa e dalle tavole di piano non risulta ove le suddette attività siano previste. Si richiedono i dovuti approfondimenti normativi e cartografici anche ai fini dell'eventuale attivazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25

Nuova edificazione residenziale

A consolidamento dei nuclei esistenti, sono ammesse quote di nuova edificazione per come specificato e previsto nelle Tavole del PO e/o nelle Schede Norma relativamente ai diversi ambiti in relazione alle indicazioni e previsioni delle singole UTOE.

A tale riguardo si osserva che è necessario definire il perimetro del territorio urbanizzato con i criteri stabiliti dalla legge regionale, sopra richiamati, allo scopo di verificare l'ammissibilità di dette previsioni edificatorie rispetto ai dispositivi della l.r. 65/2014.

Ulteriori adempimenti

Si ricordano i contenuti di cui all'art. 95 comma 5), in particolare le lettere a), b), rispetto ai quali il piano operativo dovrà essere opportunamente integrato. Non risultano inoltre esaustivi i contenuti di cui all'art. 95 comma 7).

Si ritiene necessario integrare le norme di piano dei contenuti di cui all'art. 95 comma 8) riferiti al dimensionamento quinquennale delle previsioni, gli stessi che sono stati inseriti nella Relazione tecnica dovranno essere redatti per categorie funzionali di cui all'art. 99 della l.r. 65/2014 e secondo i contenuti del



Regolamento di attuazione n. 32/R/2017. Si richiede inoltre di indicare in cartografia, con apposita sigla, i piani attuativi attualmente convenzionati e di richiamarne gli estremi all'interno della Relazione tecnica anche ai fini del dimensionamento.

Si rileva che le norme tecniche di Piano operativo contengono disposizioni riferibili ai contenuti di Regolamento edilizio comunale e che le stesse non rientrano espressamente tra i contenuti previsti dall'art. 95 della l.r. 65/2014.

Conformazione al PIT/PPR ed accordo MIBACT

Si segnalano gli adempimenti relativi alla conformazione al PIT/PPR di cui all'art. 31, comma 1 della L.R. 65/2014 ed ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

A tale riguardo, si evidenzia quanto segue:

- ai sensi del Capo VII art. 20, comma 1 della Disciplina del Piano *“Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio”* del PIT - PPR, *“Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice”*;
- la Procedura di conformazione è definita all'art. 21 comma 1 della Disciplina del PIT *“Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio”*; la valutazione della conformazione, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/14, avviene attraverso una Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti;
- l'Accordo - ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per regolare lo svolgimento della Conferenza - siglato in data 16/12/2016, stabilisce le modalità di adeguamento al PIT.

Regolamenti di attuazione della l.r. 65/2014

Si segnalano i seguenti Regolamenti di attuazione della l.r. 65/14:

- Regolamento n. 32/R/2017 *“Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti”*.
- Regolamento n. 7/R/2017 *“Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale”*.
- Regolamento n. 4/R/2017 *“Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione.”*
- Regolamento n. 63/R/2016 *“Disposizioni per la qualità del territorio rurale”*.

Il Responsabile di P.O.
Architetto Lucia Meucci