



Comune di Zeri

Provincia di Massa - Carrara

All. 2) alla D.C.C. n. 36 del 30/11/2015

UFFICIO TECNICO

Servizio Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Cultura

REGOLAMENTO URBANISTICO RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO CON I CONTENUTI DI CUI ALL'ART.18 DELLA L.R. n.65/2015 e s.m.i.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 12024 del 27/12/1993 è stato approvato il vigente Regolamento Edilizia con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Zeri.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 21/03/2012 è stato approvato il vigente Piano Strutturale del Comune di Zeri in base alla Legge Regionale n. 1 del 03/01/2005.

Considerato che il Comune di Zeri è ad oggi sprovvisto di Regolamento Urbanistico (RU).

Con la Delibera della Giunta Comunale n.57 del 25/08/2014 è stata avviata la fase preliminare alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale n. 10/2010 per il Regolamento Edilizio.

Con lettera del 15/09/2014 protocollo 3706 il Responsabile del Procedimento ha provveduto a inviare, agli Enti competenti in materia ambientale, il documento preliminare di VAS a norma dell'articolo 23 della L.R. n.10/2010.

Con lettera del 06/10/2014 protocollo 15447 pervenuta in data 06/10/2014 nostro protocollo 4032 della Soprintendenza Archeologica della Toscana comunica che il rapporto ambientale risulta esauriente in considerazione anche dell'individuazione del sito del Castello di Zeri da tutelare e invita a prevedere nel Regolamento Urbanistico la tutela di rinvenimento di materiali di interesse culturale durante gli scavi e durante le ristrutturazioni degli immobili storici.

Con lettera del 07/10/2014 protocollo 0006137 pervenuta in data 10/10/2014 nostro protocollo 4116 di Terna Rete Italia comunica la presenza di un suo impianto denominato Sarmato – Avenza che interessa il territorio del Comune di Zeri nella zona di Codolo ed evidenzia la normativa che regola gli interventi in prossimità di detto impianto

Con lettera del 14/10/2015 protocollo 14/10/2014 l'Azienda regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT), mette in evidenza la presenza del SIC regionale del "Torrente Gordana" e chiede di valutare tutte le azioni (nuovi siti estrattivi, scarichi delle acque dai centri abitati a monte del SIC, ecc....) in riferimento all'incidenza sul SIC in oggetto.

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 65/2014 sul Governo del Territorio, (pubblicata sul BURT n.53 del 12.11.2014) che sostituisce la L.R. 1/2005 si è dovuto modificare l'iter di approvazione del Regolamento Urbanistico con le procedure disciplinate dal titolo II capo I della L.R. n. 65/2014.

Con lettera del 11/12/2014 protocollo GEN/0028372 pervenuta in data 11/12/2014 nostro protocollo

4921 l'Azienda USL 1 di Massa Carrara comunica delle osservazioni:

Vallata di Adelano: si rileva la criticità riferita alla mancanza di un adeguato sistema di depurazione, il rispetto dei requisiti acustici degli alloggi soggetti a ristrutturazione per cambi d'uso con destinazione (turistico-ricettiva) e il rispetto delle norme per l'ampliamento del Cimitero di Adelano.

Vallata di Rossano: si rileva la criticità riferita alla mancanza di un adeguato sistema di depurazione, il rispetto delle norme per l'ampliamento dei Cimiteri di Chiesa di Rossano e Bosco di Rossano.

Vallata del Gordana: si evidenzia la presenza del SIC n. 1 "Torrente Gordana" e pertanto per la realizzazione del fito depuratore in Loc. Mulino Marghin dovrà essere attuato considerando le mitigazioni derivanti dallo Studio di incidenza per il SIC medesimo.

Nella seduta n. 3/14 del 30/12/2014 la Commissione Comunale per il Paesaggio ha espresso parere favorevole al documento preliminare di VAS a norma dell'articolo 23 della L.R. n.10/2010.

Visto il deposito delle indagini geologiche allegate al Regolamento Urbanistico, presso la Regione Toscana settore Genio Civile del 29/10/2015 protocollo AOOGR/229886 n. 14/2015.

Visto che il territorio urbanizzato eccede dalla perimetrazione del Piano Strutturale (ambito comunale) e del Piano Territoriale di Coordinamento (ambito provinciale) con le aree mercatali di Adelano e Coloretta per le quali si dovrà procedere alla conferenza di copianificazione con la Regione Toscana prima dell'approvazione del R.U.

Con il Regolamento Urbanistico l'Amministrazione comunale si è proposta, con una preliminare analisi di studio, di evitare e/o di mitigare, per quanto possibile, gli effetti di una ricaduta disordinata sulla disciplina che regola soprattutto il sistema insediativo (patrimonio edilizio esistente e di nuovo impianto), in modo da:

- escludere effetti che possano risultare in contrasto col dimensionamento del Piano Strutturale;
- escludere azioni tali da produrre incrementi del carico urbanistico con la conseguente necessità di reperire nuove quantità di dotazioni territoriali, di infrastrutture e spazi pubblici;
- consentire una disciplina che favorisca la realizzazione di elementi tipologici coerenti con il contesto paesaggistico di riferimento, in particolare di quello sottoposto a vincolo;
- consentire una disciplina che faciliti l'introduzione di forme di omogeneità architettonica tali da rispondere alle caratteristiche effettive dell'edificato locale.

Con il Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione Comunale ha perseguito altresì, nei limiti indicati nel Regolamento regionale, la finalità di mantenere, tutelare e salvaguardare i valori espressi nel tempo dalle specificità tipologiche e formali dell'edilizia locale; in modo particolare di tutti quegli elementi costitutivi e di corredo delle costruzioni che connotano i tratti peculiari del patrimonio insediativo montano del Comune di Zeri.

IL PERCORSO PARTECIPATIVO E IL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Il Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.65/2014 è il Geometra Giuliano Lorenzelli come indicato nella Delibera della Giunta Comunale n.57 del 25/08/2014.

Contemporaneamente alle prime fasi di studio, di analisi conoscitiva e di avvio della stesura del Regolamento Urbanistico è stato iniziato il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che rappresenta lo strumento attraverso il quale si verifica la necessità di svolgere o meno analisi e studi di tipo ambientale sulle scelte del quadro previsionale strategico della pianificazione.

I Soggetti e gli organi istituzionali coinvolti nel processo partecipativo di VAS sono stati:

- 1) l'autorità proponente: è la Giunta Comunale.
- 2) l'autorità competente: è la Commissione del il Paesaggio del Comune di Zeri.
- 3) L'autorità procedente: è il Consiglio Comunale.
- 4) Gli Enti/Soggetti competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano che esercitano le funzioni amministrative relative al governo del territorio; Adozione art.19 L.R.65/2014.
- 5) Gli Enti/Soggetti competenti in materia ambientale con compito di esprimere pareri e contributi.

Il processo partecipativo ha visto la richiesta dei vari pareri agli enti agli Enti/Soggetti competenti, nell'ambito delle rispettive competenze, ha avuto la finalità di raccogliere proposte, suggerimenti, indicazioni critiche, nello spirito della partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio secondo le disposizione di legge in materia.

In questa fase intermedia l'A.C. ha organizzato, in data 29/11/2015, un incontro pubblico appositamente dedicato, con lo scopo di coinvolgere il pubblico vasto, quello specialistico e i soggetti/portatori d'interesse, per lo scambio di contributi utili al processo di formazione del R.U. e importanti per l'implementazione delle conoscenze nell'ambito formativo del processo decisionale.

Il percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si svolgerà insieme al percorso di formazione del Regolamento Urbanistico con l'adozione e la successiva pubblicazione e relativa approvazione.

In accordo col Garante dell'Informazione e della Partecipazione si determina che dopo l'adozione del provvedimento saranno garantite le modalità di partecipazione stabilite per legge.

LA COERENZA CON LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO E NEI PIANI DI SETTORE

Il Regolamento Urbanistico viene adottato in base alle norme della Legge Regionale n.65/2014 e agli strumenti di pianificazione sovracomunali in particolare.

- 1) i profili di coerenza esterna e interna con gli strumenti di pianificazione territoriale e comunale (PIT-PPR; PTCP; PS);
- 2) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della L.R. n.65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- 3) il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R. 65/2014;
- 4) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. n.65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della citata legge regionale;
- 5) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V della L.R. n.65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della citata legge regionale.

Sulla scorta del recepimento delle disposizioni regolamentari del D.P.G.R. n.64/R/2013 in modo da adeguare la regolamentazione comunale a quella sovraordinata, dalle interpretazioni valutative effettuate in sede di formazione del presente piano, da quanto specificato nel documento preliminare di VAS e successivo certificato dall'autorità competente in sede di conclusione del procedimento, si ritiene ragionevolmente che i contenuti del regolamento urbanistico comunale

così presentati:

- siano coerenti con la disciplina e con il dimensionamento del vigente piano strutturale e non determinano la necessità di effettuare una variante allo stesso;
- non determinino una riduzione irreversibile delle componenti costitutive del patrimonio territoriale, riferito all'intero territorio comunale, così come individuate all'articolo 3, comma 2, della L.R. n.65/2014;
- non comportino variazioni delle regole di tutela, riproduzione e trasformazione degli elementi identitari riconosciuti nello statuto del vigente piano strutturale;
- non incidano in maniera significativa sul riconoscimento dei caratteri e sulle regole di tutela e riproduzione che sono alla base delle invarianti strutturali del territorio comunale;
- non comportino profili di incoerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata e con il piano di assetto idrogeologico del Bacino del Fiume Magra;
- non comportino incremento sostanziale del carico urbanistico così come definito nell'Allegato A del D.P.G.R. n.64/R/2013.
- non comportino variazioni significative e/o profili di incoerenza con le disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, Capo III della L.R. n.65/2014;
- non comportino variazioni significative e/o profili di incoerenza con le disposizioni di cui al Titolo V della L.R. n.65/2014.

Per quanto sopra descritto:

- nel rispetto delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX della L.R. n.65/2014;
- in merito alle specifiche competenze del Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n.65/2014;

si certifica

che l'adozione del presente Regolamento Urbanistico avviene nel rispetto:

- 1) dei profili di coerenza esterna e interna con gli strumenti di pianificazione territoriale e comunale (PIT-PPR; PTCP; PS);
- 2) delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della L.R. n.65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- 3) dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R. 65/2014;
- 4) delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. n.65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della citata legge regionale;
- 5) delle disposizioni di cui al titolo V della L.R. n.65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della citata legge regionale.

Zeri, 29/11/2015



Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Ruggero Pezzati)