



COMUNE DI FAUGLIA

Provincia di Pisa

w.comune.fauglia.pi.it - PEC: comune.fauglia@postacert.toscana.it

Oggetto: Piano di Lottizzazione in Poggio Pallone, ambito di trasformazione ATR 02 dell' UTOE Poggio Pallone del vigente R.U. - ADOZIONE

Rapporto del Garante dell' informazione e della partecipazione (ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R. 65/2014)

Funzioni del Garante

Il Garante dell'informazione e della partecipazione, come previsto dall'art. 38 della L.R. 65/2014, assicura l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento degli atti di governo del territorio.

Redige un rapporto sull' attività svolta evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e della popolazione interessate, abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il presente rapporto viene redatto dal sottoscritto Arch. Sergio Trafeli responsabile del procedimento dei LL.PP., nominato con delibera n. 121 del 29.11.2018 della Giunta Comunale, quale Garante dell'informazione e della partecipazione dei Piani attuativi in località Poggio Pallone.

Riferimenti normativi

- L.R. 65/2014;
- DPGR 4/R del 14.02.2017;
- D.Lgs. 267/2000;

Oggetto del Piano Attuativo

Con atto di Consiglio Comunale n. 45 del 15.12.2005 esecutivo ai sensi di Legge, è stato approvato il Regolamento Urbanistico comunale, entrato in vigore con avviso di pubblicazione sul B.U.R.T. n.9 del 01.03.2006.

Successivamente, a seguito della decadenza quinquennale delle previsioni di cui all'art. 55 della ex L.R. 1/2005, il Comune di Fauglia ha provveduto alla redazione di apposita variante cosiddetta di "monitoraggio" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 27.12.2012 con la quale il R.U. ha riacquisito efficacia per ulteriori cinque anni dalla pubblicazione sul BURT n. 8 del 20.02.2012.

Detto atto di governo del territorio individua quali "Ambiti di trasformazione urbanistica" quelle parti di territorio che presentano potenzialità di modifica dell'assetto insediativo funzionale e che il regolamento assoggetta ad interventi coordinati.

Con la sigla "ATR" vengono distinti gli ambiti di trasformazione con prevalenza della funzione residenziale. Dette aree di trasformazione urbanistica sono compiutamente disciplinate mediante specifiche schede-norma nell'appendice 2) alle N.T.A., dove vengono definiti i parametri di edificabilità, di dotazioni pubbliche e le condizioni alla trasformazione.

Tali schede precisano inoltre i casi obbligatoriamente assoggettati alla formazione di piano attuativo e quelli che, in virtù dell' alto grado di definizione degli assetti oggetto delle stesse schede, sono soggetti a Permesso di Costruire convenzionato.

Entrando nel merito di quanto in oggetto, nell' U.T.O.E. Poggio Pallone è individuata tra gli ambiti di trasformazione urbanistica come sopra specificati, il comparto di trasformazione a prevalente funzione residenziale posto appunto nell'abitato di Poggio Pallone, la cui trasformazione urbanistica è subordinata alla formazione di Piano attuativo nella fattispecie Piano di Lottizzazione



COMUNE DI FAUGLIA

Provincia di Pisa

w.comune.fauglia.pi.it - PEC: comune.fauglia@postacert.toscana.it

di iniziativa privata, disciplinato dalla scheda norma "ATR 02", sulla quale risultano ancora consentiti gli interventi ivi previsti, in conformità alla variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 cui la stessa previsione è stata ammessa, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 28.06.2017 prima della decadenza quinquennale della succitata variante di monitoraggio, in funzione della quale la medesima previsione ha riacquisito efficacia nel rispetto di quanto disposto dall'art. 222 della L.R. 65/2014, con la pubblicazione sul BURT n. 29 del 19.07.2017.

Successivamente l'approvazione della succitata variante semplificata e più precisamente in data 15.01.2018 prot. n. 395 a cui hanno fatto seguito successive integrazione spontanea, i proprietari delle aree comprese nella previsione ATR 02 dell' UTOE Poggio Pallone, hanno presentato istanza di Piano di Lottizzazione volta ad ottenere l'autorizzazione alla trasformazione dei terreni suddetti, catastalmente individuati, alcuni per intero ed altri in porzione, all' Agenzia del Territorio di Pisa al Catasto Terreni del Comune Fauglia, al Foglio di mappa 13, particelle n. 96 e 336 e Foglio di mappa 12 particelle n. 193, 320, 351, 352, 353e 354, per una superficie di intervento di circa 13.700 mq.

Svolgimento del procedimento

Relativamente al Piano di Lottizzazione in esame, sono stati acquisiti i pareri degli enti fornitori e gestori dei servizi a rete relativamente ad approvvigionamento idrico, fognature ed energia elettrica, tutti con esito favorevole, mentre è stata rimandata all' istanza di P.d.C. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la richiesta del parere relativo alla predisposizione della linea telefonica al competente gestore Telecom.

Si precisa altresì che gli aventi titolo ad oggi, hanno espressamente rinunciato alla predisposizione del servizio a rete relativo al gas metano e con esso alla richiesta del necessario parere all'ente gestore, in ragione della volontà di realizzare edificazione ad alta efficienza energetica, e come tali con ridotte risorse energetiche per il riscaldamento per il quale verranno utilizzati pannelli solari e fotovoltaici con sistemi di riscaldamento con pompe di calore.

Per il piano attuativo in oggetto è stato provveduto al deposito presso l' Ufficio per la Tutela del Territorio di Pisa (Genio Civile), della documentazione redatta secondo le direttive del DPGR 25 Ottobre 2011, n. 53/R.

Dato atto che la variante semplificata succitata cui è stata ammessa la previsione urbanistica del presente piano attuativo (ATR 02 UTOE Poggio Pallone), è già stata sottoposta a VAS e la stessa variante è stata oggetto di valutazione dei profili ambientali, in conformità a quanto previsto dall'art. 5 bis della L.R. 10/2010, il quale prevede in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, di non sottoporre a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia già stato sottoposto a VAS e sia stato oggetto di valutazioni ambientali, il piano di lottizzazione in esame non deve essere sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità.

Svolgimento del procedimento

Il piano di lottizzazione in esame verrà adottato dal Consiglio Comunale ed in applicazione all'art. 111 della L.R. 65/2014, dopo l'adozione verrà trasmesso alla Provincia di Pisa e depositato presso la casa comunale (Ufficio Tecnico) e reso accessibile sul sito istituzionale del Comune per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT. Entro e non oltre tale termine chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni. Decorso tale termine il Comune approva il piano motivando le determinazioni assunte in relazione alle eventuali



COMUNE DI FAUGLIA

Provincia di Pisa

w.comune.fauglia.pi.it - PEC: comune.fauglia@postacert.toscana.it

osservazioni presentate e lo trasmette alla Provincia. Il piano diverrà efficace dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione e reso accessibile anche sul sito istituzionale del Comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

In funzione di quanto sopra, considerato soprattutto la valenza prettamente locale dello strumento di pianificazione urbanistica (Piano di Lottizzazione di iniziativa privata), è stato ritenuto adeguato non attivare un ampio processo partecipativo tenuto conto che idonee forme di partecipazione verranno comunque garantite nel periodo di deposito entro il quale chiunque potrà prenderne visione ed accedere ai contenuti del piano attuativo reso disponibile anche sul sito istituzionale del Comune e nel caso, presentare osservazioni.

Fauglia, 22.02.2019



Il Garante dell'informazione
e della partecipazione
Arch. Sergio Trafeli