



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

Strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale Aggiornamento quadro conoscitivo e rettifica errori materiali ai sensi dell'art. 21 della LR. Urbanistica n. 65 del 10 novembre 2014

Relazione urbanistica

**IL RESPONSABILE SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**
(Fabio Carli)

Premessa

Il piano strutturale vigente del Comune di Pontassieve è stato adottato con Deliberazione C.C. n.123 del 22.10.2003 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.66 del 27.04.2004 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 1.6.2004), poi oggetto di successive 4 varianti approvate rispettivamente con Del. C.C. n.18 del 16.02.2006 (var. n.1), n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.3) e Del. C.C. n.64 del 23.07.2009 (var. n.4);

Il regolamento urbanistico è stato adottato con Deliberazione C.C. n.84 del 28.07.2005 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01.02.2006), poi oggetto di successive 14 varianti approvate rispettivamente con Del. C.C. n.8 del 06.02.2007 (var. n.1), Del. C.C. n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.78 del 31.07.2007 (var. n.3), Del. C.C. n.79 del 31.07.2007 (var. n.4), Del. C.C. n.62 del 10.06.2008 (var. n.5), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.6), Del. C.C. n.6 del 21.01.2010 (var. n.7), Del. C.C. n.50 del 08.04.2010 (var. n.8), Del. C.C. n.49 del 08.04.2010 (var. n.9), Del. C.C. n.27 del 28.04.2011 (var. n.10), Del. C.C. n.43 del 24.05.2012 (var. n.11), Del. C.C. n.64 del 27.09.2012 (var. n.12), Del. C.C. n.69 del 28.11.2013 (var. n.13), Del. C.C. n. 18 del 6.3.2014 (var. n. 14), Del. C.C. n. 60 del 8/7/2014 (var. n. 15); con deliberazione C.C. n. 13 del 24/2/2015 è stata approvata la proroga dei termini di efficacia delle previsioni del Regolamento urbanistico comunale vigenti inerenti localizzazione e disciplina degli ambiti a progettazione unitaria.

Alla luce dell'approvazione da parte della Regione Toscana dell'Integrazione paesaggistica al Piano di Indirizzo Territoriale si rende necessario adeguare alle previsioni di detto piano sovraordinato la carta di ricognizione dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio comunale, parte integrante del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

Allo stesso tempo occorre procedere a rettificare un errore materiale emerso nell'ambito di procedura edilizia privata inerente la delimitazione del subsistema urbano storico facente parte del sistema insediativo della frazione di Doccia.

L'art. 21 della Legge Regionale Toscana per il governo del territorio n. 65/2014 dispone che i soggetti deputati alle funzioni amministrative relative al governo del territorio (Regione, Province, comuni) *"provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, ommissis....., oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti, mediante deliberazione"*

Il Servizio pianificazione dell'Area Governo del territorio ha pertanto predisposto la presente documentazione tecnica volta all'approvazione da parte del Consiglio comunale delle variazioni alle tavole 1.1 del quadro conoscitivo del Piano Strutturale e tavola D.3.6 – Sistema insediativo di Doccia del Regolamento Urbanistico comunale.

Modifica tavola 1.1 – ricognizione vincoli paesaggistici – assenza sul territorio comunale di vincolo archeologico ex art. 142 comma 1 lettera m) del Codice dei beni culturali e del paesaggio

Nella tavola 1.1 del quadro conoscitivo del P.S. sono individuate, per mero recepimento della cartografia di ricognizione dei vincoli paesaggistici dell'allora vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (delibera Consiglio provinciale 15 giugno 1998, n°94) numerose aree soggette a vincolo archeologico, definite all'art. 3 della Relazione del Piano Strutturale quali beni ambientali in forza di legge.

Allo stesso tempo nella tavola 11.1 sono individuate alcune aree di "tutela archeologica", anch'esse desunte dal PTCP vigente al momento della redazione del P.S., ed in questo caso inerenti "beni culturali dichiarati con provvedimenti amministrativi"

Nelle norme del Piano Strutturale si trova all'art. 21 la disciplina inerente le aree di tutela archeologica cartografate nella tavola 11.1 del Piano Strutturale.

"Articolo 21.

Aree di tutela archeologica

- 1. Le misure e gli interventi di tutela, restauro e valorizzazione delle aree di tutela archeologica, individuate nelle tavole contrassegnate con 11.1 del presente piano, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono disciplinati da progetti unitari, formati dai competenti organi del Ministero per i beni e le attività culturali ovvero, d'intesa con essi, dal Comune di Pontassieve*
- 2. I progetti di cui al comma 1 possono prevedere, oltre alle attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, e altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.*

3. I progetti di cui al comma 1 possono organizzare gli immobili interessati quale "parco archeologico" ai sensi della lettera c) del comma 2 dell'articolo 99 del Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, approvato con il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490.

4. Fino al momento della vigenza dei progetti di cui al comma 1 nelle aree di tutela ar-cheologica, oltre alle attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, a opera dei competenti organi del Ministero per i beni e le attività culturali o dei soggetti concessionari di tale Ministero, sono ammessi solamente:

□ l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto alla data di entrata in vigore del presente piano, e fermo restando che gli escavi e le arature dei terreni a profondità superiore a 30 centimetri devono essere autorizzati dalla competente Soprintendenza, la quale può subordinarli all'esecuzione, a cura e a spese del pro-motore degli escavi o delle arature, di prospezioni, o di saggi di scavo, secondo modalità concordate con la stessa Soprintendenza;

□ gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, subordinati all'esecuzione di sondaggi pre-liminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti delle trasformazioni con gli obiettivi di tutela dei suddetti materiali.

L'art. 24 delle norme del Ruc recepisce essenzialmente le prescrizioni dell'art. 21 del P.S. sempre in relazione alle "aree di tutela archeologica"

Le norme di PS e RUC non trattano in alcun modo le aree sottoposte a vincolo archeologico cartografate nel citato elaborato di quadro conoscitivo in recepimento dell'allora vigente vincolistica del P.T.C.P. (tav 1.1 p.s.)

Conformemente alla normativa vigente ed alle indicazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati e comunali vigenti la prassi procedurale interna all'AGT relativamente alle aree individuate come "interesse archeologico" nella tavola 1.1 del P.S ha comunque previsto, fino ad adesso, per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia di aree e manufatti ricadenti in tali perimetrazioni, l'adozione delle procedure previste dal Codice dei Beni culturali e paesaggistici inerenti il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, semplificata o meno.

Già nella variante di adeguamento del PTCP approvata dal Consiglio Provinciale nel mese di gennaio 2013 e pubblicata sul BURT n. 11 del 13/3/2013 veniva tolta dalla carta di ricognizione dei vincoli paesaggistici relativa al territorio di Pontassieve, l'individuazione delle aree soggette a vincolo archeologico in forza di legge.

Nella proposta di Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico adottata dal Consiglio Regionale Toscana con deliberazione n 58 del 2/7/2014 e successivamente approvata con deliberazione C.R. n. 37 del 37 marzo 2015 non sono individuate negli elaborati relativi ai beni paesaggistici di cui all'art. 141 comma 1 lett m) del codice dell'ambiente, aree archeologiche ricadenti nel territorio comunale di Pontassieve.

Per quanto sopra, sentito anche il parere della competente Sovrintendenza ai beni archeologici, si può univocamente affermare che nel territorio comunale di Pontassieve non sono presenti aree soggette a vincolo archeologico ai sensi dell'art. 141 comma 1 lett. m) del D.lgs 42/2004 e s.m.i..

Pertanto, per le ovvie motivazioni di snellimento delle procedure autorizzative degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ricadenti nel territorio comunale, occorre procedere ad una formale presa di atto dell'assenza del vincolo archeologico all'interno del territorio comunale di Pontassieve, formalizzazione che si concretizza mediante l'approvazione della Tavola 1.1 variata del Piano Strutturale allegata adeguata alla ricognizione della vincolistica paesaggistica operata dal PIT della Regione Toscana.

Modifica tavola D3.6 –Sistema insediativo di Doccia del Regolamento urbanistico comunale – correzione errore materiale inerente la delimitazione del subsistema "insediamento urbano storico".

All'interno di procedura edilizia inerente parere preventivo su realizzazione di nuova unità immobiliare nel subsistema insediativo "insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado" della frazione di Doccia il tecnico incaricato dalla proprietà ha evidenziato l'esistenza nella tavola del Ruc di un errore materiale di errata perimetrazione del subsistema storico confinante con l'area interessata dalla richiesta di edificazione.

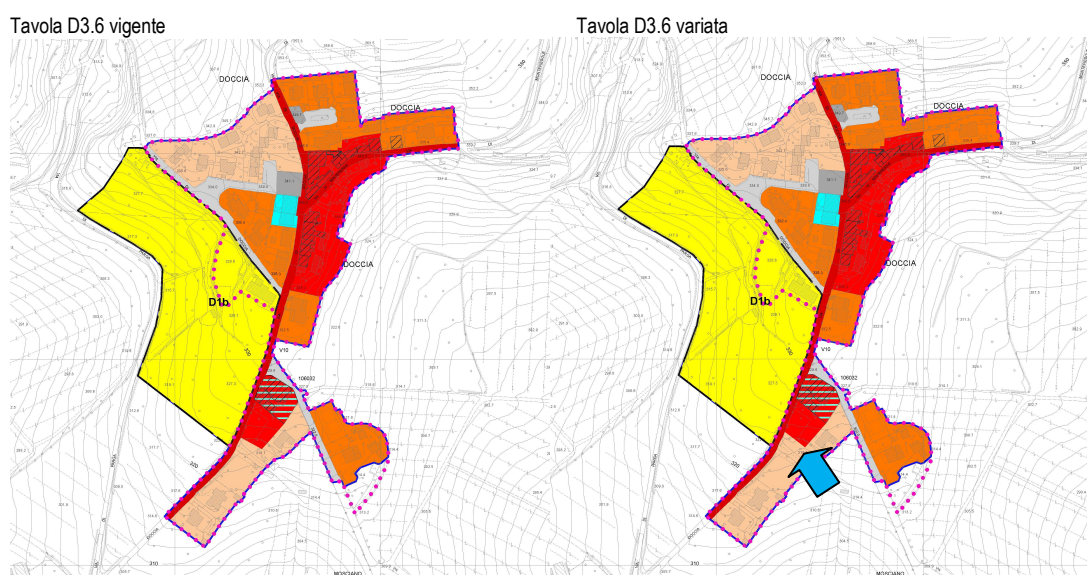
Tale errore materiale porta ad una riduzione della superficie del lotto di proprietà del richiedente inserita nel Tessuto Rado tale da non rispettare le prescrizioni dell'art. 45 commi 15 e 16 delle norme del Ruc relative alla superficie minima utile (400 mq) per la realizzazione di nuovi edifici.

Il Responsabile del Servizio edilizia privata ha espresso parere favorevole alla richiesta di parere preventivo, a condizione che sia effettuata la necessaria modifica alla perimetrazione dell'insediamento urbano della tavola D.3.6 del Ruc, precedentemente al deposito dell'istanza di permesso a costruire.

Le motivazioni sull'esistenza dell'errore nell'attribuzione del subsistema storico della frazione di Doccia addotte dal richiedente sono state verificate ed integrate da ulteriori analisi compiute dal Servizio Pianificazione, analisi che hanno riguardato la sovrapposizione ed interpretazione di molteplici fonti cartografiche storiche, in particolare Catasto Leopoldino e mappe di impianto del catasto terreni vigente (vedi allegato 1)

L'analisi compiuta conferma le valutazioni soprarichiamate e si ritiene pertanto opportuno procedere alla correzione dell'errore materiale, presumibilmente verificatosi in fase di redazione del Ruc per problemi di differente rappresentazione cartografica delle fonti allora a disposizione dell'ufficio di Piano e soprattutto alla mancanza, in quella fase, di informazione digitale georeferenziata del Catasto Leopoldino e del catasto di impianto.

Le immagini di seguito riportate riportano per estratto dalla tavola D3.6 del Ruc la situazione attuale e la situazione dopo la correzione dell'errore.



In allegato la tavola D3.6 "sistema insediativo di Doccia" variata

Rispetto delle norme legislative e regolamentari

Come citato in premessa la presente procedura è conforme all'art. 21 comma 1 della Legge Regionale Toscana per il governo del territorio n. 65/2014 laddove si dispone che i soggetti deputati alle funzioni amministrative relative al governo del territorio (Regione, Province, comuni) "provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, omissis....., oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti, mediante deliberazione"

La riconducibilità delle variazioni in approvazione all'art. 21 è motivata da

- Il Comune di Pontassieve ha Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con Deliberazioni C.C. .66 del 27.04.2004 e C.C. 154 del 29.12.2005
- La correzione dell'errore materiale sulla tavola D3.6 del Ruc si riferisce a variazioni di destinazione urbanistica di una piccola area posta all'interno del sistema insediativo di doccia nella UTOE di Molino del Piano
- L'area si trova all'interno del centro abitato della frazione, in area urbanizzata ed edificata con continuità dei lotti conformemente sia alla definizione di territorio urbanizzato come definita dall'art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 65, sia alla definizione di territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della stessa Legge

- la modifica della tavola di ricognizione dei vincoli paesaggistici 1.1 del P.S. è resa necessaria per adeguamento del quadro conoscitivo ad Atto di Pianificazione Sovraordinato (PIT)

Il comma 2 dell' articolo 21 della L.R. 65/2014 dispone che il Comune trasmette agli altri soggetti istituzionali la deliberazione di aggiornamento il cui avviso è pubblicato sul BURT

Successivamente all'approvazione da parte del Consiglio comunale della presene proposta si procederà a darne adeguata comunicazione agli uffici interni dell'AGT, al Responsabile dell'ufficio comunicazione e Urp, alla cittadinanza ed alle categorie professionali

Allegato 1:analisi cartografica subsistema storico Doccia