



Comune di Zeri

Provincia di Massa - Carrara

UFFICIO TECNICO

Servizio Edilizia - Urbanistica - Ambiente - Cultura - Toponomastica

**REGOLAMENTO URBANISTICO
RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO CON I
CONTENUTI DI CUI ALL'ART.18 DELLA L.R. n. 65/2014 e s.m.i.**

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 12024 del 27/12/1993 è stato approvato il vigente Regolamento Edilizio 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.

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.

Con lettera del 8/9/2015 protocollo GEN/0030496 pervenuta in data 24/09/2015 nostro protocollo 3818 l'azienda USL 1

Massa Carrara ha espresso parere favorevole affinché la zona di rispetto cimiteriale di tutti i cimiteri esistenti a Zeri (Adelano, Bosco di rossano, Codolo, Chiesa di Rossano, Chioso, Coloretta, Patigno) sia ridotta da 200 a 50 metri.

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.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30/11/2015 è stato adottato il Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri in base alla Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014.

Con lettere raccomandate con ricevuta di ritorno è stata comunicata la destinazione urbanistica adottata del Regolamento Urbanistico e l'avvio del procedimento per apporre il vincolo preordinato all'esproprio ai proprietari dei relativi terreni interessati.

In data 02/03/2016 è avvenuta la pubblicazione dell'adozione del Regolamento Urbanistico sul Bollettino della Regione Toscana n. 9 , dando tempo 60 (sessanta) giorni per la presentazione agli interessati delle relative osservazioni.

Con la lettera del 19/02/2016 protocollo 887 veniva chiesto il parere alla Regione Toscana in merito all'Adozione del Regolamento Urbanistico.

Con lettera del 19/02/2016 protocollo 888 veniva chiesto il parere alla Provincia di Massa Carrara in merito all'Adozione del Regolamento Urbanistico.

Con lettera del 15/03/2016 protocollo 1315 veniva chiesto il parere alla Direzione Regionale per i beni e culturali e paesaggistici della Toscana, al Segretariato del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana e alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Province di Lucca e Massa Carrara in merito all'Adozione del Regolamento Urbanistico.

Con lettera del 22/06/2016 protocollo 3116 è stato richiesto parere a tutti gli enti interessati al procedimento, per l'adozione del Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri.

Dalla data del 12/02/2016 alla data del 01/03/2017 sono pervenute n. 32 osservazioni da parte di privati, enti competenti e Ufficio Tecnico Comunale.

In data 13/01/2017 si è svolta la Conferenza di Copianificazione con Regione Toscana, Provincia di Massa Carrara e Comune di Zeri che ritiene che gli interventi presentati al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, siano conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della Legge Regionale n. 65/2017 con condizioni.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13/03/2017 Avvio del procedimento di conformazione del Regolamento Urbanistico col PIT-PPR.

Con lettera del Genio Civile Toscana Nord sede di Massa del 25/07/2017 protocollo 0406910 pervenuta in stessa data nostro protocollo 5051, riguardante il parere sulle indagini geologiche allegate al Regolamento Urbanistico con la quale "si comunica che si procede all'archiviazione della documentazione, avendone verificata la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle norme elencate in narrativa" (Art.104 L.R. 65/2014).

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 25/07/2017 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni , ai fini della conformazione o adeguamento al PIT-PPR (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico regionale) e durante il Consiglio Comunale sono state discusse tutte le osservazioni presentate.

In data 22/12/2017 si è svolta la Conferenza Paesaggistica a cui ha partecipato la Regione Toscana, il Comune di Zeri e con l'assenza della Soprintendenza Archeologica , Belle Arti e Paesaggio delle Province di Lucca e Massa Carrara, la quale ha ritenuto il Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri conforme al PIT-PPR (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico regionale).

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.

Il data 19/04/2017 con seduta n. 3 la Commissione Comunale per il Paesaggio ha espresso parere favorevole al Valutazione Ambientale Strategica allegata al Regolamento Urbanistico del Comune di Zeri, in quanto coerente con le norme ambientali.

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

Il Regolamento Urbanistico viene approvato 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'approvazione 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, 26/03/2018.

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Ruggero Pezzati)