

ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA TERRITORIALE E CARTOGRAFICA
prot. 11423 del 05/04/2019 class. 07-04-05 fascicolo 2590

COMUNE di SESTOLA. Variante al PUA di iniziativa pubblica Le Gonde adottata con DCC n.47 del 29/11/2018 ai sensi art. 4 comma 4 LR 24/2017: osservazioni ai sensi art. 35 LR 20/2000, parere geologico geotecnico e sismico di cui all art. 5 LR19/2008, parere ambientale ai sensi art. 5 LR20/2000 e art.12 D.Lgs. 152/2006.

PREMESSE

Inquadramento amministrativo

L'Amministrazione Comunale è dotata di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato in data 27 febbraio 2008 con DCC n.3 e di POC approvato con DCC n.2 del 16 marzo 2012 ad oggi decaduto.

Il PUA di iniziativa pubblica Le Gonde è stato approvato con DCC n.6 del 15/04/2010.

In data 21/012/2018 con prot. 8861 acquisito agli atti provinciali con prot. 48496 del 27/12/2018, il Comune di Sestola ha trasmesso la variante al PUA Le Gonde adottata con DCC n.47 del 29/11/2018 richiedendo, oltre al parere urbanistico art. 35 LR 20/2000, il parere sismico art. 5 LR 19/2000 e, dichiarando che la variante è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS, il parere art. 5 LR 20/2000 art. 12 D.Lgs 152/2006.

Pareri

In ordine alla presente variante è pervenuto il parere di A.U.S.L. prot. n 8220 del 02/02/2019 acquisito con prot. 3474 del 02/02/2019. In data 02/04/2019, con pec acquisita con prot.10918, il Comune di Sestola ha provveduto a trasmettere il parere favorevole di ARPAE ed a comunicare che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni alla variante.

SINTESI della Variante al PUA

In merito ai contenuti della variante si riporta quanto dichiarato nella Relazione Tecnica *“Il nuovo progetto di piano particolareggiato esclude la proprietà Biagini in quanto gli stessi interessati hanno espresso la volontà di non partecipare all’edificazione del comparto. Trattandosi di una componente marginale la Proprietà ha deciso di procedere comunque alla presentazione di un nuovo piano che, pur mantenendo inalterato l’impianto generale del comparto, ne riduce la cubatura e l’impatto edilizio, riducendo l’edificazione e portando l’intervento a sei unità immobiliari suddivise in quattro corpi di fabbrica.*

Fortemente ridotta rispetto al progetto originale l’entità degli scavi, mentre inalterata rimarrà l’accessibilità che avverrà sempre dalla vecchia strada comunale per Pian del Falco, e sarà garantita in parte dalla viabilità esistente, opportunamente adeguata, ed in parte da nuovi percorsi carrabili e pedonali.

[...] L’intervento prevede la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, secondo l’allegato preventivo di spesa, precisandosi che restano validi tutti i pareri già ottenuti dagli Enti Gestori”.

si esprimono i seguenti pareri

OSSERVAZIONI ai sensi dell’art. 35 L.R. n. 20/2000

In relazione alla presente variante si richiama quanto già espresso in sede di istruttoria tecnica del PUA originale con DGP 45/2010: *“Dall’esame della documentazione pervenuta si rileva che il PUA non risulta conforme alle prescrizioni previste dal PSC del Comune di Sestola per l’area in questione e specificatamente riportate dalle NTA, “Allegato 1 Tabelle A.P.U.A. (aree soggette a Piano Particolareggiato) e A.S.I.E. (aree soggette a incrementi edilizi negli ambiti urbani consolidati)” e specificatamente non paiono poste in attuazione le prescritte “sistemazioni stradali e mq 1110 parcheggi fg46m006 fg46m007p fg46m211”. È pertanto necessario che, preventivamente*

all’approvazione, il PUA venga modificato in conformità alle prescrizioni previste dal PSC per l’area in questione”

Considerato che non è mai pervenuta l'approvazione del Piano originale (fasc. 1847/2009) ma che, comparando la “Tav. 6A planivolumetrico stato autorizzato” della variante in oggetto con la “Tav 8 Planivolumetrico” del piano adottato, è possibile concludere che né il piano approvato, né la presente variante risultano conformi alle prescrizioni previste dal PSC del Comune di Sestola per l'area in questione e specificatamente riportate dalle NTA, “Allegato 1 Tabelle A.P.U.A. (aree soggette a Piano Particolareggiato) e A.S.I.E. (aree soggette a incrementi edilizi negli ambiti urbani consolidati)” e specificatamente non paiono poste in attuazione le prescritte “sistemazioni stradali e mq 1110 parcheggi fg46m006 fg46m007p fg46m211”.

- 1. È pertanto necessario che, preventivamente all’approvazione, il Piano venga modificato in conformità alle prescrizioni previste dal PSC per l’area in questione.**

PARERE TECNICO ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico

Nella lettera di trasmissione degli elaborati di variante viene richiesta l'espressione del parere di competenza inerente la sismica di cui all'articolo 5 della LR19/2008, pur non essendo stata allegata alcuna relazione geologica geotecnica sismica.

Non appare pertanto possibile esprimersi nel merito. Si richiamano comunque le prescrizioni già riportate nella precedente istruttoria approvata con DGP 45/2010 a cui si rimanda.

PARERE AMBIENTALE ai sensi dell’art. 5 della L.R. 20/2000 e art.12 D.Lgs. 152/2006

Nella lettera di trasmissione viene dichiarato che la variante, visti i suoi contenuti, non è obbligatoriamente sottoposta a VAS “in quanto opere non ricadenti negli elenchi e nei casi specificati, ma a sola verifica di assoggettabilità”. La variante, tuttavia, non risulta corredata del necessario Rapporto Ambientale Preliminare.

Non è pertanto possibile esprimere la prescritta Valutazione ambientale in merito alla sostenibilità della proposta.

Si rammenta che, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 del D.lgs 152/2006, la mancanza della prescritta Valutazione ambientale, rende annullabile l'approvazione dell'atto per violazione di legge.

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito alla Variante al PUA di iniziativa pubblica denominato “APUA 8 Le Gonde” adottata con DCC n.47 del 29/11/2018 del Comune di Sestola, si propone che il Presidente della Provincia sollevi le riserve/osservazioni di cui al punto 1), e faccia proprie le considerazioni di cui ai successivi pareri.

La Dirigente
Arch. Antonella Manicardi

