



Comune di Pontassieve  
*Area Governo del Territorio*  
Servizio Pianificazione Territoriale

All. B1

## **PIANO DI RECUPERO A FINI ABITATIVI DELL'IMMOBILE ubicato in località "BISASTRICO" nel Capoluogo**

**Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi art. 18 L.R. 65/2014**

Pontassieve, 16 febbraio 2017

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Dott. Fabio Carli)**

## Indice

1. Fasi del procedimento – Rispetto norme legislative e regolamentari
2. Profilo di coerenza interna ed esterna
3. Tutela e riproduzione del patrimonio territoriale
4. Rispetto dei criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato
5. Rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale e rispetto delle disposizioni Titolo V di cui alla LR. 65
6. Forme e modalità di partecipazione dei cittadini

## 1. Premessa - Fasi del procedimento – Rispetto delle norme legislative e regolamentari

In data 28/04/2012 prot. 9661 è stata presentata dai proprietari la domanda di approvazione di Piano di Recupero a fini abitativi dell'immobile ubicato in località Bisastrico nel Capoluogo.

Il piano di recupero riguarda la demolizione dell'immobile dismesso "ex-mensa comunale" e la ricostruzione, a parità di volume e SUL, di un nucleo edilizio da destinare a civile abitazione, con relativa sistemazione dell'area esterna.

La proposta di piano di recupero è stata presentata in regime di L.R. 1/2005 e, trattandosi di piano attuativo che interessa beni paesaggistici, è stata sottoposta alle misure di salvaguardia introdotte dall'implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica adottata con delibera C.R. n. 32 del 16/06/2009.

Il complesso edilizio oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione è nel Piano Strutturale vigente situato nell'Utoe n. 3 Pontassieve, territorio rurale e aperto, subsistema di fondovalle a prevalente utilizzazione agricola.

Il complesso non è inserito nelle zone perimetrate dal RUC come zone di recupero ai sensi della L. 457/78 ma la tipologia dell'edificato esistente e l'entità volumetrica della demolizione e ricostruzione (art. 27.1 norme Ruc) sottopongono l'intervento proposto a piano attuativo; il piano attuativo in oggetto si configura pertanto come piano di recupero e pertanto sottoposto al disposto dell'art. 27 della L. 457/78 ed ai contenuti dell'art. 119 della L.R. 65/2014.

La progettazione dell'intervento è stata condotta applicando i parametri urbanistici definiti dal Ruc vigente ed in vigore alla data di presentazione dell'istanza di approvazione di Piano Attuativo

Sulla base dei parametri vigenti alla data della presentazione il progetto ha assunto una determinata configurazione sulla quale sono stati ottenuti i pareri sovraordinati di cui si dà conto nel seguito della presente.

A seguito dell'entrata in vigore del DPGR n. 64/R/2013 (15 maggio 2015), stante la non ancora avvenuta adozione del p.a. in oggetto, si è reso necessario ricalcolare il dimensionamento dell'intervento sulla base dei nuovi parametri urbanistici approvati dalla Regione Toscana.

Applicando i nuovi criteri (in particolare la definizione di SUL e Volume ) la soluzione progettata si è rivelata sovradimensionata rispetto al consentito e pertanto i progettisti hanno presentato alcune tavole integrative inerenti la nuova versione del progetto adeguata ai parametri di cui al DPGR n. 64/2013, dove è stato previsto di eliminare l'unità immobiliare n.4 (vedi tavole integrative prot. 30789 del 24/11/2016) lasciando inalterata la configurazione generale dell'intervento, quantitativi, destinazioni ed architetture dei restanti corpi di fabbrica.

Di seguito sono riportate due immagini inerenti l'intervento nelle versione originale e nella versione adeguata al D.P.G.R. 64/R/2013

1ª soluzione ante Regolamento 64/R



Soluzione in adozione, adeguata al Regolamento



Risulta evidente come la modifica apportata, prevedendo una diminuzione dei volumi originariamente previsti, non altera le valutazioni già espresse in sede paesaggistica, idraulico geologica, urbanistica ed ambientale.

Il piano prevede in sintesi un intervento di demolizione e la ricostruzione di un nucleo edilizio composto da due edifici da destinare a civile abitazione, con i seguenti parametri urbanistici massimi:

Superficie territoriale = superficie fondiaria = mq. 12.350,00

Superficie utile lorda = mq. 342,74

Volume = mc. 1304,14

N. unità abitative = 3

N. posti auto privati = n. 2 per unità abitativa

Prevede inoltre la sistemazione esterna inerente l'area di pertinenza del complesso immobiliare e finalizzata alla realizzazione della strada di accesso interna al lotto, sistemazione della strada di accesso al fiume e sistemazioni a verde.

L'edificio esistente è classificato dal Ruc vigente (Tav. D1) come edificio non di interesse culturale e pertanto sottoposto alla disciplina dell'art. 27.

L'intervento non contempla la realizzazione di opere di urbanizzazione.

L'intervento può essere attuato mediante Permesso di costruire di cui all'art. 134 L.R. 65/2014.

Acquisizione pareri richiesti per legge, segnalazioni, proposte, contributi e prescrizioni

Ufficio Lavori Pubblici e ufficio Polizia Municipale – stante la mancanza di opere di urbanizzazione non è stata ritenuta necessaria l'acquisizione dei pareri

In data 21.09.2012 la commissione edilizia ha espresso il seguente parere: *“Favorevole. Le vetrate stagne del piano interrato non possono essere apribili se non per la posizione eventualmente sopra il battente duecentennale a differenza di quanto riportato nella relazione idraulica pag. 11 comma 3 ; in data 10/10/2013 prot. 24640 è stata presentata documentazione integrativa/sostitutiva che recepisce tale prescrizione.*

In data 21.09.2012 la commissione per il paesaggio ha espresso il seguente parere: *“Favorevole. La commissione consiglia di razionalizzare il numero di specie arboree, in particolare sia evitato l'utilizzo della Robinia. Per quanto riguarda le finiture esterne dei prospetti si ritiene che il rapporto fra pieni e vuoti, così come quello del mattone faccia vista e dell'intonaco, debba essere maggiormente equilibrato”*

Trattandosi di un'area ricadente in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c) (fiumi) del D.Lgs. 42/2004, con verbale della Conferenza dei Servizi ex art. 36.2 del PIT, tenutasi il giorno 07.03.2013, è stato verificato il rispetto del piano "con prescrizioni" alla disciplina paesaggistica del PIT adottata con delibera C.R. n.32 del 16/06/2009.

Nel mese di aprile 2015 è stata approvata l'integrazione paesaggistica al PIT.

La disciplina del piano paesaggistico prevede all'art. 23 – Disposizioni transitorie – la necessità di sottoporre a conferenza paesaggistica i piani attuativi afferenti strumenti urbanistici non ancora conformati o adeguati al Piano.

Nella fattispecie il piano era già stato sottoposto all'esame della conferenza Pit precedentemente all'approvazione dell'integrazione Paesaggistica.

Le strutture Regionali deputate all'attuazione del Piano Paesaggistico, contattate telefonicamente dal sottoscritto in relazione all'art. 23 delle norme del Piano, hanno confermato la validità di quanto già espresso nella conferenza di Servizi tenutasi in data 7/3/2013 e la non necessità di indire nuova conferenza di servizi.

Nella sezione della presente relazione dedicata al Piano Paesaggistico si dà comunque atto del rispetto degli obiettivi della scheda d'ambito e della specifica disciplina dei beni paesaggistici vincolati

La Provincia di Firenze – P.O. Comparti Idraulici ha espresso in data 05/03/2013 il proprio contributo in termini di sicurezza idraulica e viene richiamato nel parere istruttorio della Provincia – Direzione Urbanistica, allegato al verbale della conferenza PIT di cui al punto precedente.

In data 08/07/2013 la Provincia di Firenze – Ambito Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile ha espresso parere favorevole all'intervento.

L'ufficio regionale del Genio Civile con nota del 13/09/2013 comunica che non ravvisa elementi ostativi al progetto.

In data 19 ottobre 2015 con n. 3244 è stato effettuato, ai sensi dell'art. 104 L.R. 65/2014 e del D.P.G.R: 53/R , il deposito delle indagini geologiche all'ufficio del Genio Civile di Firenze; con prot. 32027 del 14/12/2015 la Regione Toscana ha richiesto documentazione integrativa e a seguito di tale presentazione in data 14/03/2016 prot. 6855 ha comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini.

In ordine agli aspetti idraulici dell'intervento si dà inoltre atto che la disciplina del Piano Gestione Rischio Alluvioni approvato nel marzo 2016 non prevede l'espressione del parere da parte dell'Autorità di Bacino per le aree classificate come Pericolosità 2 e per la tipologia dell'intervento in adozione (art. 7 Disciplina di Piano)

*Ulteriori pareri e autorizzazioni da acquisire in fase di Permesso a costruire:*

- DPR 503/96 (barriere architettoniche)
- DPCM 5.12.97 (requisiti acustici passivi edifici)
- Vincolo idrogeologico: l'area non è soggetta
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004: l'area ricade all'interno dei 150 mt. dal fiume (art.142.1.c) e pertanto, se interessata da interventi di trasformazione, essere sottoposta alla relativa procedura di autorizzazione Paesaggistica prevista dal D.lgs 41/2004

#### Condizioni

1. Il progetto edilizio dovrà recepire le prescrizioni contenute nel parere della Commissione comunale per il Paesaggio espresso in data 21.09.2012.
2. Il progetto edilizio dovrà recepire le prescrizioni impartite dalla Conferenza di Servizi ex art. 36 PIT nel verbale della seduta del 07.03.2013 e dall'allegato parere della Provincia di Firenze – Direzione Urbanistica.
3. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'acquisizione dell'atto di autorizzazione/concessione ex R.D. 523/1904 , L. 37/1994 rilasciato dall'ufficio regionale per la tutela del territorio, per il tramite della Provincia di Firenze – P.O. Comparti Idraulici, riguardante gli aspetti idraulici.
4. L'intervento dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art. 26 del DPR 16.12.1922 n. 495 relativamente al limite di distanza tra le nuove costruzioni e il confine della strada statale 67.
5. Nella fase di presentazione del permesso di costruire sia dimostrato, nel rispetto dell'art. 27.2 norme RUC, che gli alloggi aggiuntivi rispetto agli esistenti abbiano una SUL non inferiore ai mq. 100.
6. L'intervento non può prevedere la nuova edificazione e la demolizione e ricostruzione di qualsiasi manufatto edilizio all'interno della fascia di rispetto degli insediamenti, ai sensi dell'art. 22 norme RUC.
7. Gli interventi riferiti ai pergolati dovranno rispettare i parametri di cui all'art. 26 comma 1 lettera h) norme RUC.
8. Gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 27 comma 6 lettera c) norme RUC.
9. L'intervento dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art. 9 punto 2) del DM 1444/68 relativamente ai limiti di distanza tra edifici
10. In relazione all'art. 5 delle NTA integrative ((NTA int) allegata al Piano si specifica che l'intervento dovrà essere attuato tramite rilascio di un solo permesso a costruire, comprensivo di tutte le opere previste dal P.A (opere di sicurezza idraulica, sistemazioni esterne, nuovi corpi di fabbrica )

L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula dello schema di convenzione allegato alla deliberazione Consiliare di adozione del Piano di Recupero.

#### Fasi conclusive della procedura:

- Adozione del Piano di recupero da parte del Consiglio comunale, con contestuale individuazione dell'area interessata quale "zona di recupero" nonché quale "immobile per il quale il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero", il tutto ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78
- Trasmissione alla Città Metropolitana, pubblicazione avviso di adozione sul BURT e sul sito istituzionale del Comune per 30 giorni
- Se pervenute Osservazioni : Approvazione da parte del Consiglio comunale con motivazione delle determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e trasmissione alla Città Metropolitana e avviso sul Burt di approvazione
- Se non pervenute osservazioni : Pubblicazione avviso di approvazione sul BURT dell'avvenuta efficacia del Piano di Recupero

#### Cessione Aree

In applicazione dell'art. 3.10 del "Regolamento sulle modalità di determinazione e versamento del contributo di cui al titolo VII della L.R. 1/2005 e s.m.i." approvato con deliberazione C.C. n. 139 del 28/12/2006, la quantità di aree da destinarsi ad opere e impianti pubblici o di interesse pubblico, quindi da cedere al Comune, non potranno essere inferiori alle quantità di seguito indicate:

Aree per parcheggi e verde pubblico: mc. 1304,14/80mcx18mqx0,50	= mq. 146,72
Aree per urbanizzazione secondaria: mc. 1304,14/100mcx30mqx0,50	= mq. 195,62
Tot. Aree	= mq. 342,34

Nello schema di convenzione è contenuto l'impegno da parte dei lottizzanti a cedere al Comune aree per complessivi mq. 1850 e quindi superiori a mq. 342,34 inerenti una fascia di terreno agricolo posta a margine del fiume Arno a valle dell'intervento e interessata dalla realizzazione della ciclopista dell'Arno di cui all'omonimo progetto Regionale ed all'allegato 3 del PIT-PPR "Progetto di fruizione lenta del paesaggio Regionale"

#### Valutazione ambientale Strategica

La presentazione del Pdr e la relativa istruttoria compiuta dal Servizio Pianificazione sono avvenute in regime di L.R. 10/2010 precedente alla recente modifica intervenuta con L.R. 17/2016, e pertanto, ai sensi dell'art. 5 lett. 2 della stessa legge, il piano non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità, trattandosi di Piano di Recupero con valore di Piano attuativo non comportante variante allo strumento urbanistico.

## **2. Profilo di coerenza interna ed esterna**

#### Coerenza esterna

Il piano di Recupero in adozione rientra tra gli strumenti della Pianificazione Urbanistica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 65/2014.

**Con riferimento al PIT** ed alla integrazione paesaggistica approvata con Deliberazione G.R. n. 37 del 27/5/2015 il piano attuativo risulta coerente con gli obiettivi generali del piano inerenti tutela e valorizzazione delle invariante strutturali, con gli obiettivi di qualità previsti nella disciplina di ambito e rispettano le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina del piano e nella specifica disciplina dei beni paesaggistici, rientrando l'area interessata dall'intervento all'interno del vincolo fuviale di cui all'art. 142.1 c del Codice dei beni culturali

In particolare:

Il Comune di Pontassieve rientra nell'ambito di paesaggio Mugello.

Il complesso immobiliare oggetto di piano di recupero rientra nelle seguenti invariante strutturali

Invariante 1 - Sistema morfogenetico : Fondovalle e pianura

Invariante 2 – Caratteri ecosistemici del Paesaggio – Rete degli agrosistemi pastorali – matrice agrosistemica di pianura urbanizzata

Invariante 3 - Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi – Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche

Invariante 4 – Caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle (interpretazione d'ufficio per carenza di informazione sulla cartografia del Pit inerente l'invariante)

L'intervento rispetta le indicazioni per le azioni, in relazione a ciascuna invariante interessata, riportate nell'abaco delle invarianti del PPR

L'intervento rispetta gli indirizzi per le politiche di cui alla Scheda di Ambito n. 7 in relazione ai sistemi di pianura e fondovalle e in particolare al punto 26.

L'intervento è inoltre conforme alla disciplina d'uso di cui alla scheda di ambito – Obiettivo 1 direttive 1.1- 1.2 -1.4 e la sezione Orientamenti dello stesso Obiettivo 1

In relazione all'allegato 8b della disciplina dei beni paesaggistici, ed in particolare per quanto riguarda i fiumi, sono rispettate le prescrizioni di cui a:

art. 8.3

parte a – punti 1-2-3-4

part b

parte c – punti 1-2-3-4-5

#### **Con riferimento al PTCP:**

Da un'analisi della Carta dello Statuto del Territorio del PTCP, approvato con deliberazione del consiglio provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, l'ambito territoriale del piano attuativo ricade in "Ambito di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL" disciplinato dall'art. 10 delle NTA e riconosciuto dal PTCP quale invariante strutturale ai sensi della vigente normativa regionale in materia di governo del territorio.

Il contesto ambientale prevalente risulta pertanto caratterizzato dalla presenza dell'adiacente fiume Arno.

Fra gli obiettivi dell'Ambito individuato dal PTCP risultano la valorizzazione del sistema ambientale fluviale nonché il rapporto territorio antropizzato – fiume in termini di sicurezza idraulica.

Il rispetto degli obiettivi sopra riportati è garantito dal fatto che l'intervento prevede:

- di porre i volumi ricostruiti in quota di sicurezza idraulica rispetto all'evento duecentennale del fiume Arno, senza comunque aggravio del rischio idraulico per le aree contermini, utilizzando il criterio di recupero dei volumi sottratti,
- la riqualificazione dell'area di limite tra l'area urbana vera e propria e l'inizio della campagna con matrici rurali, attraverso l'eliminazione delle condizioni di degrado dovute alla presenza del fabbricato dismesso aventi scarse qualità architettoniche,
- di rendere più fruibile e più godibile un tratto di fiume Arno, anche in un'ottica di futura riqualificazione e percorribilità degli argini fluviali.

#### Coerenza interna

#### **Con riferimento al Piano strutturale**

L'atto di governo in oggetto non modifica le scelte strategiche compiute dal Piano Strutturale e non presenta elementi di incompatibilità con esso.

Inoltre è rispettoso delle invarianti strutturali relative ai subsistemi in cui ricade, individuati sulla Tavola 11.1 del piano strutturale, ovvero al subsistema di fondovalle a prevalente utilizzazione agricola.

L'Utoe di appartenenza dell'ambito del piano attuativo è la n. 3 – Pontassieve; relativamente ai limiti quantitativi di superficie utile lorda assegnati a questa Utoe dall'art.24 delle norme del piano strutturale, l'intervento previsto, trattandosi di demolizione con ricostruzione comportante incremento del numero degli alloggi presenti, è soggetto alla verifica di tali limiti (art. 69 norme RU); nella fattispecie la SUL prevista, pari a mq. 342,74 rientra nelle disponibilità per residenza (mq. 3.981) presenti nell' utoe di riferimento ( cfr. tabella di monitoraggio del dimensionamento PS-RU alla data del marzo 2016)

#### **Con riferimento al Regolamento Urbanistico:**

Le destinazioni dell'area interessata dal Piano di Recupero, in base al Regolamento Urbanistico vigente, sono:

- "Territorio rurale e aperto - Subsistema di fondovalle a prevalente utilizzazione agricola",

- "Destinazioni d'uso vincolanti – Parco Territoriale"

- "zona di recupero ai sensi del comma 1 dell'art. 27 L. 457/78", l'individuazione è decaduta per decorrenza triennale

Il piano attuativo è conforme al Regolamento Urbanistico vigente con particolare riferimento all'art. 27 delle norme R.U. (cfr. art. 79 L.R. 65/2014)

### 3. Tutela e riproduzione del patrimonio territoriale – Valutazione

L'art. 3 della L.R. 65/2016, comma 3, dispone che le componenti di cui al comma 2 dello stesso articolo (il Patrimonio territoriale) non possono essere ridotte in modo irreversibile e che le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

L'art. 63 delle Norme del Regolamento urbanistico relativo agli elaborati costitutivi dei piani attuativi prevede al comma 1 lett. F la valutazione degli effetti ambientali dal piano redatta sulla base dei criteri contenuti nell'elaborato g) dello stesso Ruc.

Tale valutazione è stata inserita dai progettisti del piano attuativo nell'elaborato R.V. "relazione sulla valutazione degli effetti ambientali" (allegato 8) ed ha riguardato essenzialmente l'inquinamento atmosferico, approvvigionamento idrico, collettamento acque reflue, risparmio energetico e raccolta dei rifiuti.

Il quadro conoscitivo di riferimento per la valutazione degli effetti è costituito dal Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale vigente, dagli elaborati inerenti gli abachi delle 4 invarianti strutturali del PIT, dal quadro conoscitivo specifico del Piano attuativo in adozione.

L'ambito degli effetti, trattandosi di intervento di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti a parità di volumetria e Sul, è circoscritto all'area cui si riferisce il piano di recupero

L'elaborato G del Ruc riporta la seguente tabella quale base per la verifica degli impatti sull'ambiente in relazione alla soglia di rilevanza dell'intervento, che nel caso specifico, trattandosi di piano di recupero ai fini residenziali di volumetria inferiore a 3.000 mc, è classificata come **lieve**.

Utoe	FRAGILITÀ DELLE RISORSE				
	ARIA (qualità)	Acqua (qualità acque superficiali)	ACQUA (collettamento reflui e depurazione)	ACQUA (efficienza rete distributiva)	ENERGIA (consumi elettrici)
Montebonello	Nulla	Media	Nulla	Critica	Nulla
Molin del Piano	Nulla	Nulla	Nulla	Critica	Nulla
Sieci	Nulla	Alta	Nulla	Media	Nulla
Pontassieve	Critica	Alta	Nulla	Media	Nulla

La scala ordinale combinata tra risorse e impatti, per l'utoe n. 3 e per intervento definito **con impatto lieve**, è la seguente:

Risorsa	Fragilità	Rilevanza impatti
Aria	Critica	<b>Alto</b>
Acque superficiali	Alta	<b>Medio</b>
Acqua collettamento reflui e depurazione	Nulla	<b>Nulla</b>
Acqua efficienza rete distributiva	Media	<b>Basso</b>
Energia	Nulla	<b>Nulla</b>

Le soluzioni proposte dai tecnici progettisti e indicate nell'elaborato R.V. "relazione sulla valutazione degli effetti ambientali" (allegato 8) sono adeguate al livello di rilevanza emerso per aria, acque superficiali e efficienza della rete distributiva, in particolare:

aria – si prevede la realizzazione di un'ampia fascia a verde sul lato nord del lotto che viene così a costituire una barriera per la riduzione dell'esposizione ad eccessivi livelli di rumore prodotti dalla vicina SS67,

acque superficiali – si prevede per le acque meteoriche superficiali la realizzazione di una rete separata di collettamento con possibilità di accumulo e riutilizzo,

approvvigionamento idrico – viene soddisfatto attraverso l'acquedotto comunale e si prevede al fine di garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica: la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi, la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi irrigui, la realizzazione di impianti idrici dotati di riduzione del consumo di acqua potabile.



Per quanto riguarda le componenti del Patrimonio territoriale nel suo complesso come riportate all'art. 3 della L.R. 65/2014, ovvero struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agroforestale, beni culturali e paesaggistici si dà atto, richiamate anche le considerazioni già svolte per la congruità del piano attuativo rispetto alle direttive ed indicazioni della scheda di ambito del Piano Paesaggistico, che l'atto di pianificazione nel suo complesso rispetta le disposizioni di cui al Titolo I Capo I della L.R. 65/2014

#### **4. Rispetto dei criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato**

Il piano di recupero è localizzato nel territorio rurale e pertanto escluso dal rispetto dei criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R. 65/2016

#### **5. Rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale e rispetto delle disposizioni Titolo V di cui alla LR. 65**

L'atto in adozione risulta coerente con le disposizioni del Titolo I della L.R. 65/2014 e con le disposizioni per il territorio rurale di cui al Titolo IV della stessa Legge. In particolare trattandosi di piano di recupero sono garantite dalla NTA allegata al piano le condizioni indicate dall'art. 65 comma 2 lett a) e b) .

#### **6. Forme e modalità di partecipazione dei cittadini**

La procedura definita dall'art. 111 della L.R. 65/2014 inerente l'approvazione dei piani attuativi prevede, dopo l'adozione del piano, la trasmissione alla Città Metropolitana, la pubblicazione di avviso sul BURT e un periodo di pubblicazione di 30 gg, periodo durante il quale i cittadini e gli aventi diritto possono presentare osservazioni.

Per garantire adeguata informazione e partecipazione si procederà alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dei documenti tecnici e amministrativi che compongono la variante

Il responsabile ed i tecnici assegnati al Servizio Pianificazione Territoriale, durante la fase di deposito e osservazione, saranno disponibili, su appuntamento, ad illustrare i contenuti e gli effetti del piano a chiunque ne faccia richiesta