



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 35 del 31-07-2019

Oggetto: Piano Attuativo Podere Cantarello - Scheda norma n. 147 dei Beni Storico Architettonici (BSA) del territorio aperto (allegato n. 01 alle N.T.A. del Piano Operativo) - Adozione ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014.-

L'anno Duemiladiciannove, il giorno Trentuno del mese di Luglio, alle ore 14:30, presso la sala delle adunanze del Palazzo comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, previa convocazione partecipata a norma di legge ai Signori Consiglieri.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

| Presenti | Assenti |
|--------------------|---------------|
| BETTOLLINI JURI | |
| LANARI CHIARA | |
| COTTINI MARIO | |
| MICHELETTI ANDREA | |
| MASCI DANIELA | |
| VANNUCCINI MARCO | |
| MARCHINI SARA | |
| AGOSTINELLI SIMONE | |
| ANNULLI GIANLUCA | |
| CIPPITELLI BRUNA | |
| MARTINOZZI BONELLA | |
| SCARAMELLI LUCA | |
| LOTTARINI DARIA | |
| Presenti: 13 | Assenti: 0 |
| Assegnati: 13 | In carica: 13 |

Presiede l'adunanza BETTOLLINI JURI in qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario generale dott. D'AVINO MICHELE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

La seduta è Pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Piano Operativo (PO), approvato con D.C.C. n. 24 del 18.04.2016, e la relativa variante generale, adottata con D.C.C. n. 74 del 28.12.2018, prevedono la Scheda norma BSA n. 147 relativa al Podere Cantarello, che ne individua l'area di pertinenza e l'intervento consentito;
- che le finalità perseguite dall'intervento sono la realizzazione di un modesto ampliamento del locale accessorio in aderenza al fabbricato principale con destinazione residenziale, per ottenere una nuova camera con bagno, per una Sul massima pari a 20 mq., e relativo cambio di destinazione d'uso;
- che l'immobile insiste nell'area di pertinenza del BSA denominato "Villa Astori" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Siena (art. 13.14 della Disciplina del PTCP) individuato con la Scheda norma n. 120 dei BSA del territorio aperto (allegato n. 01 alle NTA di PO), pertanto, ai sensi degli articoli 97 e 101 delle NTA di PO e della citata variante generale, il superamento del vincolo di inedificabilità è valutato attraverso la preventiva concertazione tra Provincia e Comune e l'approvazione di Piano Attuativo;
- che l'articolo 119 della citata variante generale al PO introduce i nuovi parametri in attuazione delle disposizioni del DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R, che superano e prevalgono su quelli precedentemente adeguati al regolamento 64/R, poiché non costituiscono variante essenziale e non influiscono sui contenuti del PO; in particolare per quanto riguarda la parte relativa al dimensionamento degli interventi di nuova edificazione ed in ampliamento degli edifici esistenti, viene assunta la Superficie Edificabile in sostituzione della Superficie Utile Lorda;
- che i proprietari dei terreni ubicati entro l'area di pertinenza del Podere Cantarello, con nota del 13.03.2017 (prot. 3458), hanno inoltrato al Comune una proposta di Piano Attuativo per realizzare un intervento di ampliamento del locale secondario posto in aderenza al fabbricato denominato "Podere Cantarello" di cui alla scheda norma BSA n. 147;

Considerato che il progetto proposto prevede l' ampliamento dell'annesso esistente, pari a mq. 19,90 di Superficie Edificabile, con altezza massima di un piano fuori terra, in un'area adiacente già trasformata a resede, nel rispetto degli attuali caratteri architettonici e decorativi; il tutto senza alterare l'area di pertinenza e quindi senza la necessità di attuare opere di mitigazione ambientale delle trasformazioni previste;

Preso atto:

- che la Commissione Edilizia comunale, esaminata la domanda, ha espresso parere favorevole con condizioni nella seduta del 09.05.2017;
- che in seguito al parere espresso dalla Commissione Edilizia sono pervenute integrazioni acquisite il 05.12.2018 (prot. 18479 e 18408), il 06.12.2018 (prot. 18524, 18525, 18526 e 18527) e il 12.03.2019 prot. 3786);

- che è stata ottenuta Autorizzazione Vincolo Idrogeologico Aut. 73/2018;
- che la Commissione BSA della Provincia di Siena, esaminato il piano attuativo finalizzato all'ampliamento del fabbricato denominato Podere Cantarello, ha espresso parere favorevole con condizioni nella seduta del 20 maggio 2019; giusto *Verbale di valutazione degli interventi di trasformazione all'interno delle aree di pertinenza dei beni storico architettonici* del PTCP (Villa Astori-art. 13.14 – Disciplina PTCP, rif. art. 97 delle NTA del PO del Comune di Chiusi), acquisito il 24.05.2019 (prot. 8459).
- che la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 24.05.2019 ha espresso parere favorevole con condizioni;

Visto il Piano Attuativo relativo alla Scheda norma BSA n. 147 denominato Podere Cantarello, debitamente sottoscritto con firma digitale, costituito dalla seguente documentazione adeguata alle prescrizioni delle sopraindicate Commissioni (acquisita da ultimo il 14.06.2019, prot 9666 e 9667, e il 21.06.2019, prot. 10172, 10176 e 10178):

- Domanda a firma dei proprietari proponenti e dei proprietari confinanti, corredata di procura speciale alla presentazione del PA
- Estratti catastali aggiornati e storici dei richiedenti e dei proprietari confinanti;
- Relazione illustrativa integrazione e note integrative esplicative del 05.12.2018 (prot.18480) e del 12.03.2019 (prot. 3786);
- Norme tecniche di attuazione integrazione;
- Documentazione fotografica, panoramica e di dettaglio;
- Elaborati Grafici composti da (Tav. da 1 a 6):
 - Tav. 1 INT - Quadro Conoscitivo – Localizzazioni;
 - Tav. 2 INT - Planimetria BSA e sezione stato attuale;
 - Tav. 3 INT - Planimetria BSA e sezione stato trasformato;
 - Tav. 4 INT Bis - Stato Attuale – Rilievo dei luoghi;
 - Tav. 5 INT Bis - Stato trasformato-intervento proposto;
 - Tav. 6 INT Bis - Stato Sovrapposto;
- Scheda Norma P.O. n 147 Podere Cantarello
- Aut 73/2018 Vincolo Idrogeologico
- Relazione Geologica;
- Documentazione necessaria al deposito delle indagini di fattibilità;
- Schema di convenzione

I documenti sopra elencati sono allegati e ad essi si rinvia integralmente per i contenuti.

Considerato che ai sensi dall'art. 5 bis, comma 2, LR n. 10/2010 non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, e ritenuto che nel presente piano ricorrano tali condizioni

Dato atto che le indagini geologico tecniche inerenti il Piano, corredate degli elaborati prescritti, sono state depositate presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile, con assegnazione del numero deposito 3752 dell' 08.07.2019 come da comunicazione del 23.07.2019 prot. 12056, ai sensi dell'art. 104 della legge regionale 65/2014 e dal Regolamento di attuazione in materia (D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/11);

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (*Testo unico enti locali*);
- D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (*Decreto trasparenza*);
- LR 12 febbraio 2010, n.10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*);
- LR 10 novembre 2014, n.65 (*Norme per il governo del territorio*);
- DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R (*Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche*);
- DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R (*Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*);

Accertata la sostanziale compatibilità del piano con la strumentazione urbanistica comunale, con la L.R. n. 65/2014 e con la disciplina sovraordinata del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) e del PTCP, come da allegata relazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 33 della LR 65/2014 (individuato con D.G.C. n. 180 del 10.07.2019);

Visto il rapporto in data 24.07.2019 elaborato ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della legge regionale 65/2014 dal Garante dell'informazione e partecipazione, individuato nella persona del Dott. Leonardo Mazzini (con D.G.C. n. 180 del 10.07.2019);

Dato atto che la proposta comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, in quanto l'attività edilizia derivante dal Piano approvato comporterà l'introito di oneri di urbanizzazione, pertanto è richiesto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la proposta di deliberazione del Consiglio comunale n° 35 in data 24-07-2019;

Acquisito il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Edilizia/Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri, verbalizzati in calce alla presente deliberazione;

Con voti favorevoli n° 9 ed astenuti n° 4, (Cippitelli, Martinozzi, Lottarini e Scaramelli) resi nelle forme legali dai n° 13 Consiglieri presenti:

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art.111 della LR 65/2014 il Piano Attuativo relativo alla Scheda norma BSA n. 147 - Podere Cantarello, che si compone dei seguenti elaborati allegati alla presente a formarne sua parte integrante e sostanziale:

- Domanda a firma dei proprietari proponenti e dei proprietari confinanti, corredata di procura speciale alla presentazione del PA;
- Estratti catastali aggiornati e storici dei richiedenti e dei proprietari confinanti;
- Relazione illustrativa integrazione e note integrative esplicative del 05.12.2018 (prot.18480) e del 12.03.2019 (prot. 3786);
- Norme tecniche di attuazione integrazione;
- Documentazione fotografica, panoramica e di dettaglio;
- Elaborati Grafici composti da (Tav. da 1 a 6):
 - Tav. 1 INT - Quadro Conoscitivo – Localizzazioni;
 - Tav. 2 INT - Planimetria BSA e sezione stato attuale;
 - Tav. 3 INT - Planimetria BSA e sezione stato trasformato;
 - Tav. 4 INT Bis - Stato Attuale – Rilievo dei luoghi;
 - Tav. 5 INT Bis - Stato trasformato-intervento proposto;
 - Tav. 6 INT Bis - Stato Sovrapposto;
- Scheda Norma P.O. n 147 Podere Cantarello
- Aut 73/2018 Vincolo Idrogeologico
- Relazione Geologica;
- Documentazione necessaria al deposito delle indagini di fattibilità;
- Schema di convenzione

2. Di dare atto il piano è escluso dalla VAS ai sensi dell'art. 5 bis, comma 2, LR 10/2010, trattandosi di PA già inserito nelle previsioni del PO. conformato al PIT/PPR, ed essendo l'intervento disciplinato da specifica scheda norma.

3. Di dare atto che il piano è conforme alla strumentazione urbanistica comunale, nonché al PIT/PPR e al PTCP come da allegata relazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 33 della LR 65/2014.
4. Di prendere atto del *“Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione”* (ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014) e della *“Relazione del responsabile del procedimento* (ai sensi degli artt. 18 e 33 della LR 65/2014), allegati all'atto da adottare.
5. Di disporre ai sensi dell'art. 111, comma 3, della LR 65/2014 l'invio del presente atto deliberativo alla Amministrazione Provinciale di Siena;
6. Di provvedere alla pubblicazione degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito web del Comune e successivamente all'avvenuta pubblicazione, di depositare il Piano adottato presso la sede comunale per la durata di 30 giorni dalla suddetta data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, periodo entro il quale chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.

Quindi, con separata votazione, successivamente il Consiglio, con voti favorevoli n° 9 ed astenuti n° 4, (Cippitelli, Martinozzi, Lottarini e Scaramelli) resi nelle forme legali dai n° 13 Consiglieri presenti:

D E L I B E R A

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000.-

INTERVENTI DEI CONSIGLIERI

Il **Sindaco** introduce l'argomento iscritto al n° 7 dell'o.d.g. inerente il Piano Attuativo Podere Cantarello e rileva che questo è il primo piano attuativo portato in consiglio dopo il nuovo piano operativo. L'intervento in questione non è rilevante, riguarda un piccolo annesso.

Non essendovi dichiarazioni di voto o richieste di interventi da parte dei Consiglieri, mette in votazione il punto all'o.d.g.:

Presenti n° 13

Favorevoli: 9; Astenuti: 4 (Cippitelli, Martinozzi, Lottarini e Scaramelli)

Immediata esecutività dell'atto:

Favorevoli: 9; Astenuti: 4 (Cippitelli, Martinozzi, Lottarini e Scaramelli)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. PRDC - 35 - 2019

Oggetto: Piano Attuativo Podere Cantarello - Scheda norma n. 147 dei Beni Storico Architettonici (BSA) del territorio aperto (allegato n. 01 alle N.T.A. del Piano Operativo) - Adozione ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione N°35 DEL 24-07-2019

Chiusi, lì 24-07-2019

Il Responsabile del Servizio
f.to VITI LUISA

L'originale del presente atto in formato elettronico è sottoscritto con firma digitale ai sensi del vigente D.Lgs. n°82/2005 e conservato negli archivi informatici del Comune di Chiusi.

Il presente Verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to BETTOLLINI JURI

Il Segretario generale
f.to dott. D'AVINO MICHELE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale informatico, esente da bollo,
per uso amministrativo.

Chiusi, li _____

Il Segretario generale
dr. D'AVINO MICHELE