



COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 40 del 05-06-2015

Oggetto: Adozione del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014.-

L'anno Duemilaquindici, il giorno Cinque del mese di Giugno, alle ore 17:00, 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
SCARAMELLI STEFANO BETTOLLINI JURI SONNINI GIANLUCA AGOSTINELLI SIMONE MICHELETTI ANDREA FATIGHENTI PAMELA CHIEZZI ROBERTA MARCHINI SARA BOLOGNI ALESSANDRO BARNI FULVIO	ANNULLI GIANLUCA CIONCOLONI GIORGIO FIORINI RITA
Presenti: 10	Assenti: 3
Assegnati: 13	In carica: 13

Presiede l'adunanza SCARAMELLI STEFANO in qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Dr. Cosmi Emanuele, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

È presente l'Assessore esterno Lanari Chiara.

La seduta è Pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Chiusi è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali:

- Piano Strutturale (approvato con DCC n. 80 del 20.10.2012);
- Piano Regolatore Generale (approvato con DGRT n. 5639 del 05.06.1974);
- Variante al Centro Storico (approvata con DGRT n. 2607 del 26.03.1990);
- Variante all'Edificato (approvata con DGRT n. 151 del 17.02.1997);
- Variante di assestamento e salvaguardia (approvata con DCC n. 36 del 10.07.2001);
- Variante urbanistica - Zona Poggio Gallina-Torri del Fornello (approvata con DCC n. 61 del 21.05.2003);
- Variante art. 39, comma 2, LR 5/95 (approvata con DCC n. 79 del 07.11.2005).

Preso atto che il Consiglio comunale, con la deliberazione n. 18 del 12.03.2015, ha preliminarmente avviato:

- il procedimento per la formazione del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale, ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014, ad integrazione dell'avvio di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 13.05.2014, poiché si è convenuto, su indicazione della Regione, di seguire le disposizioni dell'art. 232 della LR 65/2014 per recepire subito le innovazioni introdotte dalla intervenuta legge regionale e per maggiore chiarezza del procedimento;
- il procedimento di valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 23 della LR 10/2010.

Considerato che la variante al Piano Strutturale si rende necessaria per le ragioni specificate nella predetta deliberazione consiliare n. 18/2015.

Precisato che il procedimento di approvazione del Piano Operativo, con contestuale variante al Piano Strutturale, deve svolgersi nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 17, 18, 19 e 20 della L.R. 65/2014.

Dato Atto che, per la complessità dell'impegno richiesto e della strategicità dell'obiettivo da raggiungere, il Comune ha ritenuto di avvalersi, per la progettazione, di professionalità specialistiche esterne all'ente e ha, pertanto, conferito specificatamente:

- l'incarico professionale per svolgere le attività di pianificazione finalizzate alla predisposizione del Piano Operativo, con contestuale variante al Piano Strutturale, e le attività correlate di valutazione ambientale strategica. Incarico affidato, a seguito di espletamento di gara pubblica, con determinazione del responsabile del servizio edilizia e urbanistica n. 1047 del 17.12.2013, alla Mate s.c. (società che ha affittato la società Veneto Progetti s.c. -incaricata dal Comune di Chiusi- con sede in S. Vendemiano (TV), Via Treviso n. 18), con sede in Bologna, Via S. Felice;
- l'incarico professionale per l'espletamento delle verifiche di pericolosità del territorio per gli aspetti idrogeologici, idraulici e sismici, e per definire le condizioni di fattibilità degli interventi di trasformazione previsti dagli strumenti di pianificazione, ai sensi dall'art. 104 della LR 65/2015 (ex art. 62 della LR 1/2005). Incarico affidato con la deliberazione della Giunta comunale n. 377 del 03.12.2013, ai geologi: Stefania Mencacci (con studio geologico in Montepulciano, Via Fontelellera, n. 5), Elisa Giommarelli (con studio geologico in Montepulciano Stazione, Via Magenta n. 1), Andrea Massi (con studio geologico in Sarteano, Viale Etruria n. 27) e all'ing. Lorenzo Castellani, con studio in Prato, Viale Piave 20/C;
- l'incarico per lo studio di settore sul sistema della mobilità, di supporto alla predisposizione degli strumenti di pianificazione comunali. Incarico affidato, con la deliberazione della Giunta comunale n. 199 del 05.07.2004, alla società TAGES, con sede a San Giuliano Terme (PI), Via Carducci 64/C, Loc. La Fontina;
- l'incarico per lo studio di settore sulla conservazione dinamica e funzionale degli ecosistemi, di supporto alla predisposizione degli strumenti di pianificazione comunali. Incarico affidato, con la deliberazione della Giunta comunale n. 199 del 05.07.2004, all'ecologo vegetale Prof. Carlo Blasi del Centro Studi Ricerche Applicate s.r.l., con sede a Roma, Largo Maresciallo M. Diaz, 10.

Preso atto che, con la citata deliberazione consiliare n. 18 del 12.03.2015, è stato istituito il garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della LR 65/2014, nella persona del dott. Leonardo Mazzini, vicesegretario e responsabile del servizio affari generali; inoltre, quale responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 18, della LR 65/2014, è stata nominata la responsabile del servizio edilizia e urbanistica (arch. Luisa Viti).

Precisato che la formazione delle nuove previsioni urbanistiche, quale processo di interesse collettivo, è stato portato a conoscenza dall'Amministrazione comunale alla cittadinanza con le attività di informazione promosse dal garante, complessivamente descritte nel "Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione", cui si rimanda per gli aspetti di dettaglio.

Dato atto che i documenti e gli atti inerenti la fase di avvio del procedimento sono stati inviati (ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014, con nota del 17.03.2015, prot. 3792, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici e conoscitivi, pareri, nulla-osta o assensi) ai seguenti enti ed organi pubblici: Regione Toscana DG Governo del Territorio, Regione Toscana DG Presidenza, Regione Toscana DG Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale, Ufficio Tecnico del Genio Civile di Arezzo, Regione Umbria, Provincia di Siena Servizio OO.PP. – Assetto del territorio, Provincia di Siena Servizio Ambiente, Provincia di Siena Servizio Aree Protette, Provincia di Arezzo, Provincia di Perugia, Unione dei Comuni Valdichiana Senese, Comune di Castiglione del Lago, Comune di Cetona, Comune di Chianciano Terme, Comune di Città della Pieve, Comune di Montepulciano, Comune di Sarteano, Autorità di Bacino del Fiume Arno, Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Direzione regionale del Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Soprintendenza per i Beni Storico Artistici, Soprintendenza per i Beni Ambientali ed il Paesaggio, Soprintendenza Archeologica, Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno, Consorzio di Bonifica della Valdichiana Romana e Val di Paglia, ARPAT, Azienda USL 7 Siena, Autorità Idrica Toscana, ATO Rifiuti Toscana Sud, Autostrade S.p.A., Nuove Acque S.p.A., Enel Distribuzione, Terna S.p.A., RFI S.p.A., Snam Rete Gas, Centria Reti Gas, Telecom Italia S.p.A., Tim, BT Italia, Fastweb, Wind, Terrecablate, Tre Italia, Vodafone Italia, Siena Ambiente S.p.A..

Precisato che, con riferimento al procedimento di VAS, il Comune, con la deliberazione della Giunta comunale n. 173 del 28.05.2012, ha nominato, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della LR 10/2010:

- il Nucleo di Valutazione, costituito da tre componenti esterni all'amministrazione comunale, esperti in materia, quale autorità competente;
- il Consiglio comunale, che si avvale del supporto tecnico del Servizio Edilizia/Urbanistica, quale autorità procedente e proponente.

Dato atto che, nella fase di avvio del procedimento, è stato altresì prodotto il documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica contenente le necessarie indicazioni circa i possibili effetti ambientali delle previsioni del nuovo strumento di pianificazione, nonché i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.

È stata, quindi, avviata ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010 la fase di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA), finalizzata ad acquisire eventuali contributi per la definizione di dettaglio dei contenuti del Rapporto Ambientale, mediante invio (con note del 17.03.2015, prot. 3793, e del 18.03.2015, prot. 3877) del documento preliminare ai seguenti soggetti: Regione Toscana, Ufficio Tecnico del Genio Civile di Arezzo, Regione Umbria, Provincia di Siena, Provincia di Arezzo, Provincia di Perugia, Unione dei Comuni Valdichiana Senese, Comune di Castiglione del Lago, Comune di Cetona, Comune di Chianciano Terme, Comune di Città della Pieve, Comune di Montepulciano, Comune di Sarteano, Autorità di Bacino del Fiume Arno, Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Soprintendenza dei Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici, Soprintendenza per i Beni Ambientali e per il Paesaggio, Soprintendenza Archeologica per la Toscana, Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno, Consorzio di Bonifica della Valdichiana Romana e Valdipaglia, Arpat, Azienda Usl 7 Siena, Autorità Idrica Toscana, ATO Rifiuti Toscana Sud.

Precisato che gli enti e i soggetti coinvolti hanno fatto pervenire, nei trenta giorni successivi all'invio, i seguenti contributi:

- nota del 25.03.2015 (prot. 4205) da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno
- nota del 25.03.2015 (prot. 4210) da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
- nota del 31.03.2015 (prot. 4482) da parte dell'Azienda Usl 7 Siena

- nota dell' 01.04.2015 (prot. 4520) da parte Autorità di Bacino del Fiume Tevere
- nota del 04.04.2015 (prot.4749) da parte di Centria Reti Gas
- nota del 04.04.2015 (prot. 4711) da parte di Snam Rete Gas
- nota del 04.04.2015 (prot. 4752) da parte della Soprintendenza Archeologia della Toscana
- nota del 10.04.2015 (prot. 4937) da parte di Nuove Acque
- nota del 16.04.2015 (prot. 5292) da parte della Regione Toscana-DG Governo del Territorio
- nota del 17.04.2015 (prot. 5300) da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere
- nota del 17.04.2015 (prot. 5318) da parte della Provincia di Siena-Pianificazione del territorio
- contributo integrativo del 22.04.2015 (prot. 5612) da parte della Regione Toscana-DG Governo del Territorio
- nota del 24.04.2015 (prot. 5696) - Conferenza interna, da parte della Provincia di Siena.

Nella seduta del 18.04.2015, l'Autorità Competente per la VAS ha approvato unanimemente il Documento Preliminare di VAS, nonché i contributi, gli apporti tecnici e le integrazioni segnalate che pertanto verranno considerati nell'elaborazione del Rapporto Ambientale.

Visti i documenti ed elaborati relativi al progetto definitivo del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale, consegnati (in formato cartaceo e digitale): l'08.05.2015, prot. 6388, dal capogruppo ATP geol. Andrea Massi; l'11.05.2015, prot. 6517, dalla soc. Mate s.c.; l' 11.05.2015, prot. 6519, dalla soc. TAGES; l'11.05.2015, prot. 6520, dall'ing. Lorenzo Castellani.

Dato atto che il Piano Operativo e la contestuale variante al Piano Strutturale sono costituiti dai seguenti elaborati:

Variante al Piano Strutturale

QUADRO CONOSCITIVO:

Relazione Geologica di Variante al Piano Strutturale

Allegato 1A - Dati di base e Sondaggi - aggiornamento

Allegato 2A - Elenco Pozzi - aggiornamento

GEOMORFOLOGIA

Tavola G04 Carta Geomorfológica-intero territorio, scala 1:10.000

Tavola G04a Carta Geomorfológica-Montallese, scala 1:2.000

Tavola G04b Carta Geomorfológica-Macciano, scala 1:2.000

Tavola G04c Carta Geomorfológica-Querce al Pino, scala 1:2.000

Tavola G04d Carta Geomorfológica-Chiusi Città, scala 1:2.000

Tavola G04e Carta Geomorfológica-Chiusi Stazione, scala 1:2.000

Tavola G04f Carta Geomorfológica-Le Biffe, scala 1:2.000

IDROGEOLOGIA

Tavola G06 Carta Idrogeologica intero territorio, scala 1: 10.000

Tavola G06a Carta Idrogeologica-Montallese, scala 1: 2.000

Tavola G06b Carta Idrogeologica-Macciano, scala 1: 2.000

Tavola G06c Carta Idrogeologica-Querce al Pino, scala 1: 2.000

Tavola G06d Carta Idrogeologica-Chiusi, Città scala 1: 2.000

Tavola G06e Carta Idrogeologica-Chiusi Stazione, scala 1: 2.000

Tavola G06f Carta Idrogeologica-Le Biffe, scala 1: 2.000

MICROZONAZIONE

Relazione di Microzonazione Sismica di Livello 1

Tavola 01 Carta Geologico-Tecnica, scala 1:10.000

Tavola 02 Carta delle Indagini, scala 1:10.000

Tavola 03 Sezioni Geologiche, scala 1:10.000/1:5.000

Tavola 04 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS), scala 1: 10.000

Tavola 05 Carta delle frequenze fondamentali, scala 1: 10.000

IDRAULICA

I01-1: Relazione Idrologico-Idraulica

I01-3D: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - T. MONTELLUNGO - Stato di Variante

I03: Quadro di Sintesi degli Elementi di Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua, scala 1: 10 000

I03-2: Elementi di Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua - CHIUSI STAZIONE-LE BIFFE, scala 1: 5 000

I03-3: Elementi di Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua- CHIUSI STAZIONE, scala 1: 2.000

PROGETTO:

Relazione

Norme Tecniche di Attuazione

Norme Tecniche di Attuazione con evidenziate le variazioni

CARTE DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

Tavola PG01 Carta delle aree a Pericolosità Geologica-intero territorio, scala 1: 10.000

Tavola PG01a Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Montallese, scala 1: 2.000

Tavola PG01b Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Macciano, scala 1: 2.000

Tavola PG01c Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Querce al Pino, scala 1: 2.000

Tavola PG01d Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Chiusi Città, scala 1: 2.000

Tavola PG01e Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Chiusi Stazione, scala 1: 2.000

Tavola PG01f Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Le Biffe, scala 1: 2.000

CARTA DI PERICOLOSITÀ SISMICA

Tavola PG02 Carta delle aree a Pericolosità Sismica Locale-zone significative scala 1: 10.000

CARTA DELLE AREE SENSIBILI

Tavola PG03 Carta delle aree Sensibili-intero territorio scala 1: 10.000

CARTE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA

PI01: Quadro di Sintesi della Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R, scala 1: 10 000

PI01-1: Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R - MONTALLESE, scala 1: 5 000

PI01-2: Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R - CHIUSI STAZIONE-LE BIFFE, scala 1: 5 000

PI03a: Quadro di Sintesi della Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.S. - scala 1: 10 000

PI03a-1: Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.S. - MONTALLESE, scala 1: 5 000

PI03a-2: Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.S.- CHIUSI STAZIONE-LE BIFFE, scala 1: 5 000

PI04: Quadro di Sintesi delle Fasce Fluviali e Rischio Idraulico ex P.A.I. A.b.T. - scala 1: 10 000

PI04-1: Fasce Fluviali e Rischio Idraulico ex P.A.I. A.b.T. - CHIUSI STAZIONE-LE BIFFE, scala 1: 5 000

PI04-2: Fasce Fluviali e Rischio Idraulico ex P.A.I. A.b.T. - BUTTERONE, scala 1: 5 000

PI05-2: Sintesi Preliminare dei Principali Interventi di Mitigazione - CHIUSI STAZIONE-LE BIFFE, scala 1: 5 000

Piano Operativo**QUADRO CONOSCITIVO:**

QC.1: Studio sull'accessibilità delle strutture di uso pubblico

QC.2: Schede del patrimonio edilizio esistente (UTOE 2-9)

QC.3: Studio sulle strade urbane e sui parcheggi pubblici

QC.4: Quaderno dei servizi-Aree preordinate all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001

PROGETTO:

1. Relazione Tecnica del Piano Operativo (con i contenuti dell'art.18 comma 2 della LR 65/2014)

2. Rapporto Ambientale - VAS

Allegato 01- Quadro di riferimento ambientale Ambiente Aria - Scala 1:10.000

Allegato 02 - Quadro di riferimento ambientale Ambiente Acqua - Scala 1:10.000

Allegato 03 - Quadro di riferimento ambientale Ambiente Suolo e Paesaggio - Scala 1:10.000

Allegato 04 - Sintesi non Tecnica

3. Valutazione di incidenza

Allegato 01 - Elementi di interesse conservazionistico e azioni di Piano - Scala 1:10'000

4. Elaborato RIR

Allegato 01 - "Elementi vulnerabili ed inviluppo delle aree di danno" - Scala 1:10'000

Allegato 02 - Scheda di Informazione (Allegato V, Sez. III, D.Lgs. 334/99 e s.m.i.)

5. Norme Tecniche di Attuazione - NTA

6. Allegati alle NTA:

Allegato 01 Schede Norma dei BSA

Allegato 02 Schede Norma centro antico

Allegato 03 Progetti Norma Aree di Trasformazione

Allegato 04 Quadro Previsionale Strategico

7. Elaborati cartografici di progetto - Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione:

Tavola 1 Territorio rurale - scala 1: 10.000

Tavola 2.1 Territorio urbanizzato: Montallese-Dolcianello - scala 1:2.000

Tavola 2.2 Territorio urbanizzato: Querce al Pino - scala 1:2.000

Tavola 2.3 Territorio urbanizzato: Chiusi Città - scala 1:2.000

Tavola 2.4 Territorio urbanizzato: Chiusi Scalo - scala 1:2.000

Tavola 2.5 Territorio urbanizzato: Le Biffe - scala 1:2.000

Tavola 3 Ricognizione dei vincoli paesaggistici - scala 1:10.000

8. Indagini geologiche

8.1 Relazione e schede di fattibilità geologica e sismica

8.2 Tavola FGS 1.1 Carta della fattibilità geologica e sismica Montallese-Dolcianello - scala 1:2.000

8.3 Tavola FGS 1.2 Carta della fattibilità geologica e sismica Querce al Pino-Macciano - scala 1:2.000

8.4 Tavola FGS 1.3 Carta della fattibilità geologica e sismica Chiusi Città - scala 1:2.000

8.5 Tavola FGS 1.4 Carta della fattibilità geologica e sismica Chiusi Scalo - scala 1:2.000

8.6 Tavola FGS 1.5 Carta della fattibilità geologica e sismica Le Biffe - scala 1:2.000

9. Indagini idrauliche

9.1 FI01 - Relazione di fattibilità idraulica

9.2 Tavola FI02-1 Carta della fattibilità idraulica Montallese-Dolcianello - scala 1:2.000

9.3 Tavola FI02-2 Carta della fattibilità idraulica Querce al Pino-Macciano - scala 1:2.000

9.4 Tavola FI2-3 Carta della fattibilità idraulica Chiusi Città - scala 1:2.000

9.5 Tavola FI02-4 Carta della fattibilità idraulica Chiusi Scalo - scala 1:2.000

9.6 Tavola FI02-5 Carta della fattibilità idraulica Le Biffe - scala 1:2.000

I documenti sopra elencati sono agli atti del Servizio Edilizia/Urbanistica e ad essi si rinvia integralmente per i contenuti.

Preso atto che il Piano Operativo e la contestuale variante al Piano Strutturale sono corredati della verifica che dà evidenza di coerenza, ai sensi dell'art. 18, co. 2, della LR 65/2014, rispettivamente al punto 7 della "Relazione generale al Piano Operativo" e al punto 7 della "Relazione" della variante al Piano Strutturale.

Rilevato che:

1. la variante al Piano Strutturale, rientra fra quelle semplificate ammesse dall'art. 232, co.2, della LR 65/2014, essendo finalizzata:

- a recepire le disposizioni normative intervenute nel periodo successivo all'approvazione del Piano Strutturale, con riferimento alle disposizioni dei regolamenti regionali 53/R/2011, in materia di indagini geologiche, e 64/R/2013 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio;
- alla necessaria verifica del dimensionamento del Piano Strutturale in relazione ad alcune criticità ed opportunità emerse nel periodo post-approvazione, che hanno comportato una modesta revisione/ridistribuzione delle previsioni dimensionali riferite alle singole UTOE, che non comportano tuttavia incrementi al dimensionamento complessivo, per singola destinazione e per unità territoriale organica elementare (UTOE), e agli standard di Piano Strutturale.

Preso atto che il "perimetro del territorio urbanizzato", ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, è stato definito al punto 8, Allegato1 - Perimetro del territorio urbanizzato- della "Relazione" a corredo della variante al Piano Strutturale; nella stessa tavola sono individuati gli interventi di trasformazione.

Rilevato che non sono previsti interventi di trasformazione, che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, soggetti alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014; non sono altresì previste nuove grandi strutture di vendita o ad esse assimilabili che richiedono di attivare tale procedimento.

Rilevato infine che, nel nuovo strumento di pianificazione, trovano conferma le scelte strategiche fondamentali indicate dal Piano Strutturale e si caratterizzano prevalentemente per interventi di riconversione, consolidamento e/o riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, operando comunque nell'ottica della trasformazione e/o della rigenerazione di contesti già urbanizzati.

Preso atto che le previsioni del Piano Operativo comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree individuate nella tavola QC.4: Quaderno dei servizi - Aree preordinate all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001.

Precisato che, ai sensi dell'art.7, comma 2, della LR 30/2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo, decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso.

Precisato, altresì, che ai sensi dell'art. 8, comma 4, della citata LR 30/2005, si procederà alla comunicazione dell'apposizione del vincolo espropriativo mediante avviso pubblico affisso all'albo pretorio del Comune, pubblicato sul sito informatico della Regione Toscana e pubblicato per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale o locale, in considerazione del fatto che il numero dei destinatari risulta superiore a 50.

Dato atto che, secondo quanto previsto dall'art.13, comma 2, del DPGR 53/R/2011 (al fine di promuovere le più opportune forme di collaborazione con l'Autorità di Bacino del Fiume Arno e l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Arezzo, competente al controllo delle indagini geologiche e idrologico-idrauliche di supporto agli strumenti di pianificazione da adottare) è stata attivata, da parte del Comune (con nota del 10.04.2014, prot. 4924), la procedura di consultazione tramite conferenza di servizi per l'armonizzazione dei quadri conoscitivi dei piani di riferimento per le indagini geologiche e idrologico-idrauliche, nonché per il necessario coordinamento ai fini del rilascio dei rispettivi atti di competenza; la conferenza si è tenuta il 27.04.2015 e le relative determinazioni sono contenute nel relativo verbale.

Considerato che le indagini geologico tecniche e idrologico-idrauliche di supporto alla variante al Piano Strutturale e al Piano Operativo, corredate degli elaborati prescritti, sono state depositate in data 07.05.2015 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Bacino Arno - Toscana Centro, sede di Arezzo, con assegnazione del numero pratica 3405 in data 08.05.2015, così come previsto dall'art. 104 della LR 65/2014 e dal Regolamento di attuazione in materia (DPGR n.53/R del 2011).

Dato atto che, la variante al Piano Strutturale non comporta modifiche al dimensionamento complessivo, per singola destinazione e per unità territoriale organica elementare (UTOE), e non richiede gli adempimenti di cui all' art. 9, comma 6, delle Norme del Piano di Tutela delle Acque.

Dato atto che il parere Asl, pervenuto l'08.05.2015, prot. 6381, contiene alcune segnalazioni da recepire nella fase di approvazione.

Visto il parere favorevole della commissione urbanistica espresso nella seduta dell'11.05.2015.

Visti il "Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione" (ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014) e la "Relazione sull'attività svolta dal responsabile del procedimento" (ai sensi dell'art.18 della LR 65/2014).

Visti il "Rapporto Ambientale", la relativa "Sintesi non Tecnica", nonché la "Valutazione di Incidenza", costituenti parti integranti degli strumenti di pianificazione da adottare, ai sensi delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 152/2006.

Dato atto che l'Amministrazione procederà, ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010, alla pubblicazione sul BURT di un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove può essere presa visione del "Rapporto Ambientale" e della "Sintesi non Tecnica", ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge.

Precisato che, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della LR 10/2010, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma, e le consultazioni, di cui all'art. 25 della citata legge regionale, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni previste dall'art. 19 della LR 65/2014 sul piano adottato.

Valutata l'opportunità, per l'impostazione unitaria del progetto, di procedere all'adozione della variante al Piano Strutturale contestualmente all'adozione del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014.

Considerato che la fase di avvio del procedimento si è perfezionata in conformità con quanto stabilito dagli articoli 17 e 18 della LR 65/2014 e dagli articoli 23 e 24 della LR 10/2010 e che pertanto si può procedere all'adozione della variante al Piano Strutturale contestualmente all'adozione del Piano Operativo.

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*);
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (*Testo unico enti locali*);
- LR 10 novembre 2014, n.65 (*Norme per il governo del territorio*);
- 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*);
- 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 11 novembre 2013, n. 64/R (*Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*).

Vista la proposta di deliberazione del Consiglio comunale n° 39 in data 15-05-2015;

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;

Con voti favorevoli n° 8 resi nelle forme legali dai n° 8 Consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014, **la variante al Piano Strutturale** costituita dagli elaborati di seguito indicati, agli atti del Servizio Edilizia/Urbanistica, pubblicati nel sito internet istituzionale dell'Ente e da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto:

QUADRO CONOSCITIVO:

Relazione Geologica di Variante al Piano Strutturale

Allegato 1A - Dati di base e Sondaggi – aggiornamento

Allegato 2A - Elenco Pozzi – aggiornamento

GEOMORFOLOGIA

Tavola G04 Carta Geomorfologica-intero territorio, scala 1:10.000

Tavola G04a Carta Geomorfologica-Montallese, scala 1:2.000

Tavola G04b Carta Geomorfologica-Macciano, scala 1:2.000

Tavola G04c Carta Geomorfologica-Querce al Pino, scala 1:2.000

Tavola G04d Carta Geomorfologica-Chiusi Città, scala 1:2.000

Tavola G04e Carta Geomorfologica-Chiusi Stazione, scala 1:2.000

Tavola G04f Carta Geomorfologica-Le Biffe, scala 1:2.000

IDROGEOLOGIA

Tavola G06 Carta Idrogeologica intero territorio, scala 1: 10.000

Tavola G06a Carta Idrogeologica-Montallese, scala 1: 2.000

Tavola G06b Carta Idrogeologica-Macciano, scala 1: 2.000

Tavola G06c Carta Idrogeologica-Querce al Pino, scala 1: 2.000

Tavola G06d Carta Idrogeologica-Chiusi, Città scala 1: 2.000

Tavola G06e Carta Idrogeologica-Chiusi Stazione, scala 1: 2.000

Tavola G06f Carta Idrogeologica-Le Biffe, scala 1: 2.000

MICROZONAZIONE

Relazione di Microzonazione Sismica di Livello 1

Tavola 01 Carta Geologico-Tecnica, scala 1:10.000

Tavola 02 Carta delle Indagini, scala 1:10.000

Tavola 03 Sezioni Geologiche, scala 1:10.000/1:5.000

Tavola 04 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS), scala 1: 10.000

Tavola 05 Carta delle frequenze fondamentali, scala 1: 10.000

IDRAULICA

I01-1: Relazione Idrologico-Idraulica

I01-3D: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - T. MONTELUNGO – Stato di Variante

I03: Quadro di Sintesi degli Elementi di Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua, scala 1: 10 000

I03-2: Elementi di Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua - CHIUSI STAZIONE-LE BIFFE, scala 1: 5 000

I03-3: Elementi di Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua- CHIUSI STAZIONE, scala 1: 2.000

PROGETTO:

Relazione

Norme Tecniche di Attuazione

Norme Tecniche di Attuazione con evidenziate le variazioni

CARTE DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

Tavola PG01 Carta delle aree a Pericolosità Geologica-intero territorio, scala 1: 10.000

Tavola PG01a Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Montallese, scala 1: 2.000

Tavola PG01b Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Macciano, scala 1: 2.000

Tavola PG01c Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Querce al Pino, scala 1: 2.000

Tavola PG01d Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Chiusi Città, scala 1: 2.000

Tavola PG01e Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Chiusi Stazione, scala 1: 2.000

Tavola PG01f Carta delle aree a Pericolosità Geologica-Le Biffe, scala 1: 2.000

CARTA DI PERICOLOSITÀ SISMICA

Tavola PG02 Carta delle aree a Pericolosità Sismica Locale-zone significative scala 1: 10.000

CARTA DELLE AREE SENSIBILI

Tavola PG03 Carta delle aree Sensibili-intero territorio scala 1: 10.000

CARTE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA

PI01: Quadro di Sintesi della Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R, scala 1: 10 000

PI01-1: Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R - MONTALLESE, scala 1: 5 000

PI01-2: Pericolosità Idraulica da Corsi d'Acqua ex D.P.G.R. 25/10/11 n. 53/R - CHIUSI STAZIONE-LE BIFFE, scala 1: 5 000

PI03a: Quadro di Sintesi della Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.S. - scala 1: 10 000

PI03a-1: Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.S. - MONTALLESE, scala 1: 5 000

PI03a-2: Pericolosità Idraulica ex P.G.R.A. D.A.S.- CHIUSI STAZIONE-LE BIFFE, scala 1: 5 000

PI04: Quadro di Sintesi delle Fasce Fluviali e Rischio Idraulico ex P.A.I. A.b.T. - scala 1: 10 000

PI04-1: Fasce Fluviali e Rischio Idraulico ex P.A.I. A.b.T. - CHIUSI STAZIONE-LE BIFFE, scala 1: 5 000

PI04-2: Fasce Fluviali e Rischio Idraulico ex P.A.I. A.b.T. - BUTTERONE, scala 1: 5 000

PI05-2: Sintesi Preliminare dei Principali Interventi di Mitigazione - CHIUSI STAZIONE-LE BIFFE, scala 1: 5 000

2. Di adottare contestualmente, ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014, **il Piano Operativo** costituito dagli elaborati di seguito indicati, agli atti del servizio Edilizia/Urbanistica, pubblicati nel sito internet istituzionale dell'Ente e da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto:

QUADRO CONOSCITIVO:

QC.1: Studio sull'accessibilità delle strutture di uso pubblico

QC.2: Schede del patrimonio edilizio esistente (UTOE 2-9)

QC.3: Studio sulle strade urbane e sui parcheggi pubblici

QC.4: Quaderno dei servizi-Aree preordinate all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001

PROGETTO:

1. Relazione Tecnica del Piano Operativo (con i contenuti dell'art.18 comma 2 della LR 65/2014)

2. Rapporto Ambientale - VAS

Allegato 01- Quadro di riferimento ambientale Ambiente Aria - Scala 1:10.000

Allegato 02 - Quadro di riferimento ambientale Ambiente Acqua - Scala 1:10.000

Allegato 03 - Quadro di riferimento ambientale Ambiente Suolo e Paesaggio - Scala 1:10.000

Allegato 04 - Sintesi non Tecnica

3. Valutazione di incidenza

Allegato 01 - Elementi di interesse conservazionistico e azioni di Piano - Scala 1:10'000

4. Elaborato RIR

Allegato 01 - "Elementi vulnerabili ed inviluppo delle aree di danno" - Scala 1:10'000

Allegato 02 - Scheda di Informazione (Allegato V, Sez. III, D.Lgs. 334/99 e s.m.i.)

5. Norme Tecniche di Attuazione - NTA

6. Allegati alle NTA:

Allegato 01 Schede Norma dei BSA

Allegato 02 Schede Norma centro antico

Allegato 03 Progetti Norma Aree di Trasformazione

Allegato 04 Quadro Previsionale Strategico

7. Elaborati cartografici di progetto - Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione:

Tavola 1 Territorio rurale - scala 1: 10.000

Tavola 2.1 Territorio urbanizzato: Montallese-Dolcanello - scala 1:2.000

Tavola 2.2 Territorio urbanizzato: Querce al Pino - scala 1:2.000

Tavola 2.3 Territorio urbanizzato: Chiusi Città - scala 1:2.000

Tavola 2.4 Territorio urbanizzato: Chiusi Scalo - scala 1:2.000

Tavola 2.5 Territorio urbanizzato: Le Biffe - scala 1:2.000

Tavola 3 Ricognizione dei vincoli paesaggistici - scala 1:10.000

8. Indagini geologiche

8.1 Relazione e schede di fattibilità geologica e sismica

8.2 Tavola FGS 1.1 Carta della fattibilità geologica e sismica Montallese-Dolcanello - scala 1:2.000

8.3 Tavola FGS 1.2 Carta della fattibilità geologica e sismica Querce al Pino-Macciano - scala 1:2.000

8.4 Tavola FGS 1.3 Carta della fattibilità geologica e sismica Chiusi Città - scala 1:2.000

8.5 Tavola FGS 1.4 Carta della fattibilità geologica e sismica Chiusi Scalo - scala 1:2.000

8.6 Tavola FGS 1.5 Carta della fattibilità geologica e sismica Le Biffe - scala 1:2.000

9. Indagini idrauliche

9.1 FI01 - Relazione di fattibilità idraulica

- 9.2 Tavola FI02-1 Carta della fattibilità idraulica Montallese-Dolcianello - scala 1:2.000
- 9.3 Tavola FI02-2 Carta della fattibilità idraulica Querce al Pino-Macciano - scala 1:2.000
- 9.4 Tavola FI2-3 Carta della fattibilità idraulica Chiusi Città - scala 1:2.000
- 9.5 Tavola FI02-4 Carta della fattibilità idraulica Chiusi Scalo - scala 1:2.000
- 9.6 Tavola FI02-5 Carta della fattibilità idraulica Le Biffe - scala 1:2.000

3. Di dare atto che la variante al Piano Strutturale non comporta incremento al dimensionamento complessivo per singola destinazione e per unità territoriale organica elementare (UTOE) e non modifica gli standard di Piano Strutturale.
4. Di dare atto che il "perimetro del territorio urbanizzato" è stato definito in conformità all'art. 224, comma 1, della LR 65/2014.
5. Di dare atto che non sono previsti interventi di trasformazione, che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, soggetti alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014. Non sono altresì previste nuove grandi strutture di vendita o ad esse assimilabili che richiedono di attivare tale procedimento.
6. Di dare atto della piena conformità del Piano Operativo alla contestuale variante al Piano Strutturale, e di stabilire che la definitiva approvazione dello stesso sia subordinata alla previa approvazione di detta variante al Piano Strutturale;
7. Di prendere atto del "Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione" (ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014) e della "Relazione sull'attività svolta dal responsabile del procedimento" (ai sensi dell'art. 18, della LR 65/2014), allegati all'atto da adottare.
8. Di precisare che le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, dimensionate sulla base del "Quadro Previsionale Strategico" (Allegato 4 alle NTA - per i cinque anni successivi all'approvazione del Piano Operativo - nonché gli eventuali vincoli preordinati alla espropriazione ad esse correlati), perdono efficacia qualora, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del medesimo strumento urbanistico, non siano stati approvati i relativi piani attuativi o progetti esecutivi, o, in caso di piani attuativi di iniziativa privata, qualora non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano prodotto un valido atto unilaterale d'obbligo sottoscritto a favore dell'Amministrazione comunale.
9. Di precisare che le previsioni del Piano Operativo comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree meglio individuate nella tavola QC.4: Quaderno dei servizi - Aree preordinate all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001.
10. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 7, comma 2, della LR 30/2005, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso.
11. Di procedere, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della citata LR 30/2005, alla comunicazione dell'apposizione del vincolo espropriativo mediante avviso pubblico affisso all'albo pretorio del Comune, pubblicato sul sito informatico della Regione Toscana e pubblicato per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale o locale.
12. Di disporre che il Servizio edilizia e urbanistica provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente atto dall'art. 19, commi 2 e 3, della LR 65/2014.
13. Di trasmettere alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena la presente deliberazione completa degli elaborati facenti parte della variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo, come previsto dall'art. 20, comma 4, della LR 65/2014, prima di procedere al deposito e alla pubblicazione ai sensi dell'art. 19, comma 2, della LR 65/2014.

Quindi, successivamente il Consiglio, con voti unanimi resi nelle forme legali dai n° 8 Consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

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 e dichiara di essere molto soddisfatto per il risultato raggiunto.

Lo strumento del Piano Operativo è stato previsto dalla legge regionale in sostituzione del Regolamento Urbanistico.

Ricorda come questa Amministrazione nel proprio programma aveva assunto l'impegno di approvare il Piano Strutturale, ora con questo atto si va oltre quanto previsto nel programma di mandato, adottando il Piano Operativo.

Precisa che si tratta di un adempimento di carattere politico, ma in realtà è un atto prettamente tecnico perché le scelte principali sono già state effettuate nel Piano Strutturale.

Il procedimento di adozione del Piano ha subito un'accelerazione negli ultimi mesi, in virtù dell'impegno assunto con l'ultima Giunta Regionale ed in particolare con l'assessore Marson competente in materia.

Ricorda che in passato ha sentito sempre discutere circa l'approvazione del nuovo Piano Regolatore, ma non si approvava mai, mentre oggi finalmente si prendono le decisioni.

Dopo l'adozione del Piano Operativo si apriranno i termini per la presentazione delle osservazioni e per procedere alla successiva approvazione del Piano.

Si tratta di un Piano che consente il recupero di diverse aree degradate del territorio, tra cui è ricompresa l'area della Fornace e prevede prevalentemente interventi di recupero edilizio e di completamento.

Si prevede inoltre, tra le altre, il completamento delle aree di Poggio Gallina/S. Caterina, nonché delle altre aree previste.

Il Piano prevede l'insediamento di attività turistico/ricettive nel centro storico e sempre nel centro storico ricorda come le osservazioni al Piano Strutturale del Centrosinistra e la relativa variante urbanistica hanno consentito l'insediamento di un'importante azienda come la Società Ali.

Con il Piano Operativo si prevede la salvaguardia del verde del territorio che circonda il centro storico, fatto salvo la zona di collegamento stradale tra Chiusi Scalo e Chiusi Città.

Sempre nel Piano si prevedono piccoli sviluppi urbanistici nella zona di Montallese.

Si prevedono alcune possibilità di ampliamento ed evidenzia il dato importante della previsione di sanare l'area di Via Lenin.

Infatti, per troppi anni se ne è parlato ed oggi questa Amministrazione assume la responsabilità di fare delle scelte.

Dopo l'adozione del Piano si potranno presentare le osservazioni e ritiene che il Consiglio comunale potrà approvare la maggioranza delle medesime.

Il Consigliere di minoranza **Alessandro Bogni** comunica che il Consigliere Cioncoloni è assente per motivi di lavoro.

Dà poi lettura del documento del gruppo de "La Primavera di Chiusi" condiviso anche con il Consigliere Cioncoloni:

“Signor Sindaco, colleghi consiglieri

noi consiglieri del gruppo "La Primavera di Chiusi" non parteciperemo alla discussione, anche se avremmo molto da dire, né alla successiva votazione sul punto all'ordine del giorno relativo all'adozione del Piano Operativo.

Non parteciperemo perché non condividiamo i tempi ristretti con cui il Piano Operativo e i provvedimenti conseguenti sono stati portati in Consiglio Comunale per l'adozione, trascurando tutte le fasi di informazione, di confronto e di approfondimento che sarebbero state necessarie per dare un contributo ragionato e consapevole, nell'interesse dei cittadini che anche noi rappresentiamo.

Non parteciperemo perché troppo spesso lei, signor Sindaco, si è dimenticato del fatto che anche noi siamo in Consiglio Comunale perché 1.374 cittadini ci hanno dato la loro

fiducia e quindi, avendo tutti i titoli per rappresentarli, dobbiamo essere messi nelle condizioni di farlo nel migliore dei modi.

Troppo spesso questo non è accaduto e nonostante tutto abbiamo sempre cercato di superare con ogni mezzo il suo ostracismo, proprio nel rispetto per quei cittadini che ci sentiamo di rappresentare e che lei dimostra ancora una volta di non rispettare.

Dai documenti risulta che i progettisti del Piano Operativo hanno consegnato in Comune parte degli elaborati definitivi l'8 maggio e parte l'11 maggio. A noi sono stati messi a disposizione il 21 maggio.

Come si può pensare che in 14 giorni avremmo potuto elaborare un giudizio approfondito su un progetto urbanistico che i progettisti hanno impiegato un anno per realizzare, con tutte le implicazioni che esso comporta sul territorio e di conseguenza sulla vita dei cittadini.

Il nostro senso del dovere e la nostra responsabilità nei confronti dei cittadini ci avrebbe imposto di confrontarci, anche pubblicamente, se necessario, per raggiungere un giudizio che fosse stato il più condiviso possibile. Come avremmo potuto farlo con 14 giorni a disposizione per esaminarlo, approfondirlo, comprenderlo ed illustrarlo?

Per questo avevamo chiesto un rinvio del Consiglio a fine mese, che lei, nella sua magnanimità, non ha ritenuto di concederci.

Non parteciperemo, signor Sindaco, anche perché vogliamo protestare per la sua insensibilità nei confronti della legge emanata dalla Regione Toscana, dove lei è stato eletto per rappresentarci e che quindi dovrebbe rispettare maggiormente, che stabilisce come fondamentale l'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio, informazione e partecipazione che in questo caso non sono state attuate, nonostante le sue solite dichiarazioni propagandistiche, perché non può dirsi tale l'assemblea pubblica del 13 marzo, prima che il Piano venisse completato, né quella dell'11 maggio, sulla VAS, alla quale hanno partecipato 10 persone tra cui i sei tecnici del comune e i due capigruppo consiliari, né le 74 richieste pervenute da parte dei cittadini che altro non sono che richieste di soddisfacimento di interessi personali e che lei spaccia per contributi al Piano.

Non parteciperemo perché non è stato messo in atto nessuno strumento serio per rendere il processo di pianificazione aperto al contributo della popolazione locale, né è esistita nessuna sequenza organizzata di momenti di discussione e di partecipazione, allo scopo di alimentare un dibattito costruttivo sui temi di interesse urbanistico, né tantomeno una campagna informativa che abbia facilitato la comprensione dei processi in atto.

Nel merito del Piano una cosa però la vogliamo dire: lei, signor Sindaco, non ha mantenuto la promessa di un Piano imperniato sul recupero edilizio perché il dimensionamento prevede complessivamente una superficie utile lorda di tutti i comparti di 147.811 mq. di cui solo 59.435 mq. relativi al recupero mentre ben 88.376 mq. tra nuovo impegno di suolo e nuova urbanizzazione. Solo nel comparto residenziale sono previsti 23.642 mq. di nuova edificazione contro 27.710 mq. di recupero che chiaramente nessuno attuerà mai avendo a disposizione la possibilità di nuova edificazione.

Spero che i colleghi della maggioranza, sicuramente più bravi di noi, nei 14 giorni a disposizione abbiano ben compreso ciò che andranno a votare.

Chiusi meritava sicuramente un Piano Operativo migliore ma altrettanto sicuramente meriterebbe un'amministrazione migliore che non metta in secondo piano gli interessi dei cittadini rispetto alle ambizioni elettorali del sindaco.”

Terminata la lettura, alle ore 17:35, i Consiglieri Bogni e Barni escono dall'aula.

Il Consigliere di maggioranza **Sara Marchini** ritiene che non sia rispettoso nel Consiglio comunale leggere interventi e poi andarsene, in quanto questo non è il posto per fare comizi per scopi politici.

Oggi viene adottato il Piano Operativo, dopodiché si potranno presentare osservazioni ed i Consiglieri potranno parteciparvi.

E' vero che maggiore è il tempo e più approfondita può essere la discussione, ma comunque ritiene che il tempo concesso sia stato congruo.

Dà poi lettura del proprio intervento scritto:

“Innanzitutto vorrei esprimere a nome di tutto il gruppo Centrosinistra per Chiusi la soddisfazione di essere giunti oggi all'adozione del Piano operativo. Dopo 37 anni nel dicembre del 2011 questo Consiglio Comunale adottava il Piano strutturale ovvero 37 anni dopo il precedente strumento urbanistico. L'impegno dal nostro gruppo consiliare preso durante la campagna elettorale per le elezioni amministrative era quello di adottare e poi approvare il Piano Strutturale, abbiamo deciso di non fermarci a quella promessa mantenuta e quindi abbiamo scelto di proseguire con il piano operativo per dotare la Città di tutti gli strumenti urbanistici necessari. Non potevamo certo limitarci ad offrire uno strumento operativo a metà, la Città ha bisogno di regole certe, aggiornate e in linea con i tempi attuali.

Questo Piano Operativo arriva dopo le discussioni in Consiglio Comunale sul P.S., le osservazioni di cittadini e istituzioni, i colloqui tenuti con la Regione da parte del Comune e tutto l'iter partecipativo su questo p.o. stesso. E si rispettano le indicazioni che avevamo dato, ovvero: puntare sul recupero dell'esistente, sul miglioramento di zone che oggi sono degradate, sul completamento di zone già urbanizzate, sull'uso dei terreni pubblici.

Il mio breve intervento sarà, quindi, incentrato su il ragionamento politico generale che ha ispirato questo Piano Operativo, portando soltanto alcuni esempi più calzanti.

Nella relazione generale possiamo vedere come, ad esempio il recupero edilizio e il completamento in zone già urbanizzate per quanto riguarda il settore residenziale è pari all'80% del dimensionamento di questo Piano e addirittura del 99% per il settore produttivo.

Un altro punto importante per il settore residenziale è l'aver scelto di scorporare alcuni lotti di completamento in base alla proprietà per incentivare l'edilizia diretta e per facilitare tali interventi. Ma soprattutto in questo Piano si trovano le risposte per alcuni dei luoghi che hanno bisogno di essere migliorati per il decoro urbano e anche per la tutela della Storia della nostra Comunità: penso all'area della Fornace di Montorio con il suo recupero diversificato e nel rispetto di vincoli idrogeologici, e penso anche agli ex Macelli di Chiusi Città in cui è prevista una destinazione turistico ricettiva, questa è un'operazione importante sia per la vocazione turistica del Centro Storico sia per il completo recupero di quella pregevole zona della Città, dopo la sistemazione del parcheggio di Porta Lavinia. Questi sono solo due esempi delle varie previsioni di recupero che questo Piano contiene, come già detto, infatti per tutte le UTOE un forte recupero dell'esistente e completamento urbano proprio per non stravolgere la conformazione della nostra Città, per mantenere le sue varie vocazioni economiche e lavorative e per migliorare la qualità della vita dei cittadini, per poter vivere in un Paese ben mantenuto con alto decoro e buona qualità negli insediamenti, che non può prescindere dal migliorare il patrimonio edilizio già esistente.

Grande rilevanza ha in questo P.O. la tutela del paesaggio rurale, vera grande eccellenza e peculiarità toscana nel mondo, ovviamente in linea con il nostro PS e con il piano regionale del paesaggio. La sfida principale è quindi rappresentata dal mantenere la bellezza paesaggistica del territorio rurale, senza però creare paesaggi artefatti, cliché, infatti, la nostra campagna è frutto del lavoro degli uomini e donne che l'hanno vissuta nel lungo periodo mezzadrile e frutto anche della bonifica leopoldina, che corrispondono ai momenti più caratterizzanti. Dobbiamo coniugare la tutela del paesaggio, al mantenimento della buona qualità della vita di chi abita in campagna, all'uso turistico ricettivo sostenibile e alla salvaguardia dell'agricoltura tradizionale e del settore agricolo in generale. Questo equilibrio è offerto dal bilanciamento tra le norme di salvaguardia, nell'alta qualità degli interventi ammessi e offrendo possibilità per migliorare la qualità della vita come, ad esempio, i piccoli ampliamenti anche per le case in zona rurale.

Questi sono solo un paio di esempi delle misure contenute nel Piano Operativo, che prevede sempre nell'ottica dello sviluppo sostenibile anche soluzioni di perequazione urbanistica, norme di tutela del lago di Chiusi, sviluppo del settore turistico ricettivo, del settore dei servizi e delle funzionalità sportive.

Dopo questo passaggio in Consiglio Comunale si aprirà l'importante fase delle osservazioni, con cui enti, associazioni, professionisti e privati cittadini potranno apportare modifiche, miglioramenti e semplicemente portare il proprio contributo a questo Piano, in modo da renderlo ancora più aderente alla realtà e il più funzionale possibile. In questa ottica i contributi delle osservazioni sono essenziali al raggiungimento dello scopo di realizzare un Piano Operativo equilibrato, partecipato e performante.

Infine, il nostro Gruppo consiliare vuole ringraziare il Sindaco, i Tecnici professionisti incaricati, i dipendenti e funzionari del Comune che hanno lavorato alla realizzazione di questo Piano Operativo.”

Il Consigliere di maggioranza **Pamela Fatighenti** sottolinea che il capogruppo ha espresso il sentire comune di tutto il gruppo.

Si preferiscono manifestazioni eclatanti, ma invece è questa la sede dove fare le discussioni.

Ritiene che i tempi ci siano stati per la discussione, oggi si approva un atto tecnico, senza la necessità di fare troppe discussioni filosofiche.

Il **Sindaco** evita di fare commenti di carattere politico. Si tratta di un Piano che ha una grande visione prospettica e che crea valore per il Comune e ne rafforza il patrimonio. Non prende lezioni di morale da chi ha governato trenta anni questa città senza prendere decisioni.

Oggi questa amministrazione assume una grande responsabilità.

SEGUE VOTAZIONE.-

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. PRDC - 39 - 2015

Oggetto: **Adozione del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014**

PARERE 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°39 DEL 15-05-2015

Chiusi, lì 15-05-2015

Il Responsabile del Servizio
f.to VITI LUISA

Il presente Verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to SCARAMELLI STEFANO

Il Segretario generale
f.to dott. Emanuele Cosmi

Attestato di Pubblicazione

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi a decorrere dal _____

Chiusi, li _____

Il Messo Comunale

Esecutività

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Chiusi, li _____

Il Segretario generale
dr. Emanuele Cosmi

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Chiusi, li _____

Il Segretario generale
dr. Emanuele Cosmi

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Chiusi, li _____

Il Segretario generale
dr. Emanuele Cosmi