

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 42 DEL 23-07-2018

Settore: Servizio Edilizia/Urbanistica

Oggetto: Variante n. 2 al Piano Operativo relativa all'area di trasformazione AT-PA-029 – Avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e contestuale avvio del procedimento di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 del PIT

Premesso che il Comune di Chiusi:

- è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 20.10.2012, adeguato al PIT con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR) con la variante n.1 al PS, approvata con DCC n. 24 del 18.04.2016, pubblicata sul BURT n. 37 del 14.09.2016 (parte seconda) e divenuta efficace dopo 30 giorni;
- è dotato di Piano Operativo (PO), conformato al PIT/PPR, approvato con DCC n. 24 del 18.04.2016, pubblicato sul BURT n. n. 37 del 14.09.2016 (parte seconda) e divenuto efficace dopo 30 giorni;

Dato atto che l'arch. Lanfranco Rossi, in qualità di progettista incaricato dalla Soc. "Le Fornaci srl" ha trasmesso una proposta di variante al PO, acquisita il 30.05.2018 (prot. 8486), e successive integrazioni acquisite da ultimo il 19.07.2018 (prot. 11430 e 11431), costituita dai seguenti elaborati, allegati cui si rinvia integralmente:

- Elaborati variante

- ? Variante 2 - AT-PA-029: Scheda Ambito
- ? Variante 2 - AT-PA-029: - Relazione tecnico-descrittiva (R01)

? Elaborati a supporto

- ? R01A – Individuazione terreno oggetto di stralcio dal perimetro dell'ambito AT-PA-029;
- ? R02 - Relazione fattibilità Geologica-Idraulica-Sismica;
- ? R03 - Rapporto Preliminare Ambientale;
- ? Tav01 – Raffronto tra scheda AT-PA-029 e stralcio carta usi del suolo P.O. vigente e variante;
- ? Tav01A – Raffronto tra norme d'attuazione scheda AT-PA-029 vigente, variante e sovrapposto.

Preso atto che con la variante si intendono superare le difficoltà di attuazione delle attuali previsioni, relative all'area di trasformazione AT-PA-029 per il recupero della Fornace di Montorio, mediante:

- la ripermimetrazione del comparto di trasformazione, escludendo dal comparto (di 67.070 mq) un'area posta ai margini (di mq. 5.880) di altro proprietario;
- la riduzione della Sul (*superficie utile lorda*) edificabile (da 14.000 mq. a 12.500 mq), degli abitanti insediabili (da 400 a 340) e proporzionalmente le dotazioni territoriali di standard relativi;
- la riorganizzazione degli spazi destinati all'edificazione;

Dato atto che obiettivo della variante, in coerenza con gli obiettivi del PS e del PO, è quello di promuovere la creazione di una nuova centralità nell'area circostante la Fornace di Montorio, caratterizzandola con un insieme complesso di funzioni pubbliche e private;

Rilevato che la variante in oggetto non comporta modifiche al PS, ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, non introduce previsioni di cui all'art. 26 della LR. 65/2014 (previsioni di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche se si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente), rientra pertanto fra le varianti semplificate al PO di cui all'art. 30 e 32 della LR 65/2014;

Precisato che, ai sensi dell'art.20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, la variante in oggetto è soggetta al processo di conformazione al Piano paesaggistico, ovvero si conforma alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le relative direttive e rispettandone le prescrizioni d'uso ai sensi dell'art.145 del Codice;

Precisato altresì che, trattandosi di variante semplificata che comprende Beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 6, co.3,

dell'Accordo tra il MiBACT e la Regione Toscana approvato con DGRT n. 445 del 24.04.2018, occorre procedere all'avvio del procedimento ai soli fini dell'art. 21 della Disciplina PIT/PPR; l'atto di avvio deve essere trasmesso alla Regione Toscana, al Segretariato Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio che hanno facoltà di fornire i propri contributi ed elementi conoscitivi;

Precisato che rispetto al processo di valutazione ambientale strategica (VAS), tenuto conto di quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e di quanto indicato dalla LR 10/2010, gli organi e le strutture competenti in materia di VAS sono stati individuati dalla deliberazione della Giunta comunale n. 173 del 28.05.2012 come segue:

- **autorità competente** ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 10/2010 è il nucleo di valutazione costituito da tre componenti esterni all'amministrazione comunale esperti in materia;
- **autorità procedente e proponente** ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 10/2010 è il Consiglio comunale che si avvale del supporto tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica;

Ritenuto per quanto sopra esposto, in considerazione della succitata DGC n. 173/2012, del documento preliminare presentato, delle finalità della variante, nonché delle implicazioni derivanti nella sua attuazione, di proporre all'Autorità competente i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- ? Regione Toscana
- ? Provincia di Siena
- ? Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Valdarno Superiore
- ? Unione dei Comuni Valdichiana Senese
- ? Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale
- ? Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale
- ? ARPAT- Dipartimento di Siena
- ? Azienda USL Toscana Sud Est
- ? Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo
- ? Segretariato Regionale Direzione per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- ? AIT - Autorità Idrica Toscana
- ? SEI Toscana – Servizi ecologici integrati

Tenuto conto del quadro conoscitivo, degli indirizzi, delle prescrizioni e delle direttive del Piano Strutturale e Piano Operativo approvati e dei vigenti strumenti di pianificazione sovraordinata regionale (PIT/PPR) e provinciale (PTCP);

Rilevato che occorre individuare il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014, nonché il garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 della LR 65/2014.

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- ? D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (*Testo unico enti locali*)
- ? D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*)
- ? D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*);
- ? 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*)
- ? DGRT n. 445 del 24.04.2018 (*Accordo ai sensi dell'art. 31, co.1, LR 65/2014, e ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR*)

Tutto ciò premesso e considerato, propone:

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare i seguenti documenti relativi alla proposta di variante, trasmessi dall'arch. Lanfranco Rossi, allegati alla presente, a formarne sua parte integrante e sostanziale:
 - elaborati costituenti la variante:
 - ? Variante 2 - AT-PA-029: Scheda Ambito
 - ? Variante 2 - AT-PA-029: - Relazione tecnico-descrittiva
 - ? R01A – Individuazione terreno oggetto di stralcio dal perimetro dell'ambito AT-PA-029;
 - ? Tav01 – Raffronto tra scheda AT-PA-029 e stralcio carta usi del suolo P.O. vigente e variante;
 - ? Tav01A – Raffronto tra norme d'attuazione scheda AT-PA-029 vigente, variante e sovrapposto.

- ? R02 - Relazione fattibilità Geologica-Idraulica-Sismica;
- documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante:
- ? R03 - Rapporto Preliminare Ambientale
- 3.** di indicare quale obiettivo della variante, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale e del Piano Operativo approvato, quello di promuovere la creazione di una nuova centralità nell'area circostante la Fornace di Montorio, caratterizzandola con un insieme complesso di funzioni pubbliche e private;
- 4.** di dare atto che la prevista variante al PO rientra fra quelle semplificate ammesse dagli articoli 30 e 32, della LR 65/2014, poiché non prevede trasformazioni che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e previsioni di cui all'art. 26 della LR. 65/2014
- 5.** di dare atto che per quanto attiene al quadro conoscitivo si fa riferimento a quello recentemente elaborato per il Piano Operativo e al PIT/PPR, con eventuali approfondimenti relativamente a specifici aspetti ambientali, geologici e paesaggistici;
- 6.** di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e disporre l'invio del documento preliminare di verifica assoggettabilità a VAS all'autorità competente ai sensi dell'articolo 22 della LR 10/2010;
- 7.** di dare atto che l'autorità competente in materia di VAS. individuata dalla deliberazione della Giunta comunale n. 173 del 28.05.201. ai sensi dell'art. 12 della citata LR 10/2010, è il nucleo di valutazione costituito da tre componenti esterni all'amministrazione comunale esperti in materia;
- 8.** di proporre all'autorità competente, per quanto sopra esposto, in considerazione della succitata DGC n. 173/2012, del documento preliminare presentato, delle finalità della variante, nonché delle implicazioni derivanti nella sua attuazione, i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
- ? Regione Toscana
- ? Provincia di Siena
- ? Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Valdarno Superiore
- ? Unione dei Comuni Valdichiana Senese
- ? Autorità di Bacino del Fiume Arno
- ? Autorità di Bacino del Fiume Tevere
- ? ARPAT- Dipartimento di Siena
- ? Azienda USL Toscana Sud Est
- ? Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo
- ? Segretariato Regionale Direzione per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- ? AIT - Autorità Idrica Toscana
- ? SEI Toscana – Servizi ecologici integrati
- 9.** di avviare altresì contestualmente il procedimento per la conformazione della variante al PO, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano paesaggistico (PITPPR), e di stabilire in 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio, il termine entro il quale la Regione, il MiBACT e la Soprintendenza possono fornire a questo Ente contributi, apporti etc.;
- 10.** di individuare il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014;
- 11.** di individuare il garante per l'informazione e la partecipazione ai sensi dell'art. 37 della LR 65/2014;
- 12** di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio".

Il proponente
Edilizia/Urbanistica Viti Luisa

ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE

Il 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.