

# PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 45 DEL 23-07-2018

**Settore:** Servizio Edilizia/Urbanistica

**Oggetto:** Variante n.3 (Generale) al Piano Operativo– Avvio del procedimento art.17 LR 65/14 – Avvio del procedimento di conformazione art.21 Disciplina PIT/PPR -Invio del documento preliminare di V.A.S. art. 23 della LR 10/10

**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. 37 del 14.09.2016 (parte seconda) e divenuto efficace dopo 30 giorni;

**Dato atto** che l'Amministrazione comunale, dopo quasi due anni di vigenza del PO, ha intenzione di procedere alla formazione di una variante per rivedere, aggiornare e perfezionare la disciplina di piano, attraverso una modifica delle norme tecniche di attuazione che in questa prima fase di applicazione hanno determinato alcuni problemi interpretativi e applicativi. Gli obiettivi della variante sono in sintesi irconducibili ai seguenti:

- ? revisionare la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente (p.e.e.) effettuando un controllo di coerenza con la schedatura del p.e.e., anche allo scopo di evidenziare e correggere eventuali imprecisioni ed errori;
- ? revisionare, aggiornare e perfezionare le norme tecniche di attuazione con riferimento alle problematiche emerse nel corso dei primi anni di vigenza del PO;
- ? modificare alcune aree di trasformazione (AT) in relazione alle specifiche richieste di cittadini, interessati, società, ecc.

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

- ? l'incarico professionale per svolgere le attività di pianificazione finalizzate alla predisposizione di una variante generale al PO e le attività correlate di valutazione ambientale strategica. Incarico con affidamento diretto (determinazione del responsabile del servizio edilizia e urbanistica n. 411 del 23.04.2018) all'arch. Antonio Mugnai, con studio in Siena, Via Valdipugna, 29;
- ? l'incarico professionale per la redazione delle indagini geologiche di supporto a una variante generale al PO. Incarico con affidamento diretto (determinazione del responsabile del servizio edilizia e urbanistica n. 411 del 23.04.2018) al geol. Manuele Fornasari, con studio in Montevarchi, Via Vecchia di Rendola;
- ? l'incarico professionale per la redazione delle indagini idrologico-idrauliche di supporto a una variante generale al PO. Incarico con affidamento diretto (determinazione del responsabile del servizio edilizia e urbanistica n. 411 del 23.04.2018) all'ing. Lorenzo Castellani, con studio in Prato, Viale Piave 20/C;

**Visto** che l'arch. Antonio Mugnai il 23.07.2018 (prot. 11659) ha inviato la documentazione per l'avvio del procedimento di formazione relativo alla variante (a carattere generale) al PO, di cui al succitato incarico, composta dai seguenti documenti allegati cui si rinvia integralmente:

- ?  *Variante Generale al Piano Operativo – Relazione - Avvio del Procedimento*
- ?  *Atto di avvio del procedimento per la variante generale al piano operativo (ai sensi dell'art. 17 LR 65/2014)*
- ?  *Atto di avvio del provvedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica (ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR)-*
- ?  *Variante Generale al Piano Operativo - Documento Preliminare del Valutazione Ambientale Steategica (art. 23 della LR 10/2010)*

**Dato atto** che la variante proposta non comporta modifiche al PS, non prevede interventi che richiedono la copianificazione per trasformazioni che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dall'articolo 224 della LR 65/2014, per le quali si intende attivare il

procedimento di cui all'art. 25, LR 65/2014; inoltre non sono previste previsioni di cui all'art. 26 della medesima 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);

**Dato 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 sia ambientali, geologici, idraulici che socioeconomici;

**Rilevato** che la variante comprende beni paesaggistici ed è soggetta pertanto, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, 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** che l'atto di avvio del procedimento art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, in base dell'Accordo tra il MiBACT e la Regione Toscana, approvato con DGRT n. 445 del 24.04.2018, 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** altresì che l'atto di avvio del procedimento art. 17 della LR 65/2014, al fine di ottenere eventuali contributi tecnici, apporti conoscitivi, pareri, nulla-osta o assensi da parte di enti e organismi pubblici sulla variante proposta, deve essere inviato agli enti ed organi pubblici individuati nel documento di avvio medesimo;

**Preso atto** 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/Urbanistica.

**Tenuto conto** degli indirizzi, delle prescrizioni e delle direttive del Piano Strutturale approvato e dei vigenti strumenti di pianificazione sovraordinata regionale (PIT) 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 costituenti l'avvio del procedimento della variante proposta, redatti dall'arch. Antonio Mugnai, allegati alla presente a formarne sua parte integrante e sostanziale:

? Variante Generale al Piano Operativo – Relazione - Avvio del Procedimento

? Atto di avvio del procedimento per la variante generale al piano operativo (ai sensi dell'art. 17 LR 65/2014)

? Atto di avvio del provvedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica (ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR)-

3. di avviare il procedimento per la formazione della Variante n. 3 al PO (a carattere generale), ai sensi dell'art.17, LR 65/2014, nonchè il relativo procedimento per la conformazione ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano paesaggistico (PITPPR);
4. di avviare altresì, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 23 della LR 10/2010, la Valutazione Ambientale Strategica della proposta di variante al PO;
5. di dare atto che la variante proposta non comporta modifiche al PS, non prevede interventi che richiedono la copianificazione per trasformazioni che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dall'articolo 224 della lr 65/2014, per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'art. 25, LR 65/2014 e non introduce previsioni di cui all'art. 26 della medesima LR 65/2014;
6. di dare atto che per quanto attiene al quadro conoscitivo si fa riferimento a quello recentemente elaborato per il Piano Operativo e al PITPPR, con eventuali approfondimenti relativamente a specifici aspetti sia ambientali, geologici, idraulici che socioeconomici;
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 disporre l'invio del documento di avvio del procedimento agli enti ed organi pubblici, individuati nel documento medesimo, ai sensi dell'art.17, co.3, lett. c), della LR 65/2014, nonchè, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, alla Regione Toscana, al Segretariato Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Arezzo, Siena e Grosseto; di stabilire in **30 (trenta)** giorni il termine entro il quale devono pervenire al Comune di Chiusi i contributi, gli apporti tecnici e conoscitivi, ecc. dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento;
9. di disporre l'invio del documento preliminare di VAS, ai sensi dell'art.23, co.2, della LR 10/2010, all'autorità competente, nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale individuati nel documento medesimo ai fini delle consultazioni; di stabilire in **30 (trenta)** giorni il termine entro il quale devono pervenire al Comune di Chiusi i contributi dal ricevimento del documento preliminare;
10. di individuare il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014;
11. di individuare il garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 della LR 65/2014.

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.