



# COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

**C O P I A**

## ***Deliberazione del Consiglio Comunale***

**Verbale n. 39 del 13.05.2014**

**Oggetto: Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale - Avvio del procedimento - Invio del documento preliminare di VAS.**

L'anno duemilaquattordici, il giorno tredici del mese di Maggio, alle ore 18:00 e seguenti, nella Sala consiliare del Palazzo comunale.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI           | Presenti | Assenti | CONSIGLIERI               | Presenti | Assenti |
|-----------------------|----------|---------|---------------------------|----------|---------|
| 1) SCARAMELLI STEFANO | X        |         | 09) MARCHINI SARA         | X        |         |
| 2) BETTOLLINI JURI    | X        |         | 10) CIONCOLONI GIORGIO    | X        |         |
| 3) ANNULLI GIANLUCA   | X        |         | 11) BOLOGNI ALESSANDRO    |          | X       |
| 4) SONNINI GIANLUCA   | X        |         | 12) BARNI FULVIO          | X        |         |
| 5) BRILLI ALESSANDRO  | X        |         | 13) FIORINI VAGNETTI RITA | X        |         |
| 6) MICHELETTI ANDREA  | X        |         |                           |          |         |
| 7) FATIGHENTI PAMELA  | X        |         |                           |          |         |
| 8) CHIEZZI ROBERTA    | X        |         |                           |          |         |

|                 |
|-----------------|
| Assegnati n. 13 |
| In carica n. 13 |

|                |
|----------------|
| Presenti n. 12 |
| Assenti n. 1   |

E' presente l'Assessore esterno Lanari Chiara.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- assume la presidenza il Sig. Scaramelli Stefano, nella sua qualità di Sindaco.

- assiste il Segretario Comunale, Dott. Emanuele COSMI.

La seduta è pubblica.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

F.TO IL SINDACO  
Dr. Stefano Scaramelli

F.TO IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Emanuele Cosmi

---

Il sottoscritto Messo comunale certifica che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000.

Data \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti di ufficio,

a t t e s t a

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici consecutivi senza reclami;
  - è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.
- È stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott. Emanuele Cosmi

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso** che il Comune di Chiusi:

- è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 20.10.2012;
- è dotato inoltre dei seguenti strumenti urbanistici generali (seppur sottoposti alle salvaguardie previste dall'art.159 del Piano Strutturale):
- Variante al Centro Storico (approvata con D.G.R.T. n. 2607 del 26.03.1990)
- Variante all'Edificato (approvata con D.G.R.T. n. 151 del 17.02.1997)
- Variante di assestamento e salvaguardia (approvata con D.C.C. n. 36 del 10.07.2001)
- Variante urbanistica – Zona Poggio Gallina-Torri del Fornello (approvata con D.C.C. n. 61 del 21.05.2003)
- Variante art.39, comma 2, LR 5/95 (approvata con D.C.C. n. 79 del 07.11.2005)

**Visti** i documenti:

- *Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale – avvio del procedimento – relazione, ai sensi dell'art. 15 e del comma 2 dell'art. 18 della LR 1/2005*
- *Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale – valutazione ambientale strategica – documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010,*

redatti da Veneto Progetti s.c. (società incaricata dal Comune di Chiusi, con determinazione del responsabile del servizio edilizia/urbanistica n. 1047 del 17.12.2013, della redazione del Regolamento Urbanistico), rispettivamente secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR 1/2005 e dall'art. 23 della LR 10/2010, allegati costituenti parte integrante e sostanziale al presente atto, ai quali si rinvia integralmente, e preso atto dai medesimi di quanto riportato ai punti seguenti;

**Ritenuto** di procedere al contestuale avvio di variante al Piano Strutturale:

1. per recepire le disposizioni normative intervenute nel periodo successivo all'approvazione del Piano Strutturale, con riferimento alle disposizioni dei Regolamenti Regionali 53/R in materia di indagini geologiche e 64/R in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio;
2. per la verifica di coerenza con la nuova disciplina regionale in materia di pianificazione territoriale e urbanistica che interverrà a breve, con riferimento alla proposta di legge 282 dell'8.10.2013: norme per il governo del territorio (approvata dalla Giunta Regionale il 30.09.2013) e all'integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico, secondo la proposta di deliberazione presentata al Consiglio Regionale n.1 del 17.01.2014;
3. per recepire il quadro della programmazione sovraordinata relativa alle grandi infrastrutture ed in particolare le previsioni/decisioni legate all'asse ferroviario della linea ad alta velocità, al quale è connessa la realizzazione di una eventuale stazione in linea nel territorio comunale di Chiusi;
4. per la necessità di effettuare una verifica del dimensionamento del Piano Strutturale in relazione ad alcune criticità ed opportunità emerse nel periodo post approvazione che potrebbero comportare una seppur modesta revisione delle previsioni dimensionali riferite alle singole UTOE;

**Considerato** che, quanto agli eventuali apporti conoscitivi, pareri, nulla-osta o assensi da parte di enti e organismi pubblici, ai sensi dell'art.15, comma 2, della LR 1/2005, ai fini dell'adozione e dell'approvazione del Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale, il documento di avvio del procedimento sarà 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 ai sensi della citata LR 10/2010 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);

**Ritenuto** per quanto sopra di avviare:

- il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art.15 e del comma 2 dell' art. 18 della LR 1/2005;
- la Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 23 della LR 10/2010, procedendo all'invio del documento preliminare di VAS di cui all'art. 23, comma 2, della LR 10/2010 all'autorità competente, nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale individuati nel documento preliminare medesimo, per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;

**Rilevato** che occorre individuare il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 della LR 1/2005, nonché il garante della comunicazione ai sensi dell'art. 19 della LR 1/2005;

**Visti** i seguenti riferimenti normativi:

- LR 3 gennaio 2005, n.1 (*Norme per il governo del territorio*) e i suoi regolamenti di attuazione;
- 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*);
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*);
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (*Testo unico enti locali*);

Vista la relazione in data 3/5/2014 a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica, Arch. Luisa Viti;

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

Acquisito il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Urbanistica;

Con voti favorevoli n° 9 e contrari n° 3 (Barni, Cioncoloni e Fiorini) resi nelle forme legali dai n° 12 Consiglieri presenti e votanti:

#### **DELIBERA**

1. di avviare il procedimento per la formazione del Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 20.10.2012, ai sensi dell'art.15 e del comma 2 dell'art. 18 della LR 1/2005;
2. 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 del Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale;
3. di approvare i seguenti documenti redatti da Veneto Progetti s.c.:
  - *Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale - avvio del procedimento - relazione ai sensi dell'art. 15 e del comma 2 dell'art. 18 della LR 1/2005*
  - *Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale - valutazione ambientale strategica - documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010*a firma dei progettisti incaricati, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, dando atto che gli originali cartacei sono conservati agli atti del Comune;
4. di disporre l'invio del documento di avvio del procedimento agli enti ed organi pubblici, individuati nel documento medesimo, ai sensi dell'art.15, comma 2, della LR 1/2005, e di stabilire in **30 (trenta)** giorni il termine entro il quale devono pervenire al Comune di Chiusi gli apporti tecnici e conoscitivi dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento;
5. di disporre l'invio del documento preliminare di VAS, ai sensi dell'art. 23, comma 2, della LR 10/2010, all'autorità competente, nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale individuati nel documento medesimo ai fini delle consultazioni e di stabilire in **30 (trenta)** giorni il termine entro il quale devono pervenire al Comune di Chiusi i contributi, da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, dal ricevimento del documento preliminare;
6. di nominare responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 della LR 1/2005 l'arch. Luisa Viti, Responsabile del Servizio Edilizia/Urbanistica;
7. di nominare garante della comunicazione ai sensi dell'art. 19 della LR 1/2005 il Dott. Leonardo Mazzini, Responsabile del Servizio Anagrafe ed Affari Generali.

## INTERVENTI DEI CONSIGLIERI

Il **Sindaco** premette che si tratta di un appuntamento importante della vita amministrativa del Comune di Chiusi; viene avviato il procedimento per l'approvazione del regolamento urbanistico.

L'elemento più importante è rappresentato dalla previsione della variante al Piano Strutturale in adeguamento alla normativa regionale nel frattempo entrata in vigore.

Ulteriore elemento importante è costituito dalla volontà di rendere il regolamento urbanistico compatibile con la previsione della realizzazione della stazione ferroviaria dell'alta velocità.

Si chiede ai tecnici incaricati di predisporre quanto necessario per consentire la realizzabilità dell'opera.

Il regolamento urbanistico dovrà essere conforme al Piano Strutturale e conterrà la previsione di interventi di recupero, di conservazione dell'esistente e di riqualificazione urbana nell'arco dei primi cinque anni di vigenza.

Ricorda che il Consiglio comunale ha già dato indirizzo affinché il campo cosiddetto "marrone" dell'area dei campi sportivi di Via Mazzini mantenga la propria destinazione sportiva.

Inoltre, si prevede la realizzazione di interventi di completamento nelle zone già urbanizzate laddove sono già state realizzate le relative opere.

L'espansione potrà essere prevista solo nelle aree pubbliche, da realizzare sotto forma di edilizia convenzionata o sotto altre forme di edificazione di iniziativa privata in aree pubbliche.

Il Consigliere di minoranza **Giorgio Cioncoloni** domanda se si tratta di recupero in via esclusiva o in via prevalente.

Il **Sindaco** risponde che si prevede il recupero e completamento di aree già urbanizzate o l'espansione su aree pubbliche mediante edilizia convenzionata o mediante la costituzione di cooperative o mediante la cessione di lotti a privati.

Ad una prima analisi, le aree di completamento sono poche sia per quanto riguarda le aree a destinazione produttiva, (tra cui vi sono ricomprese l'area delle Biffe, l'area della Boncia e l'area dello Scalo Merci), sia per quanto riguarda le aree a destinazione abitativa. In particolare per le aree a destinazione abitativa si tratta di 4 o 5 casi in cui sono già presenti le opere di urbanizzazione.

L'Assessore **Andrea Micheletti** sottolinea l'importanza della discussione che qualche anno fa, al momento della presentazione in campagna elettorale, era oggetto del programma politico di questa amministrazione.

Rimarca l'importanza della previsione della stazione ferroviaria dell'alta velocità.

Osserva con piacere che si va verso la scelta del completamento dell'esistente; inoltre, nell'area "marrone" è importante che sia mantenuta la destinazione ad attività sportive.

Ritiene che questi tre elementi devono essere rivendicati dal centrosinistra.

Il Consigliere di maggioranza **Alessandro Brilli** dichiara che il primo elemento da sottolineare è la positività rispetto all'impegno su un passaggio che, in passato, non era stato nemmeno preso in considerazione da questa amministrazione nel proprio programma politico.

Con lo strumento del Regolamento Urbanistico si fornisce di ruote il Piano Strutturale che altrimenti rischiava di rimanere un'autovettura priva.

Sottolinea l'importanza che il nuovo regolamento urbanistico sia anche strumento di semplificazione e di trasparenza.

Altro elemento da tenere in considerazione è la scelta di dare indirizzo per il recupero dell'esistente nei primi cinque anni di vigenza del regolamento urbanistico.

Inoltre l'espansione nelle aree pubbliche deve rappresentare per i cittadini un'opportunità, mentre per l'amministrazione comunale deve rappresentare la possibilità di valorizzare il proprio patrimonio.

Ricorda infine che in merito alla destinazione dello stadio nel precedente consiglio comunale è stata assunta una scelta importante in ordine al mantenimento ed al recupero dell'area.

Il Consigliere di minoranza **Giorgio Cioncoloni** premette che l'avvio del procedimento per l'approvazione del regolamento urbanistico rappresenta un elemento positivo perché dà piena operatività anche al Piano Strutturale.

Ricorda che in effetti il regolamento urbanistico non era previsto nel programma di questa amministrazione, ma ritiene che si tratti di una svista.

Il regolamento urbanistico, infatti, andava senz'altro previsto altrimenti lo sforzo per approvare il Piano Strutturale sarebbe stato fine a se stesso.

Il regolamento urbanistico non può che basarsi sulle previsioni del Piano Strutturale e su quest'ultimo il gruppo de "La Primavera di Chiusi" ha votato contro.

Il principale elemento di scontro è stata la previsione della edificazione nella zona tra Chiusi Città e Chiusi Scalo. Ricorda come il gruppo de "La Primavera" propose di stralciare questa previsione, fatto salvo che poi si sarebbe comunque potuta prevedere una variante al Piano Strutturale.

Oggi si portano in effetti già delle varianti, in particolare si prevedono varianti a qualche UTOE: si prevede una variante all'UTOE di Chiusi Città per poter aumentare la destinazione direzionale, esaurita per l'affitto del Palazzo comunale delle Logge e si prevede una variante all'UTOE dove si intende realizzare la stazione dell'alta velocità.

Ricorda che con l'accoglimento della proposta avanzata a suo tempo dal gruppo de "La Primavera", si sarebbe potuto approvare il Piano Strutturale a larga maggioranza.

Osserva che nella relazione non si parla solo di recupero, ma si fa riferimento alla regolamentazione degli interventi di trasformazione e si parla di interventi privati.

Il **Sindaco** risponde che la politica dirà al progettista, incaricato della redazione del regolamento, che l'espansione si fa dove decide la politica.

Il Consigliere di minoranza **Giorgio Cioncoloni** replica che la relazione riporta la previsione anche di interventi di trasformazione di privati e perciò propone di stralciare questa parte.

Inoltre, la previsione della stazione ferroviaria dell'alta velocità non viene condivisa dal gruppo de "La Primavera", in quanto ritiene che la fermata dei treni ad alta velocità si possa fare nella stazione già esistente.

Ritiene che con questa scelta si vadano a trascurare i problemi del trasporto locale che è quello che in realtà viene più utilizzato per lavoro dai pendolari; dovrebbe rientrare nel ruolo di un'amministrazione di sinistra la tutela del trasporto dei lavoratori pendolari.

Ricorda che la stazione di alta velocità medio-padana è costata 80 milioni di euro ed attualmente, dai dati che risultano, pochi treni vi si fermano.

Anche per questi motivi ritiene che un investimento serio sarebbe rappresentato dalla scelta di far fermare i treni ad alta velocità nella stazione esistente che è in continuo degrado.

Riconosce che la realizzazione della stazione dell'alta velocità porterà nel breve periodo un beneficio economico alle imprese locali che ci lavoreranno, ma secondo una valutazione di medio-lungo termine i costi saranno più dei benefici.

Ritiene che la scelta migliore sia quella di orientarsi verso la valorizzazione delle risorse esistenti.

Pone inoltre l'attenzione sul fatto che relativamente ai terreni agricoli, la relazione contenuta nel Piano Strutturale è superficiale, invece, in un'ottica di valorizzazione, dovrebbe essere strumento efficace per l'importanza del settore agricolo.

Ricorda che nella relazione ci sono riferimenti sbagliati ai poteri esistenti e quindi chiede che quella relazione sia rivista.

Il Consigliere di minoranza **Rita Fiorini** ritiene che come al solito le sembra tutto fumoso e generico.

In merito all'alta velocità dichiara di essere d'accordo con l'intervento fatto dal Consigliere Cioncoloni.

Ripropone quanto aveva già proposto a suo tempo per farsi promotrice di un incontro con il ministro dei trasporti Lupi al fine di discutere le scelte di valorizzazione della stazione esistente, anche per farvi fermare qualche treno ad alta velocità.

Sulle scelte indirizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente siamo tutti d'accordo.

In conclusione termina il proprio intervento dichiarando il voto contrario per l'impostazione generale che ritiene fumosa e generica.

Il Consigliere di maggioranza **Gianluca Annulli** ribadisce che l'impegno assunto da questa amministrazione nel programma politico presentato in occasione delle elezioni, vede la propria prosecuzione nell'avvio del procedimento per l'approvazione del regolamento urbanistico.

Rileva l'importanza che questo strumento debba rappresentare e fare da volano per l'economia, dando un quadro normativo di riferimento.

La previsione del recupero della zona delle Biffe è una decisione importante.

Ritiene che anche la semplificazione delle normative procedurali debba rappresentare un aspetto non secondario.

E' importante che l'indirizzo dell'amministrazione comunale per i primi cinque anni di vigenza del regolamento urbanistico sia quello di andare verso la conservazione ed il recupero; dopo i primi cinque anni si potrà effettuare la verifica dello stato di attuazione.

In merito alla scelta della realizzazione della stazione dell'alta velocità, osserva che occorre effettuare una valutazione in prospettiva orientata al futuro, in quanto la domanda del servizio di trasporto mediante l'alta velocità potrà aumentare e, pertanto, il servizio potrà essere potenziato.

L'Assessore **Juri Bettolini** precisa che al di là delle considerazioni tecniche che si possono fare, sull'alta velocità non concorda con il Consigliere Cioncoloni in quanto essere favorevoli all'alta velocità non vuol dire non essere di sinistra. Oggi solo una legge del parlamento può trasformare una stazione esistente in stazione di alta velocità. Ritiene che oggi sia importante immaginarsi il futuro ed in quest'ottica anche in ambito provinciale è stata individuata la necessità che nella provincia di Siena ci sia la struttura dell'alta velocità.

Di tale decisione noi dobbiamo essere orgogliosi in quanto questa scelta pone Chiusi al centro di una grande possibilità di sviluppo economico del territorio.

Il Consigliere di maggioranza **Alessandro Brilli** è dell'avviso che il compito della politica è fare scelte per il futuro. Le politiche del trasporto da qui a pochi anni potranno cambiare, ma prevedere la stazione di alta velocità è una scelta che consente a Chiusi di essere al centro di una possibilità di sviluppo. Ritiene che ad ogni modo la ristrutturazione dell'attuale stazione non può essere sottovalutata. Ribadisce che la scelta di realizzare la stazione di alta velocità sia coerente con le future prospettive del trasporto ed è un segnale importante della visione che l'amministrazione comunale ha dello sviluppo del territorio.

Il Consigliere di minoranza **Rita Fiorini** ritiene che una scelta come quella dell'alta velocità sia scelta di destra e non di sinistra.

Di sinistra dovrebbe essere la scelta di favorire e di agevolare quelli che hanno più bisogno, ossia i pendolari e chi deve andare al lavoro.

Per queste ragioni conferma il proprio voto contrario.

Il Consigliere di minoranza **Giorgio Cioncoloni** precisa che la scelta è di destra o di sinistra in base a chi si privilegia. Se si dà preferenza al trasporto locale si agevolano tre milioni di pendolari al giorno. Il fatto, inoltre, che il PD abbia votato l'alta velocità avvalorata la propria tesi che il PD di sinistra non ha più nulla.

Se il Parlamento deve decidere sulla fermata in più facciamoglielo decidere.

Inoltre, si prevede di realizzare la stazione ferroviaria dell'alta velocità nell'area occupata dall'ex Centro Carni, ma ritiene che occorra decidere cosa se ne vuol fare, se debba essere destinata ad area per insediamenti produttivi o per la stazione.

Per tali motivazioni conferma il proprio voto contrario precisando comunque che l'avvio del procedimento è una cosa positiva, ma pone l'attenzione sul fatto che occorre introdurre previsioni concrete, non solo previsioni.

Il Consigliere di maggioranza **Pamela Fatighenti** dichiara che quando si fa la distinzione tra ciò che è di destra e ciò che è di sinistra rimane perplessa.

Questo è il ragionamento frutto di una mentalità obsoleta, in questo modo si rimane ancorati a qualcosa che non esiste.

Si può essere pendolari anche usando l'alta velocità.

La stazione non consentirebbe a Chiusi solo di occupare una posizione centrale rispetto al territorio, ma occorre avere una visione di prospettiva e la capacità di guardare al futuro.

Il **Sindaco** ritiene che la forza di sinistra deve consentire anche ad ambire a migliorare la qualità della vita dei cittadini. Occorre avere l'ambizione di poter consentire ad un pendolare di vivere bene; è una scelta di sinistra anche quella che consente di migliorare le condizioni di vita di chi fa il pendolare.

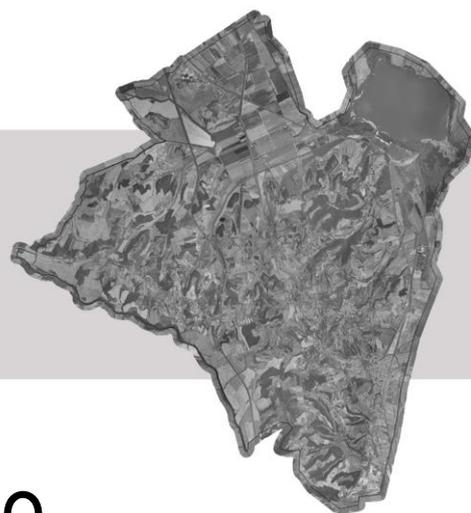
Per queste ragioni dobbiamo pretendere di chiedere che lo strumento urbanistico sia adeguato alla possibilità di realizzare la stazione ferroviaria dell'alta velocità.

Occorre tenere conto che nel passato chi ha amministrato Chiusi non è stato lungimirante, in quanto ha consentito di devastare il territorio comunale con la realizzazione della linea dell'alta velocità e la realizzazione delle relative gallerie, senza pretendere qualcosa a favore in cambio.

SEGUE VOTAZIONE.



**COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI**  
*Provincia di Siena*



# Regolamento urbanistico

con contestuale variante al Piano Strutturale

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**Documento Preliminare di VAS**

ai sensi dell'art. 23 della LR 10/10

Aprile 2014

GRUPPO DI LAVORO

*Sindaco e Assessore all'Urbanistica:*  
Stefano Scaramelli

*Responsabile del Procedimento*  
Arch. Luisa Viti

*Garante della Comunicazione*  
Leonardo Mazzini

*Ufficio Urbanistica*  
Geom. Emiliano Fastelli  
Fabiani Laura

*Coordinamento Generale*  
Urb. Daniele Rallo  
*Responsabile Contrattuale*  
Urb. Raffaele Gerometta  
*Responsabile Coordinamento Locale*  
Arch. Antonio Mugnai  
*Schedatura Patrimonio Edilizio*  
Arch. Sergio Vendrame

*SIT e Cartografia*  
Urb. Lisa De Gasper

VAS  
Ing. Elettra Lowenthal  
Dott. Lucia Foltran  
Ing. Chiara Luciani

*Contributi specialistici – Geologia*  
Dott. Stefania Mencacci  
Dott. Andrea Massi  
Dott. Elisa Giommarelli

*Contributi specialistici – Idraulica*  
Ing. Lorenzo Castellani

*Contributi specialistici – Ecologia Vegetazione*  
Dott. Carlo Blasi

*Contributi specialistici – Mobilità e Traffico*  
Ing. Massimo Ferrini

**INDICE**

|   |   |    |
|---|---|----|
| 1 | PREMESSA .....  | 4  |
| 2 | IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....                | 5  |
| 3 | IL REGOLAMENTO URBANISTICO .....                        | 6  |
| 4 | POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI.....         | 10 |
| 5 | CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE..... | 13 |
| 6 | CONSULTAZIONE, ASCOLTO E PROGETTAZIONE PARTECIPATA..... | 18 |

## 1 PREMESSA

Il Comune di Chiusi intende procedere alla stesura del Regolamento Urbanistico secondo quanto previsto dalla Legge Regionale Toscana n. 1/2005 e dai regolamenti attuativi e tenendo conto dei contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena, del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, del Piano di Bacino dei fiumi Arno e Tevere e di tutti gli altri Piani e Programmi di cui occorre tener conto ai sensi della normativa vigente.

Il RU dà attuazione agli obiettivi del Piano Strutturale, nel rispetto ed in coerenza con i pareri espressi anche nella fase post approvazione, pur comportando alcune modifiche al Piano Strutturale stesso, necessarie per la coerenza con la normativa e la pianificazione vigente, per l'eventuale ricalibratura del dimensionamento.

Il presente Documento Preliminare (DP) viene predisposto per dar corso alla fase preliminare di cui all'art. 23 della LRT n. 10/10 e s.m.i. del Regolamento Urbanistico del Comune di Chiusi in Variante al PS e dovrà essere trasmesso e condiviso con l'Autorità Competente ed i soggetti competenti in materia ambientale ai fini di avviare le attività di consultazione previste.

Lo stesso contiene quindi le indicazioni necessarie inerenti il RU relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione ed i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale, così come richiesto dalla normativa vigente, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

## 2 IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La **direttiva 2001/42/CE**, chiamata anche *Direttiva VAS*, si integra perfettamente all'interno della politica della Comunità in materia ambientale contribuendo a perseguire gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, di conservazione ed uso sostenibile della biodiversità. La direttiva ha carattere procedurale e sancisce principi generali, mentre gli stati membri hanno il compito di definire i dettagli procedurali tenendo conto del principio di sussidiarietà. L'innovazione della procedura si fonda sul principio che **la valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano** ed anteriormente alla sua adozione in modo tale di essere in grado di influenzare il modo in cui viene stilato il piano.

Dal 29 aprile 2006, data di entrata in vigore del **D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152** (recante "Norme in materia ambientale"), la normativa nazionale sulla tutela dell'ambiente ha subito una profonda trasformazione. Il Dlgs 152/2006 ha riscritto le regole su valutazione ambientale, difesa del suolo e tutela delle acque, gestione dei rifiuti, riduzione dell'inquinamento atmosferico e risarcimento dei danni ambientali, abrogando la maggior parte dei previgenti provvedimenti del settore. La parte seconda del codice, il cui ultimo aggiornamento risale al D. Lgs. 128/2010 prende in considerazione le procedure per la Valutazione ambientale strategica (VAS).

Gli atti di Pianificazione Urbanistica, in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla **L.R.T n. 10 del 12/02/2010**. La Regione Toscana ha emanato nel febbraio del 2012 la Legge Regionale n. 6, 17/02/2012, che modifica quanto disposto dalla LRT 1/2005 e dalla LRT 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza eliminando di fatto tutto quanto relativo agli aspetti procedurali della Valutazione Integrata ma mantenendone invariati i contenuti tecnici in tema di Valutazione degli Effetti Ambientali sulle componenti ambientali caratteristiche del territorio toscano. Il contesto normativo viene ricondotto quindi alle disposizioni dello Stato: D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. e della Commissione Europea: "*Attuazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*".

### 3 IL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Chiusi verrà impostato a partire dal quadro di riferimento costituito dal Piano Strutturale approvato, il quale prevede già un delineato assetto strategico e un consistente quadro conoscitivo. Tale cornice di riferimento è costituita in particolare dalle “politiche e linee di azione” e dagli “obiettivi e criteri di gestione delle risorse” che comprendono lo stato dell’aria, dell’acqua, del suolo, degli ecosistemi e del paesaggio, della città e degli insediamenti. Le strategie dello sviluppo territoriale definite dal Piano Strutturale riguardano cinque assi tematici principali:

- strategie per la tutela degli inquinamenti e per la gestione del rischio idraulico
- strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio
- strategie di governo per le aree agricole
- strategie per l’evoluzione della città e degli insediamenti
- strategie per l’evoluzione della mobilità e delle reti



Il primo asse ha natura prettamente tecnica e contiene gli indirizzi per assicurare una migliore tutela dagli inquinamenti e per la gestione del rischio idraulico. Il secondo asse esplicita gli interventi attivi per il governo degli ecosistemi e del paesaggio (adesione del PS alla proposta di un progetto di reti ecologiche da attuarsi anche in una logica allargata alla Val di Chiana, progetti di riqualificazione del paesaggio riguardanti l’ANPIL del Lago di Chiusi, le bonifiche leopoldine, l’area produttiva de “Le Biffe”, le aree degradate indicate dal PIT). Il terzo asse tematico delle strategie dello sviluppo territoriale riguarda il governo delle trasformazioni in aree rurali. Viene classificato il territorio rurale come “ a prevalente funzione agricola” ed esplicitati criteri atti ad assicurare che la redazione dei PMAA sia coerente con gli specifici contesti ambientali e paesaggistici. Il quarto asse delle strategie di sviluppo introduce il tema essenziale della evoluzione della città e degli insediamenti. La manovra complessiva del PS in materia di trasformazioni insediative è articolata, coerentemente con la normativa regionale, in funzione delle diverse destinazioni d’uso: Residenziale ed esercizi commerciali di vicinato, Industriale e Artigianale, Commerciale medie strutture di vendita, Commerciale grandi strutture di vendita, Turistico-ricettivo e congressuale, Direzionale – terziario- Servizi privati, Agricolo e funzioni connesse. Il quinto asse tematico, che completa e conclude le strategie dello sviluppo territoriale del PS, riguarda l’evoluzione della mobilità e delle reti, assumendo la riqualificazione della rete stradale esistente come l’obiettivo primario per assicurare un migliore livello di prestazioni rispetto alla domanda servita.

Le strategie del PS dovranno essere tradotte in norme e azioni cogenti all’interno del Regolamento Urbanistico, redatto secondo quanto previsto dall’art. 55 della LR n1/05 e dai Regolamenti Attuativi ad essa riferiti e dovrà risultare coerente con gli indirizzi, direttive e prescrizioni del PIT e del PTCP di Siena. Esso terrà inoltre conto dei pareri espressi a livello regionale e provinciale in sede di PS e post - approvazione, considerando anche le potenziali evoluzioni normative e della programmazione e pianificazione, attualmente in itinere.

### **Gli obiettivi strategici del Regolamento Urbanistico**

Il Regolamento Urbanistico della Città di Chiusi fa quindi propri gli obiettivi relativi alla gestione del territorio urbano e rurale e i criteri di gestione delle risorse aria, acqua, suolo, ecosistemi e paesaggio, città, insediamenti e reti declinati nel PS, introducendo a tal fine strategie per la tutela dagli inquinamenti e la gestione del rischio idraulico e per la sostenibilità ambientale delle azioni messe in atto dal Piano, anche in base agli studi ed agli esiti del processo di VAS.

L'obiettivo di considerare Chiusi una città attenta alla coesione sociale, una città al servizio del territorio e capace di valorizzare le sue risorse e differenze, che cresce in equilibrio con il suo ambiente, vengono considerati ancora attuali ed applicabili nel presente atto di governo del territorio.

Il Regolamento quindi si pone come obiettivo essenziale il contenimento del consumo di suolo dando priorità di intervento negli ambiti dismessi e da riqualificare/riconvertire, i cosiddetti interventi di recupero edilizio e recupero urbanistico di cui all'art. 17 delle NTA del PS, denominati specificatamente anche nella relazione generale e nella relazione urbanistica ed archeologia del quadro conoscitivo del PA. Per alcune delle aree dismesse di cui sopra si rende necessario un approfondimento, attraverso gli studi specialistici redatti in attuazione delle normative e regolamentazioni regionali, nonché dei piani di settore, dei temi del rischio idraulico ed idrogeologico, al fine in particolare di individuare gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica e dare quindi possibilità di attuazione a dette aree, che si ritiene dovranno essere oggetto di intervento prima di procedere a nuovo impegno di suolo. Ciò anche in coerenza con i pareri espressi a livello regionale e provinciale in sede di PS e post - approvazione, tenuto conto delle potenziali evoluzioni normative e della programmazione e pianificazione attualmente in itinere.

L'amministrazione comunale vuole essere particolarmente attenta ed al passo con le disposizioni normative regolamentari intervenute e che interverranno a breve (regolamento n. 53/R/2011, regolamento n. 64/R/2013, nuova legge regionale per il governo del territorio, piano paesaggistico regionale) al fine di poter perseguire l'obiettivo essenziale di contenimento del consumo di suolo, pur dovendosi necessariamente confrontare con le evoluzioni del sistema socioeconomico intervenute e con situazioni/opportunità sconosciute al momento della elaborazione del PS.

Il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre recepire il quadro della programmazione sovraordinata relativa alle grandi infrastrutture ed in particolare le previsioni/decisioni riferite all'asse ferroviario della linea ad alta velocità, al quale è connessa l'eventuale realizzazione di una stazione in linea nel territorio comunale di Chiusi con sviluppo urbanistico in aree pubbliche. L'intervento si presenta di grande valenza per il territorio comunale, di fatto rappresentando un importante nodo di connessione per i collegamenti verso Roma e Firenze, a servizio di tutto il territorio della provincia di Siena e di parte di quello umbro. La realizzazione della stazione rappresenta quindi un'opportunità di sviluppo e riorganizzazione dei tessuti e delle funzioni esistenti.

### **I contenuti dell'RU in riferimento al PS, agli altri strumenti di pianificazione territoriale ed alle peculiarità del territorio di Chiusi**

Il RU dovrà pertanto concretizzare gli obiettivi generali e le politiche di intervento individuati dal Piano Strutturale. Tutto ciò dovrà essere fatto attraverso norme, istruzioni e direttive semplici, chiare e soprattutto efficaci, mediante uno sforzo di pianificazione che sostanzi in volontà tangibili il rispetto dei luoghi, delle diverse identità e delle tradizioni che caratterizzano un territorio di così rilevante valore come quello di Chiusi. Attraverso la redazione del RU si dovranno delineare, in prima istanza, sia le regole generali per la gestione degli insediamenti esistenti sia le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, queste ultime con vigenza quinquennale.

La costruzione del Regolamento Urbanistico deve svolgersi con costante riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. E' lungo questo percorso parallelo che troveranno inoltre spazio la verifica della corrispondenza complessiva del progetto di Regolamento Urbanistico con il Piano Strutturale, ma anche con il Piano Territoriale di Coordinamento - utilizzando efficacemente per questo confronto la *matrice di coerenza* appositamente realizzata dalla Provincia - e con il Piano di Indirizzo Territoriale, assumendo in particolare gli obiettivi di qualità e le azioni prioritarie fissate dalla Regione Toscana attraverso le Schede dei paesaggi al Piano allegate.

Per la definizione del *progetto di Regolamento Urbanistico* in relazione alle peculiarità del territorio e del suo patrimonio storico, artistico e paesaggistico, si ripercorrono di seguito alcune delle tematiche e linee di azione generali sulle quali si dovrà concentrare l'azione e lo studio.

**Gestione degli ecosistemi e del paesaggio:** da attuarsi attraverso la definizione di dettaglio delle strategie individuate dal Piano Strutturale e cioè il "Progetto Reti Ecologiche", il "Progetto del verde urbano e territoriale", i "Progetti di riqualificazione e del paesaggio", oltre alla definizione di norme generali di tutela delle risorse naturali, cioè di norme con finalità di salvaguardia ecologica.

**Gestione del territorio agricolo:** da attuarsi disciplinandone la tutela e valorizzazione secondo la specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica ed in particolare affrontando il tema dello sviluppo e del supporto alle aziende che hanno affermato e consolidato il loro ruolo nel territorio. In tali situazioni potranno rendersi utili indirizzi e norme capaci di "regolare" correttamente un tema che potrebbe presentarsi, stante la crisi attuale nel settore agricolo, quello cioè della richiesta di riutilizzo dei "manufatti" dismessi ad altre funzioni individuate come maggiormente redditizie. Tale tema rivestirà un ruolo strategico, in un territorio così complesso e di alto valore paesaggistico. Potranno a tale scopo essere valutati interventi, già individuati dal PS, che presuppongano il ricorso alla tecnica del "trasferimento volumetrico" di volumi incongrui in aree cosiddette di "atterraggio", cioè più consone a ospitare interventi edilizi legati a funzioni turistiche o residenziali; si dovrà affrontare il tema partendo dall'analisi qualitativa e quantitativa del contesto sul quale dovrebbe eventualmente ricadere l'intervento, privilegiando le operazioni capaci di produrre "reddito" anziché sola rendita fondiaria.

Per la gestione degli interventi mirati allo sviluppo e consolidamento dell'attività agricola, non solo professionale, si propone l'elaborazione di una "carta dei livelli di trasformabilità del territorio rurale" attraverso la quale siano dettagliati e sottoposti a regole differenti, in relazione alle loro caratteristiche peculiari, i diversi contesti agricoli e paesaggistici. La carta servirà anche a fornire una nuova chiave di lettura del territorio aperto, elevando così il livello di comunicabilità del Piano e di trasparenza del percorso progettuale e formativo del Regolamento stesso.

Altro tema che dovrà essere sviluppato sarà quello della definizione delle modalità operative per ottimizzare la produzione diffusa di energia nel territorio rurale con modi innovativi e sostenibili e capaci di salvaguardare il paesaggio integrandosi con esso. A tal fine potrebbe rendersi utile uno specifico studio e/o regolamento dedicato al tema energetico.

**Gestione del territorio urbanizzato:** da attuarsi mediante la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente; dovranno essere attentamente valutati gli interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei manufatti, da definire attraverso il ricorso a specifiche schedature che andranno ad integrare quelle già redatte dal Piano Strutturale per i BSA.

Verrà predisposta una classificazione degli edifici e dei tessuti urbani in base ai diversi tipi insediativi. Tale classificazione avrà lo scopo di utilizzare una modalità operativa per l'individuazione corretta e il più possibile oggettiva degli interventi ammessi e delle modalità operative tese alla trasformazione, riqualificazione e conservazione degli elementi peculiari del sistema insediativo stesso. Con tale metodo s'intende superare il sistema dell'assegnazione degli interventi consentiti sul tessuto insediativo "edificio per edificio". Infatti, in base ad esperienze precedenti, si valuta tale metodo ormai superato e fronte di possibili discrasie prescrittive. Per i tessuti di valore storico testimoniale l'analisi e la classificazione del patrimonio esistente sarà maggiormente dettagliata approfondendo le caratteristiche morfotipologiche degli edifici.

Oltre a quello del patrimonio edilizio esistente, si dovrà porre attenzione al tema del miglioramento della vivibilità e della qualità percettiva e funzionale degli spazi pubblici e dei servizi, con particolare riferimento ai sottosistemi Chiusi città, Chiusi Scalo, Porto di mezzo, Montalese, così come individuati dal PS.

Infine verificare il livello di fattibilità e di possibile inserimento nel RU di alcuni interventi di adeguamento e miglioramento del sistema infrastrutturale, la verifica e il riordino della sosta, lo sviluppo ed incremento della mobilità di tipo pedonale e ciclabile.

**Gestione degli interventi di trasformazione:** da attuarsi attraverso l'organizzazione temporale degli interventi da inserire nel Quadro Previsionale del RU, in relazione alla durata quinquennale del Regolamento Urbanistico, muovendo dalle prescrizioni in merito al dimensionamento stabilite dal PS e la valutazione delle forme di individuazione delle priorità di intervento con particolare riferimento agli interventi edilizi con prevalente componente privata, valutando anche la possibilità di prevedere forme di selezione degli interventi mediante bandi di evidenza pubblica, a monte o a valle del procedimento di adozione ed approvazione del Regolamento, con l'applicazione dei principi di perequazione urbanistica e edilizia, sia per quanto attiene la parte residenziale abitativa sia per quella produttiva con particolare attenzione alla individuazione di modalità finalizzate alla riduzione del fenomeno della "dispersione".

Per la definizione delle operazioni di trasformazione edilizia ed urbanistica (saturazione, completamento, sostituzione, nuova edificazione, ecc.), assieme all'individuazione dei meccanismi di perequazione, si propone quale metodologia operativa quella della individuazione di specifiche e puntuali Aree di Trasformazione suddivise tra loro in relazione alle diverse modalità di attuazione: intervento edilizio diretto, permesso di costruire convenzionato, piano attuativo, da inserire, eventualmente e se ritenuto utile, in un processo trasparente di evidenza pubblica per la selezione degli interventi.

Inoltre per gli interventi di trasformazione di maggior rilievo ed importanza, così come prescritto dal Piano Strutturale, il RU dovrà definirne i volumi, le caratteristiche morfotipologiche degli edifici, gli allineamenti, la configurazione degli spazi pubblici e degli arredi urbani, utilizzando a tale scopo i cosiddetti Progetti Norma.

### **La variante al PS**

L'Amministrazione comunale intende inoltre procedere con la contestuale Variante al Piano Strutturale e quindi con l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della l.r. 1/2005 principalmente:

1. in considerazione delle disposizioni normative regolamentari intervenute e che interverranno a breve (regolamento n. 53/R/2011, regolamento n. 64/R/2013, nuova legge regionale per il governo del territorio, piano paesaggistico regionale) laddove comportano, oltre all'implementazione del quadro conoscitivo, la modifica del progetto di piano strutturale;
2. alla luce di varianti al PRG che, nell'ambito del piano comunale delle alienazioni, il comune ha approvato successivamente all'approvazione del PS e che con questo hanno trovato coerenza attraverso il prelievo della relativa superficie declinata per destinazione d'uso
3. al fine di verificare la necessità di revisionare il dimensionamento massimo sostenibile esplicitato per unità territoriali organiche elementari (UTOE) che si renderà necessario (in relazione alle scelte del RU):
  - tenuto conto dello stato di attuazione dell'attuale strumento urbanistico ed in particolare delle criticità emerse nell'attuazione di alcune previsioni, ai fini di procedere alla conferma, modifica, o eliminazione delle previsioni ancora non realizzate;
  - a seguito di situazioni/opportunità sconosciute al momento della elaborazione del PS, relative ad aree e edifici dismessi in cerca di nuova utilizzazione;
  - per le modifiche che risulteranno indispensabili a seguito degli esiti della VAS e di eventuali problematiche di carattere operativo che emergeranno durante l'elaborazione del RU.
  - in conseguenza delle eventuali previsioni relative all'inserimento della stazione ferroviaria sulla linea ad alta velocità (finalizzate ad una riorganizzazione ottimale degli spazi che tenga conto delle nuove funzioni previste e del contesto, anche ambientale) che potranno comportare una revisione dell'assetto urbanistico nell'area interessata dal progetto ed essere oggetto di approfondimento valutativo in sede di VAS

il tutto nel rispetto ed in coerenza con i pareri espressi a livello regionale e provinciale, volendo dare seguito ed attuazione a quanto indicato nei contributi, post-approvazione PS, espressi dalla Regione e dalla Provincia.

#### 4 POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI

Coerentemente con quanto richiesto dalla normativa nazionale e regionale vigente sono stati indagati i possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano, limitatamente ai contenuti al momento definiti. A tale scopo è stata elaborata una matrice di confronto, di seguito riportata, utile al fine di evidenziare le relazioni, già a questo livello riconoscibili, tra le principali strategie del nuovo RU e i fattori ambientali considerati, ed in particolare: aria, acqua, suolo, paesaggio, biodiversità, flora e fauna, popolazione, salute umana, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico ed archeologico<sup>1</sup>. In particolare vengono individuati:

-  gli effetti positivi sulla componente ambientale considerata;
-  gli effetti che a questo livello si ritengono incerti sulla componente ambientale.

| PRINCIPALI CONTENUTI DEL PIANO   | ARIA  | FATTORI CLIMATICI   | ACQUA   | SUOLO   | PAESAGGIO   | BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA   | POPOLAZIONE   | SALUTE UMANA  | BENI MATERIALI  | PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO                                  |
|--|---|---|---|---|---|--|---|---|---|---|
| Definizione di dettaglio delle strategie individuate dal Piano Strutturale e cioè il "Progetto Reti Ecologiche", il "Progetto del verde urbano e territoriale", i "Progetti di riqualificazione e del paesaggio", oltre alla definizione di norme generali di tutela delle risorse naturali, cioè di norme con finalità di salvaguardia ecologica.   |    |    |    |    |    |    |   |    |   |   |
| Definizione di una specifica normativa per la gestione del territorio agricolo, al fine di tutelare e valorizzare il territorio agrario tenendo conto delle specifiche caratteristiche, affrontando nel contempo il tema dello sviluppo e del supporto alle aziende che hanno affermato e consolidato il loro ruolo nel territorio.  |  |  |  |  |  |  |   |   |   |   |
| Definizione di una specifica disciplina in riferimento al tema del riutilizzo dei manufatti dismessi in zona agricola, che potranno anche prevedere il ricorso alla tecnica del "trasferimento volumetrico" di volumi incongrui in aree di "atterraggio", individuate come idonee ad ospitare interventi edilizi legati a funzioni turistiche o residenziali.  |  |  |  |  |  |  |   |   |   |  |
| Elaborazione della "Carta dei livelli di trasformabilità del territorio rurale", allo scopo di dettagliare e sottoporre a regole differenti i diversi contesti agricoli e paesaggistici.   |   |   |   |   |  |  |   |   |   |   |
| Definizione delle modalità operative per ottimizzare la produzione diffusa di energia nel territorio rurale con modi innovativi e sostenibili, capaci di salvaguardare il paesaggio ed integrarsi con esso.  |  |  |   |  |  |  |   |   |   |   |
| Gestione delle problematiche connesse con il rischio idraulico, mediante lo svolgimento delle attività previste dal Regolamento n. 53/R, approfondendo la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, anche in coerenza con i piani di bacino, al fine di accertare i limiti ed i vincoli che possono derivare dalle situazioni di pericolosità riscontrate e individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione. |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |

<sup>1</sup> Le componenti considerate sono coerenti con quelle indicate nell'Allegato VI alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.: all'interno del R.A. esse saranno tuttavia integrate con altre componenti di ritenute interesse per il territorio comunale (quali in particolare il rischio naturale e antropico), come indicato al successivo cap. 5.

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|---|
| <p>Individuazione di politiche per la gestione del territorio urbanizzato, in particolare mediante la definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente (interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, etc.), da definire attraverso il ricorso a specifiche schedature (ad integrazione di quelle già redatte dal PS per i BSA) e mediante la classificazione degli edifici e dei tessuti urbani in base ai diversi tipi insediativi.</p>  | ? | ? | ? | ? | ↑ |   |   |   |  | ↑ |
| <p>Definizione di una disciplina per la tutela e la valorizzazione del patrimonio archeologico, storico e architettonico, anche mediante azioni che ne promuovano la conoscenza.</p>  |   |   |   |   | ↑ |   |   |   |  | ↑ |
| <p>Individuazione di strategie tese al miglioramento della vivibilità e della qualità percettiva e funzionale degli spazi pubblici e dei servizi, con particolare riferimento ai sottosistemi Chiusi città, Chiusi Scalo, Porto di mezzo, Montallese, come individuati dal PS.</p>  |   |   |   |   | ↑ |   | ↑ | ↑ |  |   |
| <p>Definizione di una disciplina per la riorganizzazione e riqualificazione di spazi e servizi del tessuto produttivo, massimizzando il riutilizzo delle aree dismesse.</p>   | ? | ? | ? | ? | ? | ? |   | ? |  |   |
| <p>Verifica del livello di fattibilità e conseguente inserimento nel RU di interventi di adeguamento e miglioramento del sistema infrastrutturale (verifica e riordino della sosta, sviluppo ed incremento della mobilità di tipo pedonale e ciclabile).</p>  | ↑ | ↑ |   | ? |   |   |   | ↑ |  |   |
| <p>Individuazione di strumenti per la gestione degli interventi di trasformazione, a partire dalle prescrizioni stabilite dal PS in merito al dimensionamento e valutando forme per il riconoscimento delle priorità di intervento (con particolare riferimento agli interventi edilizi con prevalente componente privata) con particolare attenzione alla individuazione di modalità finalizzate alla riduzione del fenomeno della "dispersione", valutando anche la possibilità di prevedere forme di selezione degli interventi mediante bandi di evidenza pubblica.</p> | ? | ? | ? | ? | ? | ? |   | ? |  |   |
| <p>Definizione dei progetti norma per gli interventi di trasformazione di maggior rilievo ed importanza, specificando per questi i volumi, le caratteristiche morfo-tipologiche degli edifici, gli allineamenti, la configurazione degli spazi pubblici e degli arredi urbani.</p>  | ? | ? | ? | ? | ? | ? |   | ? |  |   |
| <p>Modifica alle previsioni del PS al fine di recepire le varianti al PRG che, nell'ambito del piano comunale delle alienazioni, il Comune ha approvato successivamente all'approvazione del PS e che hanno trovato coerenza attraverso il prelievo della relativa superficie declinata per destinazione d'uso.</p>   | ? | ? | ? | ? | ? | ? |   | ? |  |   |
| <p>Ridefinizione delle modalità di intervento e delle destinazioni d'uso di trasformazione e riconversione urbana già individuate dal PRG vigente.</p>  | ? | ? | ? | ? | ? | ? |   | ? |  |   |
| <p>Verifica del dimensionamento massimo sostenibile esplicitato per unità territoriali organiche elementari ed eventuale sua ricalibratura in funzione dello stato di attuazione dell'attuale strumento urbanistico, in particolare al fine di procedere alla conferma, modifica o eliminazione delle previsioni ancora non realizzate e al fine di considerare situazioni/opportunità sconosciute al momento della elaborazione del PS, relative ad aree e edifici dismessi in cerca di nuova utilizzazione.</p>   | ? | ? | ? | ? | ? | ? |   | ? |  |   |

La matrice elaborata permette di riconoscere già a questo livello i possibili effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle strategie di Piano, che dovranno essere oggetto di approfondimento specifico all'interno del Rapporto Ambientale.

Alle strategie che presuppongono la trasformazione del territorio sono associabili effetti derivanti dal consumo di suolo (con conseguente effetto sulla corrispondente componente), oltre che dalla crescita dei consumi idrici (effetto sulla componente acqua) ed energetici (con conseguenti emissioni inquinanti e clima-alteranti e relativo effetto sulle componenti aria e fattori climatici), oltre che dalla produzione di reflui (emissioni gassose di impianti di riscaldamento, reflui civili, emissioni dagli impianti industriali, etc. e conseguente effetto sulle matrici acqua, suolo, aria e salute umana).

Tali effetti vengono valutati come incerti in quanto allo stato attuale non si conosce come le strategie si tradurranno in termini quantitativi, potendo in linea teorica anche configurarsi come una riduzione delle trasformazioni ammesse rispetto allo scenario pianificatorio vigente. L'entità di tali effetti potrà essere indagata solo nella successiva fase di valutazione del Piano, all'interno del Rapporto Ambientale, dove la sostenibilità delle trasformazioni ammesse dovrà essere inoltre oggetto di approfondimento sia in relazione al singolo intervento, sia a livello complessivo; in tale contesto potranno inoltre essere individuate misure specifiche atte ad incrementare la sostenibilità degli interventi ammessi dal Piano.

Le modifiche del territorio (anche quando riferite a riqualificazioni e riconversioni di aree degradate o dismesse) sono inoltre capaci di modificare il paesaggio: è pertanto opportuno segnalare già a questo livello possibili effetti incerti sulla componente, richiamando la necessità di effettuare una verifica di dette interazioni all'interno del R.A.. Il contesto in cui le trasformazioni si inseriscono dovrà essere oggetto di specifico approfondimento all'interno del R.A. anche al fine di evidenziare eventuali fattori di criticità e di sensibilità ambientali presenti, compresi gli elementi di valenza naturalistica (da cui il potenziale effetto incerto valutato nella matrice in relazione alla componente biodiversità, flora e fauna).

E' necessario inoltre che il R.A. approfondisca non solo gli impatti generati, direttamente o indirettamente, dalle previsioni di piano, ma anche quelli da esse potenzialmente subiti, esercitati da fattori di pressione ambientale presenti nel contesto che possono, in alcuni casi, anche determinare un fattore di rischio per la salute umana (es. infrastrutture di trasporto, attività produttive, etc. poste in vicinanza ad ambiti a destinazione residenziale, etc. – da cui il potenziale effetto incerto valutato nella matrice sopra riportata sulla corrispondente componente salute umana).

Saranno inoltre oggetto di approfondimento i possibili effetti derivanti dal recepimento delle nuove disposizioni regionali (Regolamento n. 53/R in materia di indagini geologiche, Regolamento n. 64/R in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio) e le previsioni di riorganizzazione degli ambiti interessati dal progetto dell'eventuale stazione dell'alta velocità.

La sintetica descrizione degli effetti individuati mediante la matrice di confronto predisposta ha quindi lo scopo di permettere una rapida ricognizione delle principali tematiche che dovranno essere oggetto di approfondimento all'interno del Rapporto Ambientale, sia in relazione all'analisi dello stato di fatto (Quadro Conoscitivo e tendenze in atto), sia con riferimento alle valutazioni necessarie per il riconoscimento dei possibili impatti significativi sull'ambiente che dovranno essere effettuate in coerenza con quanto richiesto dal punto f dell'Allegato VI al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

## 5 CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Ai fini dello svolgimento della fase preliminare, coerentemente con quanto disposto dall'art. 13 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dall'art. 23 della LR 10/10, nel presente capitolo vengono illustrati i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

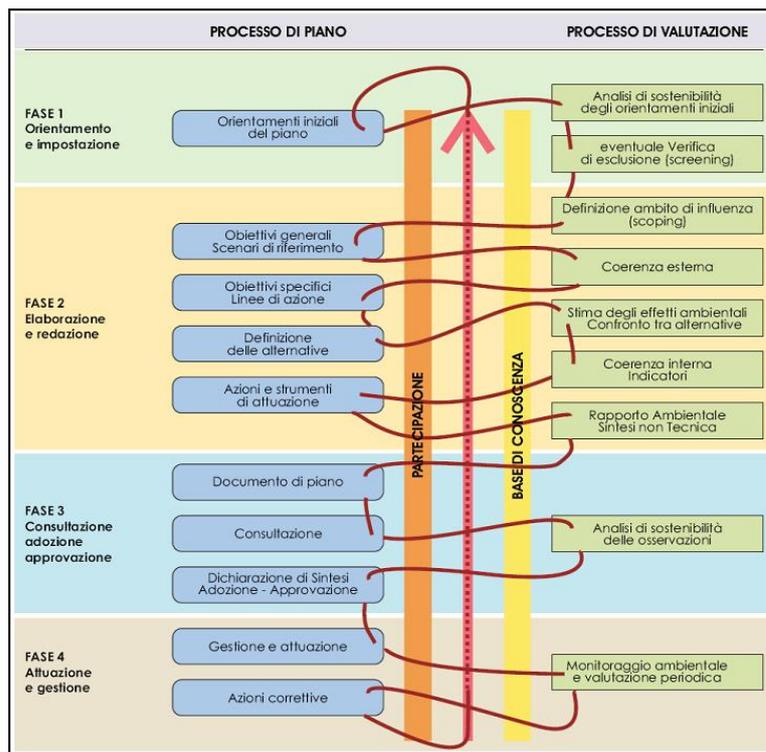
### **Il processo integrato della VAS nella redazione e attuazione del RU**

Il Processo integrato RU-VAS ha lo scopo di permettere l'integrazione della dimensione ambientale nel processo di formazione del nuovo strumento urbanistico, dalle fasi iniziali di impostazione del piano fino alla sua attuazione e revisione. Ciò comporta che l'integrazione debba essere effettiva e continua e che si sviluppi durante tutte le quattro fasi principali del ciclo di vita di un piano:

1. Orientamento e impostazione
2. Elaborazione e redazione
3. Consultazione e adozione/approvazione
4. Attuazione, gestione e monitoraggio

La figura riportata a lato rappresenta la sequenza delle fasi di un processo di piano nel quale l'elaborazione dei contenuti di ciascuna fase è sistematicamente integrata con la Valutazione Ambientale.

Tale sequenza costituisce l'asse ordinatore del percorso di valutazione. Il filo che collega le analisi/elaborazioni del piano e le operazioni di Valutazione Ambientale appropriate, per ciascuna fase rappresenta la dialettica tra i due processi e la stretta integrazione necessaria all'orientamento verso la sostenibilità ambientale.



Fasi del processo di Piano e del processo di Valutazione

Tale dialettica tra analisi e proposte del piano e Valutazione Ambientale deve essere reale: entrambe dovrebbero godere di pari autorevolezza e di comparabile capacità di determinazione.

Sembra opportuno sottolineare tre elementi che caratterizzano lo schema:

- la presenza di attività che tendenzialmente si sviluppano con continuità durante tutto l'iter di costruzione e approvazione del piano. Si tratta della costruzione della base di conoscenza e della partecipazione, intesa in senso ampio per comprendere istituzioni, soggetti con competenze e/o conoscenze specifiche nonché il pubblico e le sue organizzazioni;
- la considerazione della fase di attuazione del piano come parte integrante del processo di pianificazione, in tal senso accompagnata da attività di monitoraggio e valutazione dei risultati;
- la circolarità del processo di pianificazione, introdotta attraverso il monitoraggio dei risultati e la possibilità / necessità di rivedere il piano qualora tali risultati si discostino dagli obiettivi di sostenibilità che ne hanno giustificato l'approvazione. Qui di seguito si ripercorre la sequenza delle fasi e delle operazioni comprese in ciascuna fase mettendo in risalto il contenuto e il ruolo della Valutazione Ambientale.

## **Implementazione del Quadro Conoscitivo e ricognizione degli elementi significativi del territorio comunale**

Al fine di dare attuazione a quanto si propone la metodologia di VAS, è importante che l'avvio dell'elaborazione del nuovo strumento urbanistico sia accompagnato da una fase di **analisi** ad ampio spettro sullo stato dell'**ambiente**. Il Quadro Conoscitivo sarà organizzato con l'intento di individuare il complesso delle criticità presenti nel territorio, per disporre di una base conoscitiva adeguata a informare correttamente le scelte di piano. In tal senso verrà svolta un' intensa attività di raccolta dei dati disponibili. Il Quadro Conoscitivo, che sarà riportato all'interno del Rapporto Ambientale, si connota quindi quale sorta di Report sullo Stato dell'Ambiente. Di seguito si riportano le matrici che si ritiene di analizzare:

- Clima;
- Aria;
- Acqua;
- Suolo e sottosuolo;
- Flora, fauna e biodiversità;
- Paesaggio;
- Patrimonio storico, architettonico ed archeologico;
- Rischi naturali e antropici;
- Inquinanti fisici;
- Popolazione;
- Economia e società;
- Mobilità;
- Energia;
- Rifiuti;
- Sottoservizi;
- Salute umana.

Dovranno essere in particolare approfonditi quei temi per i quali sono maggiormente riconoscibili, in relazione al territorio interessato dal Piano e ai contenuti dello strumento urbanistico in formazione, criticità, vulnerabilità e rischi di impatto.

Verranno scelti e descritti indicatori rappresentativi secondo il modello DPSIR, al fine di fornire un quadro completo e nello stesso riepilogativo dei fenomeni analizzati. L'obiettivo è quello di fornire un quadro sintetico di quanto emerso dall'analisi delle componenti ambientali, evidenziando per ciascun sottosistema territoriale gli aspetti di potenzialità e le problematiche ad esso connesse.

Il quadro conoscitivo di riferimento risulta essere quello del PS approvato, di cui dovranno essere aggiornati lo stato di attuazione delle previsioni (ai fini della formulazione delle nuove previsioni) e di alcuni tematismi. Di particolare interesse sarà l'aggiornamento delle infrastrutture tecnologiche (ad es. le linee elettriche alta tensione) sia attraverso la consultazione e l'inserimento dei dati presenti sul portale cartografico regionale e provinciale, all'interno dei piani e programmi territoriale e di settore intervenuti dopo l'approvazione del PS. Verranno inoltre inoltrate le richieste agli enti gestori (ciclo idrico, gas, enel, etc.). Il QC deve inoltre essere integrato/implementato con il recepimento dei vari piani e programmi di settore regionali/provinciali/unione di comuni/comunali, da approfondire nelle fasi successive ed in base alle indicazioni degli enti territorialmente competenti e dei soggetti competenti in materia ambientale.

Le analisi preliminari alla formazione del Piano richiedono una fase di riordino sistematico del maggior numero di informazioni, indispensabile alla corretta lettura e interpretazione dei caratteri e delle problematiche territoriali di Chiusi; tale operazione si concretizzerà con la riorganizzazione ed input dei dati raccolti e la successiva implementazione della banca dati geografica. Altra operazione fondamentale e prioritaria, nell'ambito della redazione dell'RU, sarà l'implementazione del livello conoscitivo del **patrimonio edilizio esistente**. Il nuovo Regolamento contribuirà ad innalzare il livello conoscitivo sul territorio anche per quelle parti che, solo apparentemente, presentano caratteristiche di minore importanza e valore e che nel tempo, proprio per questo, hanno magari subito le maggiori alterazioni. A tal fine, in una logica che preveda interventi compatibili con le caratteristiche architettonico strutturali di tali contesti, il RU predisporrà un'accurata **campagna di rilevamenti** attraverso schedature che integrino quelle già elaborate nell'ambito degli studi del PS. Lo scopo sarà quello di individuare e sistematizzare i caratteri identitari e morfotipologici del patrimonio territoriale esistente, sia in quello urbanizzato che in quello extraurbano. Tale indagine dovrà documentare le attuali modalità di utilizzo degli edifici e degli spazi aperti di pertinenza e servirà ad evidenziare i caratteri salienti che connotano l'edilizia di pregio e a predisporre una normativa adeguata alla loro tutela (o anche alla loro riqualificazione). Tali operazioni di rilievo e descrizione del territorio dovranno dar luogo ad apparati normativi che sfruttino le consistenti e dettagliate conoscenze acquisite per programmare interventi che possano portare ad un utilizzo "reale" del patrimonio edilizio esistente, coerente con le mutate condizioni di vita, ma rispettosi della natura degli edifici e tali da salvaguardarne l'essenza ed i principali caratteri.

Verrà inoltre effettuato un censimento delle barriere architettoniche presenti nell'ambito urbano, finalizzato alla determinazione degli interventi necessari al loro superamento.

## **La definizione della Mappa delle Criticità e delle Emergenze**

Un passaggio decisivo del processo di VAS è l'elaborazione della Mappa delle Criticità e delle Emergenze<sup>2</sup>. A conclusione della fase di analisi di dettaglio del contesto territoriale e ambientale di riferimento, tale fase rappresenta la restituzione di sintesi dello stato attuale, e delle sue probabili tendenze evolutive, propedeutica alla fase di valutazione del Piano. Tale sintesi viene espressa attraverso un set di indicatori intersettoriali e sistemici che consentono l'individuazione delle criticità, delle emergenze, delle opportunità e delle minacce riscontrate nell'ambito di analisi.

## **Elaborati grafici rappresentativi del “Quadro di riferimento ambientale per la trasformazione del territorio”**

Si ritiene opportuno creare una serie di elaborati grafici in cui vengano evidenziate, suddivise per diverse tematiche, le fonti di pressione principali e gli elementi di fragilità o meritevoli di tutela. Tali elaborati hanno lo scopo specifico di dare una visione di insieme del territorio dal punto di vista ambientale in modo tale da essere un valido strumento in fase di scelta progettuale e di valutazione di sostenibilità. Vengono analizzati in particolare tre differenti ambienti: “ambiente aria”, “ambiente acqua” ed “ambiente suolo e paesaggio”, per ciascuno dei quali verranno elaborate diverse cartografie atte ad individuare gli elementi generatori di pressione e gli elementi di fragilità e vulnerabilità e di pregio / qualificazione ambientale.

L'aria viene considerata come “veicolo” degli inquinamenti generati da determinate fonti di pressione nel quale si propagano anche gli inquinanti individuati generalmente come “fisici” ovvero legati all'elettromagnetismo, al rumore, etc.. Per l'ambiente aria verranno quindi cartografate informazioni quali il tracciato della viabilità principale, della ferrovia, le SRB, gli elettrodotti, le attività produttive, etc. L'ambiente acqua prende in considerazione tutti gli elementi di pressione/fragilità che agiscono su tale matrice quali ad esempio i pozzi di prelievo, le capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee, le aziende a rischio di sversamenti, etc.. All'interno dell'ambiente suolo e paesaggio verranno considerati gli elementi qualificanti come gli edifici di pregio, le aree a particolare valore paesaggistico e ambientale, gli elementi di degrado del territorio oltre che gli elementi che rappresentano una valenza (o che determinano un impatto) relativamente agli habitat e alla biodiversità. In tal modo, nella fase di elaborazione e analisi delle ipotesi progettuali, potrà essere valutato se le stesse possono essere un elemento di riqualificazione ambientale oppure di pressione – impatto ulteriore sull'ambiente che va a degradare ancor più una situazione “fragile” e che deve quindi essere oggetto di verifica trovando alternative possibili oppure adeguate mitigazioni.

## **Tavola riassuntiva delle criticità**

Al fine di porre in evidenza le criticità ed emergenze ambientali presenti nel territorio verrà elaborata una tavola di sintesi, dove tali criticità verranno rappresentate consentendo in questo modo una visione d'insieme di tutta l'area considerata. Mediante tale elaborato è possibile sottolineare le eventuali connessioni esistenti tra le diverse problematiche e la loro vicinanza alle aree di pregio ambientale presenti sul territorio o ai centri abitati, ponendo in evidenza quelle parti del territorio urbanizzato maggiormente compromesse.

## **Individuazione dello Scenario Zero di riferimento**

L'analisi delle diverse componenti ambientali, unitamente alla sua valutazione sintetica effettuata mediante l'individuazione di indicatori strutturati secondo il modello DPSIR, ed infine l'analisi del Quadro di Riferimento Programmatico permettono di avere un quadro sufficientemente esaustivo dei fattori di criticità/vulnerabilità presenti sul territorio e degli elementi di pregio da tutelare.

In base alle conoscenze acquisite in fase di analisi è inoltre possibile individuare la probabile evoluzione del territorio in relazione alle dinamiche in atto, in assenza di progetto di Piano (ovvero descrivere lo Scenario Zero di riferimento). Ciò fornisce ai progettisti e ai tecnici incaricati della VAS una base di partenza su cui costruire e valutare le trasformazioni territoriali. L'ipotesi “Zero”, il “non fare”, assume infatti il ruolo di “grandezza di confronto”. Una volta individuato lo scenario Zero e quindi la probabile evoluzione dell'ambiente senza la predisposizione del piano sarà possibile mettere in luce con chiarezza le criticità ambientali allo stato attuale e quelle prevedibili per il futuro. Potranno quindi essere individuate le migliori strategie recepibili dal piano stesso, scaturite dalla valutazione ambientale delle azioni di Piano.

---

<sup>2</sup> Per emergenze ambientali si intendono gli elementi di valenza ambientale, paesaggistica e storico-culturale presenti sul territorio la cui tutela deve essere considerata e favorita dalle scelte di piano.

### **L'analisi degli effetti ambientali del Piano e il confronto tra le alternative**

Le scelte di Piano sono destinate e ordinate ad indurre, di natura, effetti di carattere urbanistico ed ambientale. Compito della Valutazione Ambientale Strategica è di esprimere un giudizio di compatibilità con le componenti naturali ed antropiche presenti, valutando tali effetti, conseguenti agli interventi sul territorio. È da tenere conto che una trasformazione, pur dando risposta alle necessità delle comunità, nella gran parte dei casi definisce un impatto sul territorio per cui, una volta scelta l'alternativa di piano, sarà necessario comunque focalizzarne alcuni punti di attenzione visti come:

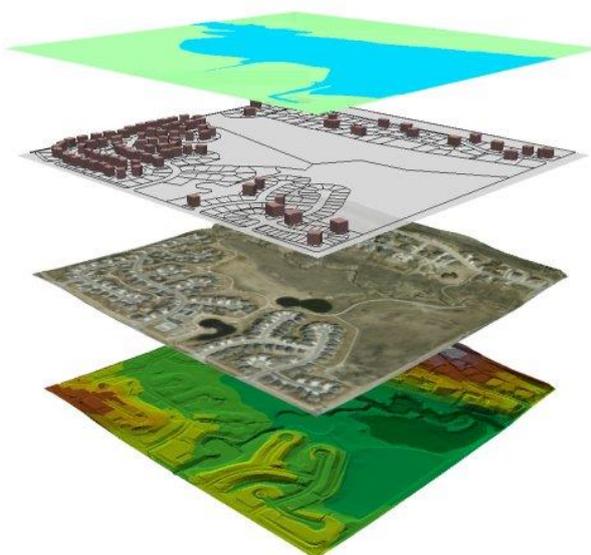
- argomenti da tenere in considerazione per la stesura delle norme tecniche;
- momenti di spunto per la presa in considerazione di alternative di progetto;
- focalizzazione degli elementi da tutelare.

La valutazione degli effetti ambientali delle strategie di Piano e delle alternative verrà condotta con riferimento ai criteri di sostenibilità ambientale definiti a livello internazionale, utili in quanto permettono di verificare le strategie individuate in riferimento alla pluralità di aspetti che la VAS è chiamata a considerare: dalla tutela delle risorse naturali (sia *abiotiche* come l'acqua e il suolo, sia quelle *biotiche*, in relazione agli elementi e ai sistemi naturali di valenza ecologica riconoscibili sul territorio), agli effetti sul paesaggio (tema questo complesso, per la molteplicità di elementi che lo compongono sia con riferimento a quello naturale e agrario degli spazi aperti, sia in merito a quello costruito del tessuto urbano consolidato), sulla salute umana (considerando sia le interazioni con le possibili sorgenti di inquinamento ambientale sia gli effetti indiretti connessi alla presenza di spazi idonei all'attività fisica e ricreativa e a strutture per la mobilità ciclabile e pedonale).

Verranno adeguatamente considerati inoltre gli aspetti relativi a rischi naturali (connessi con il dissesto idro-geologico e la pericolosità idraulica del territorio) e antropici (presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante) che caratterizzano anch'essi la realtà territoriale in esame.

Le analisi permetteranno di riconoscere gli impatti significativi derivanti dall'attuazione delle strategie individuate sulle diverse componenti ambientali considerate, coerentemente con quanto richiesto dalla normativa di settore.

Verranno quindi individuate linee guida, costituite da prescrizioni e direttive, per la sostenibilità ambientale del Piano, in grado di ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano.



*overlay-mapping*

### **La verifica di Coerenza**

Le analisi di sostenibilità si accompagnano ad una verifica della coerenza interna ed esterna del Piano. L'analisi di coerenza interna consente di verificare l'esistenza di contraddizioni all'interno del Piano, mettendo in relazione le strategie, le proposte di intervento e le caratteristiche del sistema ambientale-territoriale e socio-economico. La valutazione di coerenza esterna garantisce invece l'armonizzazione degli obiettivi del piano con gli obiettivi di sostenibilità definiti dalle direttive, normative e dai piani sovraordinati o dello stesso livello pianificatorio.

Il quadro pianificatorio vigente rispetto al quale dovrà essere svolta, all'interno del Rapporto Ambientale, l'analisi di coerenza in relazione ai contenuti del RU, approfondendo e specificando eventuali connessioni e interferenze, è riportato di seguito.

#### Piani e Programmi di Livello Regionale

- Piano di Indirizzo Territoriale con valenza paesaggistica
- PRAA - Piano Regionale di azione ambientale 2007 - 2010.
- PRIIM- Proposta di Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità
- PRRM - Piano Regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria e dell'ambiente
- PTA - Piano Regionale di Tutela delle acque della Toscana
- PAI – Piano Assetto Idrogeologico

- Piano di gestione del rischio alluvioni - Attuazione della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE
- Piano regionale di gestione dei rifiuti e Bonifica siti inquinati.
- PRAER - Piano Regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili
- PIER - Piano di indirizzo energetico regionale 2008 - 2010
- PAER - Piano Ambientale ed Energetico Regionale (proposta) ottobre 2012.
- PRS - Programma Regionale di Sviluppo 2011-2015
- PRSE - Piano regionale dello sviluppo economico 2012-2015
- PRAF – Piano Regionale Agricolo Forestale 2012-2015
- PSR – Programma di sviluppo rurale 2007-2013

#### Piani e Programmi di livello provinciale

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Piani Provinciali di gestione dei rifiuti
- Piano Energetico Provinciale (PEP)
- Piano attività estrattive provinciale (PAERP)
- Piano locale di sviluppo rurale (PLSR)
- Piano faunistico-venatorio
- Piano provinciale di gestione SIR

#### Piani e Programmi di livello comunale

- Piano Comunale Classificazione Acustica
- Piano intercomunale di Protezione Civile
- Programma triennale opere pubbliche
- Piano Carburanti
- Piano di perimetrazione centri commerciali naturali
- Piano per le attività di somministrazione alimenti e bevande
- Piano di zonizzazione del territorio comunale ai fini dell'imposta sugli immobili

### **Monitoraggio di piano**

Il processo di Valutazione ambientale prosegue nella fase di attuazione e gestione con il monitoraggio, che ha il compito di:

- fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni di piano consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto;
- permettere l'individuazione tempestiva di misure correttive qualora si rendessero necessarie.
- 

Esso dovrà avere riscontro nell'attività di reporting, che ha la funzione di conservare la memoria del piano. L'archivio dei rapporti ha anche la funzione di processo di apprendimento che avviene anche attraverso errori (di previsione, valutazione e scelta politica ecc). I risultati del monitoraggio dovranno essere resi pubblici e le decisioni di ri-orientamento dovranno essere rese trasparenti attraverso la pubblicazione nel sito web e attraverso l'organizzazione di appositi incontri.

L'insieme degli indicatori da utilizzare nell'ambito del monitoraggio sarà individuato con riferimento ai seguenti requisiti e proprietà:

- essere rappresentativi dei temi e delle aree considerate;
- essere non ridondanti e completi, per evitare duplicazioni (indicatori diversi che descrivono il medesimo obiettivo) e intercettare tutti i possibili effetti negativi del piano;
- essere semplici da interpretare;
- mostrare gli sviluppi in un arco di tempo rilevante;
- essere comparabili con gli indicatori che descrivono aree, settori o attività simili;
- essere scientificamente fondati e basati su statistiche attendibili;
- essere accompagnati da valori di riferimento per confrontare l'evoluzione temporale;
- suggerire eventuali azioni da proporre.

## 6 CONSULTAZIONE, ASCOLTO E PROGETTAZIONE PARTECIPATA

La legge regionale n. 1 del 2005 disciplina gli istituti della partecipazione nelle fasi procedurali di pianificazione del territorio: ogni ente locale e territoriale garantisce la partecipazione ed istituisce il garante della comunicazione che assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione dei cittadini. I metodi dell'ascolto della società locale e dell'urbanistica partecipata hanno mostrato di poter contribuire ad aumentare l'efficacia della pianificazione, aiutando nella produzione di progetti capaci di cogliere problemi e possibilità di trasformazione della città, per come sono espressi dagli stessi soggetti locali.

Le attività promosse dalla legge di governo del territorio devono necessariamente coordinarsi con quelle previste dal procedimento di VAS che prevede oltre alla partecipazione anche la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ovvero delle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani. In base alla normativa tali soggetti vengono individuati dall'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente e ad essi viene trasmesso il Documento Preliminare per acquisirne il parere prima dell'emissione del provvedimento da parte dell'Autorità Competente.

L'attivazione della procedura di consultazione con i Soggetti Competenti in materia ambientale è altresì finalizzata alla acquisizione di contributi utili per la definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, secondo quanto indicato dall'articolo 23 della L.R. n. 10/10.

Partendo da questi assunti, l'iter procedurale dell'RU sarà fondato su:

- la consultazione degli enti competenti in materia ambientale;
- la partecipazione dei cittadini e del pubblico interessato attraverso incontri, focus group, questionari;
- la definizione di uno scenario progettuale attraverso la progettazione partecipata.

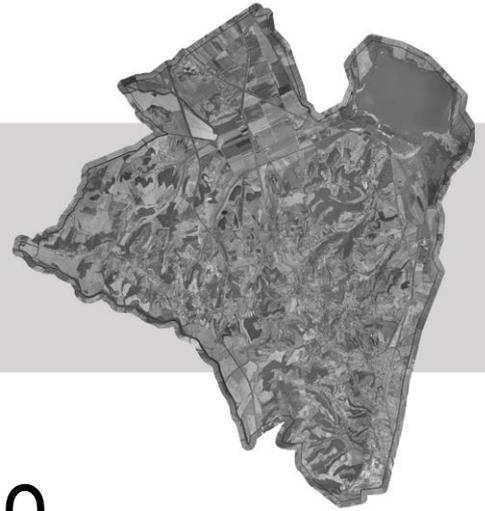
### **La proposta di Soggetti Competenti in Materia Ambientale da Consultare**

Ai sensi dell'art. 20 della LR 10/10 con delibera di G.C. n. 173/2012 sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

| Ente   |
|--|
| Regione Toscana  |
| Regione Umbria   |
| Provincia di Siena   |
| Provincia di Arezzo  |
| Provincia di Perugia   |
| Unione dei Comuni Valdichiana Senese   |
| Comuni di Sarteano, Cetona, Chianciano Terme, Montepulciano, Castiglion del Lago, Città della Pieve                            |
| Autorità di Bacino del Fiume Arno  |
| Autorità di Bacino del Fiume Tevere  |
| Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana- Firenze) |
| Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Siena e Grosseto                          |
| Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto                                |
| Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana   |
| ARPAT – Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana   |
| Azienda USL 7 - Siena  |
| AIT – Autorità Idrica Toscana  |
| ATO Toscana Sud - Autorità per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani  |
| Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto e Siena   |



**COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI**  
*Provincia di Siena*



# Regolamento urbanistico

con contestuale variante al Piano Strutturale

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

## **Relazione**

Ai sensi dell'art. 15 e del comma 2 dell'art. 18 della LR 01/05

Aprile 2014

GRUPPO DI LAVORO

*Sindaco e Assessore all'Urbanistica:*  
Stefano Scaramelli

*Responsabile del Procedimento*  
Arch. Luisa Viti

*Garante della Comunicazione*  
Leonardo Mazzini

*Ufficio Urbanistica*  
Geom. Emiliano Fastelli  
Fabiani Laura

*Coordinamento Generale*  
Urb. Daniele Rallo  
*Responsabile Contrattuale*  
Urb. Raffaele Gerometta  
*Responsabile Coordinamento Locale*  
Arch. Antonio Mugnai  
*Schedatura Patrimonio Edilizio*  
Arch. Sergio Vendrame

*SIT e Cartografia*  
Urb. Lisa De Gasper

VAS  
Ing. Elettra Lowenthal  
Dott. Lucia Foltran  
Ing. Chiara Luciani

*Contributi specialistici – Geologia*  
Dott. Stefania Mencacci  
Dott. Andrea Massi  
Dott. Elisa Giommarelli

*Contributi specialistici – Idraulica*  
Ing. Lorenzo Castellani

*Contributi specialistici – Ecologia Vegetazione*  
Dott. Carlo Blasi

*Contributi specialistici – Mobilità e Traffico*  
Ing. Massimo Ferrini

**INDICE**

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>PREMESSA.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO.....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>4</b> | <b>ENTI PUBBLICI TENUTI A FORNIRE APPORTI TECNICI E CONOSCITIVI PER IL QUADRO CONOSCITIVO .....</b>     | <b>9</b>  |
| <b>5</b> | <b>ENTI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI PER L'APPROVAZIONE .....</b> | <b>10</b> |

## 1 PREMESSA

Il Comune di Chiusi ha approvato il proprio Piano Strutturale con Delibera CC n. 80 del 20.10.2012.

Con determinazione del responsabile del servizio edilizia/urbanistica n. 1047 del 17.12.2013 il Comune di Chiusi ha affidato l'incarico per la redazione del Regolamento Urbanistico.

Al momento attuale sono vigenti, seppur sottoposti alle salvaguardie previste dall'art. 159 del Piano Strutturale approvato, i seguenti strumenti urbanistici generali:

**- Variante al Centro Storico**

*Approvata con D.G.R.T. 2607 del 26.03.1990*

**- Variante all'Edificato**

*Approvata con D.G.R.T. 151 del 17.02.1997*

**- Variante di assestamento e salvaguardia**

*Approvata con D.C.C. 36 del 10.07.2001*

**- Variante urbanistica (Zona Poggio Gallina - Torri del Fornello)**

*Approvata con D.C.C. 61 del 21.05.2003*

**- Variante art.39 co. 2 L.R. 5/95**

*Approvata con D.C.C. 79 del 07.11.2005*

La presente relazione accompagna l'atto di avvio del procedimento redatto ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale n.1 del 3.01.2005 che si rende necessario in relazione a quanto disposto dal comma 2 dell'art.18 "procedimento per gli atti di governo del territorio" della citata legge regionale.

Il nuovo Regolamento Urbanistico comporterà alcune modifiche al Piano Strutturale vigente conseguenti al recepimento delle nuove disposizioni normative intervenute nel periodo successivo all'approvazione del Piano Strutturale stesso. Ci si riferisce in particolare alle disposizioni dei Regolamenti Regionali 53/R in materia di indagini geologiche e 64/R in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.

Vi è inoltre da considerare che, molto probabilmente, nel periodo di redazione del Regolamento Urbanistico verrà approvata dal Consiglio Regionale la nuova legge urbanistica (proposta di legge regionale 282 dell'8.10.2013: norme per il governo del territorio, approvata dalla Giunta Regionale il 30.09.2013) e che, sempre nello stesso periodo, verrà adottata anche l'integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico, secondo la proposta di deliberazione presentata al Consiglio Regionale n.1 del 17.01.2014.

Si deve considerare poi che, nell'ambito del piano comunale delle alienazioni, il Comune ha approvato una variante anticipatrice del Regolamento Urbanistico, successivamente all'approvazione del Piano Strutturale, che con questo ha trovato coerenza attraverso il prelievo della relativa superficie declinata per destinazione d'uso.

Infine, in conseguenza di talune criticità non previste in sede di Piano Strutturale, emerse nell'attuazione di alcune previsioni del vigente strumento urbanistico, così come di alcune aree ed edifici dismessi per i quali si renderà necessaria l'individuazione di nuove destinazioni d'uso, si delinea come probabile, una revisione/aggiornamento del dimensionamento previsto e stabilito in sede di Piano Strutturale.

Il Comune intende avviare un processo partecipativo finalizzato a coinvolgere i cittadini e tutti i soggetti interessati alle fasi di elaborazione dell'atto di governo del territorio fino alla sua approvazione. Ciò allo scopo di raccogliere utili contributi al processo decisionale in atto.

Il presente documento costituisce pertanto atto di avvio del procedimento per la redazione del Regolamento Urbanistico e della contestuale variante al Piano Strutturale e si propone:

- di definire gli obiettivi della variante;
- di individuare il quadro conoscitivo di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere;
- di indicare gli enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire apporti conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo;
- di indicare gli enti e gli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta e assensi comunque denominati;
- di indicare i tempi entro i quali gli apporti e gli atti di assenso devono pervenire al Comune.

## 2 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Come riferito in premessa il primo obiettivo della variante al Piano Strutturale è quello di aggiornare sia il quadro conoscitivo che il progetto di piano in relazione ai nuovi disposti del regolamento Regionale 53/R in materia di indagini geologiche.

Si rileva, infatti, che le indagini di supporto al Piano Strutturale approvato sono state redatte in conformità alle direttive di cui al previgente Regolamento Regionale (D.P.G.R. 26/R/2007), e che le stesse, costituendo la base per la formazione del prossimo Regolamento Urbanistico comunale, ovvero l'elemento conoscitivo per la definizione della fattibilità geologica, idraulica e sismica della futura trasformabilità del territorio, devono essere necessariamente adeguate e rese coerenti con la nuova normativa di riferimento.

Un secondo obiettivo è quello di uniformare la disciplina del Piano Strutturale ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalla Regione Toscana con il nuovo regolamento di attuazione 64/R. Inoltre di recepire le previsioni programmatiche, nonché le disposizioni normative e regolamentari in materia di pianificazione territoriale e urbanistica che interverranno a breve.

Il terzo obiettivo della variante è riferito alla necessità di effettuare una verifica del dimensionamento del Piano Strutturale in relazione ad alcune criticità ed opportunità emerse nel periodo post approvazione del PS che potrebbero comportare una seppur modesta revisione delle previsioni dimensionali riferite alle singole UTOE del PS.

Il quarto obiettivo che la variante si propone è quello di recepire il quadro della programmazione sovraordinata relativa alle grandi infrastrutture ed in particolare le previsioni/decisioni riferite all'asse ferroviario della linea ad alta velocità, al quale è connessa la realizzazione di un'eventuale stazione in linea nel territorio comunale di Chiusi. L'intervento si presenta di grande valenza per il territorio comunale, di fatto rappresentando un importante nodo di connessione per i collegamenti verso Roma e Firenze, a servizio di tutto il territorio della provincia di Siena e di parte di quello umbro. La realizzazione della stazione rappresenta quindi un'opportunità di sviluppo e riorganizzazione dei tessuti e delle funzioni esistenti.

### 3 IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Il quadro conoscitivo di riferimento per la redazione della variante in oggetto risulta essere quello facente parte del Piano Strutturale approvato, costituito dai seguenti documenti ed elaborati grafici:

#### Relazioni

Studi di Ecologia vegetale e di Ecologia del paesaggio  
Economia Territoriale: Chiusi e la Val di Chiana Senese, il sentiero di sviluppo diverso  
Relazione sulla aree produttive  
Relazione Geologica  
Relazione Idrologico-Idraulica, corredata da:  
- I01-1: Relazione Idrologico-Idraulica  
- I01-2: Risultati Modellazione Idrologica  
- I01-3A: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - T. Parce ed affluenti  
- I01-3B: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - T. Montelungo ed affluenti  
- I01-3C: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - C.le Chianetta ed affluenti  
- I01-4A: Risultati Modellazione Idraulica Fognatura Meteorica - Chiusi Stazione-Le Biffe  
- I01-4B: Risultati Modellazione Idraulica Fognatura Meteorica – Montallese  
- I01-5: Allegato Fotografico  
Il territorio nelle fonti storiche  
Il sistema della mobilità  
Urbanistica e Archeologia  
Censimento dei BSA del territorio aperto (schede)

#### Tavole serie U:

Tav. U01 La struttura insediativa: processi storici di urbanizzazione  
Tav. U02 Beni storici architettonici del territorio aperto: quadro d'unione  
Tav. U03 Beni storici architettonici del territorio aperto: analisi del valore  
Tav. U04 Beni storici architettonici del territorio aperto: analisi dello stato di conservazione  
Tav. U05 Carta delle risorse archeologiche  
Tav. U06 Forme del paesaggio agrario  
Tav. U07 Atti della programmazione e pianificazione di settore e vincoli  
Tav. U08 Carta dei Vincoli  
Tav. U09 Carta stato attuazione PRG  
Tav. U10 Reti tecnologiche: impianti di telecomunicazioni  
Tav. U11 Reti tecnologiche: impianti di distribuzione metano  
Tav. U12 Reti tecnologiche: linee elettriche  
Tav. U13 Reti tecnologiche: ciclo dell'acqua  
Tav. U14 Reti tecnologiche: collettamento e depurazione

#### Tavole serie S:

Tav. S01 Il territorio nelle fonti storiche

#### Tavole serie M:

Tav. M01 Trasporto pubblico locale e sistema della mobilità

#### Tavole serie E:

Tav. E01 Copertura vegetazionale e uso del suolo  
Tav. E02 Classi di naturalità  
Tav. E03 Vegetazione naturale potenziale  
Tav. E04 Sottosistemi di territorio  
Tav. E05 Indice di conservazione del paesaggio ILC  
Tav. E06 Localizzazione delle Tartufaie

#### Tavole serie G:

Tav. G01 Carta geologica (intero territorio comunale) 1:10.000  
- G01a Montallese 1:2.000  
- G01b Macciano 1:2.000  
- G01c Querce al Pino 1:2.000  
- G01d Chiusi Città 1:2.000

- G01e Chiusi Stazione 1:2.000
- G01f Chiusi Le Biffe 1:2.000
- Tav.G02 Sezioni geologiche 1:2.000
- Tav.G03 Carta litologico-tecnica (intero territorio comunale) 1:10.000
- G03a Montallese 1:2.000
- G03b Macciano 1:2.000
- G03c Querce al Pino 1:2.000
- G03d Chiusi Città 1:2.000
- G03e Chiusi Stazione 1:2.000
- G03f Chiusi Le Biffe 1:2.000
- Tav.G04 Carta geomorfologica (intero territorio comunale) 1:10.000
- G04a Montallese 1:2.000
- G04b Macciano 1:2.000
- G04c Querce al Pino 1:2.000
- G04d Chiusi Città 1:2.000
- G04e Chiusi Stazione 1:2.000
- G04f Chiusi Le Biffe 1:2.000
- Tav.G05 Carta della stabilità potenziale integrata dei versanti (intero territorio comunale) 1:10.000
- Tav. G06 Carta idrogeologica (intero territorio comunale) 1:10.000
- G06a Montallese 1:2.000
- G06b Macciano 1:2.000
- G06c Querce al Pino 1:2.000
- G06d Chiusi Città 1:2.000
- G06e Chiusi Stazione 1:2.000
- G06f Chiusi Le Biffe 1:2.000

Tavole serie I:

- I02-1: Bacini e Tratti Idrografici - T. Parce, 1:1.000
- I02-2: Bacini e Tratti Idrografici - T. Montelungo, 1:5.000
- I02-3: Bacini e Tratti Idrografici - C.le Chianetta, 1:10.000
- I03: Quadro di Sintesi degli Elementi di Pericolosità Idraulica, 1:10.000
- I03-1: Elementi di Pericolosità Idraulica - Montallese, 1:5.000
- I03-2: Elementi di Pericolosità Idraulica - Chiusi Stazione-Le Biffe, 1:5.000
- I03-3: Elementi di Pericolosità Idraulica - Chiusi Stazione, 1:2.000
- I03-4: Elementi di Pericolosità Idraulica - Butterone, 1:5.000
- I04-1: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Montallese Nord, 1: 1.000
- I04-2: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Montallese Sud, 1: 1.000
- I04-3: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Chiusi Stazione N-E, 1:1.000
- I04-4: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Chiusi Stazione N-O, 1:1.000
- I04-5: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Chiusi Stazione Sud, s 1:1.000
- I04-6: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Chiusi Le Biffe, scala 1:1.000

Nel corso della redazione del Regolamento Urbanistico il quadro conoscitivo di riferimento sarà aggiornato in riferimento allo stato di attuazione degli interventi nonché ad alcuni tematismi tra i quali, ad esempio, quello relativo all'aggiornamento del quadro delle urbanizzazioni e delle infrastrutture tecnologiche (linee elettriche, idriche, gas, telefoniche, ecc.) e dovrà essere integrato con il recepimento dei vari piani di settore regionali/provinciali/unionecomuni/comunali (protezione civile, energetico provinciale, interprovinciale bonifiche, PRIIM-regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità, PCCA, etc.).

Sarà inoltre ulteriormente implementato con alcune indagini e campagne di rilevamento inerenti in particolare il tessuto urbanistico attraverso la redazione di specifiche schede di sintesi dei dati riferiti al patrimonio edilizio esistente sia più recente che antico.

Per dare attuazione alle disposizioni del Regolamento Regionale 53/R in materia di indagini geologiche, il quadro conoscitivo di riferimento del Piano Strutturale verrà invece implementato con le seguenti attività:

- revisione parziale della carta geomorfologica per tutto il territorio comunale e per le singole UTOE;
- redazione dello studio di microzonazione sismica di livello 1 secondo le specifiche tecniche definite negli Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica (ICMS) e nell'O.P.C.M. n. 3907/2010 e redazione della Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) per i centri urbani significativi.

In conseguenza dell'aggiornamento del quadro conoscitivo alle direttive di cui al citato Regolamento Regionale 53/R, verranno apportati i seguenti aggiornamenti alla cartografia costituente il progetto di piano:

- revisione della carta delle aree a pericolosità sismica locale per i centri urbani significativi oggetto di microzonazione sismica di livello 1;
- eventuale revisione della carta delle aree a pericolosità geologica per tutto il territorio comunale e per le singole UTOE;
- eventuale redazione della carta delle aree con problematiche idrogeologiche per tutto il territorio comunale e per le singole UTOE;
- eventuali integrazioni cartografiche che dovessero rendersi necessarie a seguito di adeguamenti normativi di Enti sovraordinati;
- adeguamento della disciplina.

#### **4 ENTI PUBBLICI TENUTI A FORNIRE APPORTI TECNICI E CONOSCITIVI PER IL QUADRO CONOSCITIVO**

In relazione a quanto richiesto dalla lettera c) del comma 2 dell'art.15 della LR 01/2005, gli enti pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento risultano i seguenti:

- Regione Toscana
- Regione Umbria
- Provincia di Siena
- Provincia di Arezzo
- Provincia di Perugia
- Comuni di Sarteano, Cetona, Chianciano Terme, Montepulciano, Castiglion del Lago, Città della Pieve
- Unione dei Comuni Valdichiana Senese
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana- Firenze)
- 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
- Az. USL 7 Siena
- AIT- Autorità Idrica Toscana
- ATO Toscana Sud – Rifiuti Solidi Urbani
- Autostrade S.p.A.
- Nuove Acque S.p.A.
- Gestioni reti elettriche (Enel, Terna, RFI)
- Gestione reti del metano (Snam rete gas, Centria S.p.A.
- Operatori di telecomunicazioni (telecom, tim, wind, h3g, vodafone, albacom, terre cablate, fastweb, ecc.)
- Siena Ambiente – Gestione ciclo integrato RSU
- 6 Toscana – Raccolta RSU
- Toscana Mobilità S.p.A.

Il termine entro il quale devono pervenire al Comune di Chiusi gli apporti tecnici e conoscitivi è stabilito in 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento

## 5 ENTI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI PER L'APPROVAZIONE

In relazione a quanto richiesto dalla lettera d) del comma 2 dell'art.15 della LR 01/2005, gli enti pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati richiesti ai fini dell'approvazione della variante in oggetto risultano i seguenti:

| Ente  |
|---|
| Regione Toscana   |
| Provincia di Siena  |
| Unione dei Comuni Valdichiana Senese (Siena)  |
| Autorità di Bacino del Fiume Arno   |
| Autorità di Bacino del Fiume Tevere   |
| Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Firenze) |
| Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Siena e Grosseto                           |
| Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto                                 |
| Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana  |
| ARPAT – Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana  |
| Azienda USL 7 - Siena   |
| AIT- Autorità Idrica Toscana  |
| ATO Toscana Sud - Autorità per il Servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani   |
| Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto e Siena  |

I termini entro i quali devono pervenire al Comune gli atti di assenso comunque denominati da parte degli Enti ed organismi pubblici preposti sono quelli previsti dall'art. 14 della L. 241/90 o da altre specifiche disposizioni normative.