



COMUNE di MONTERIGGIONI

PROVINCIA di SIENA

Area Assetto del Territorio e Attività Produttive Settore Edilizia Privata - Urbanistica

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 10.11.2014 n° 65)

Oggetto: Variante normativa semplificata ai sensi dell'art. 30, comma 2 della LRT 65/2014 per le modifiche agli articoli delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente relative al territorio urbanizzato e per l'adeguamento alla disciplina paesaggistica degli strumenti della pianificazione territoriale ("Variante normativa") - Adozione

Inquadramento urbanistico

Il Comune di Monteriggioni è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art. 53 della L.R.T. 01/2005 e s.m.i., adottato con Deliberazione di C.C. n° 69 del 30.10.2013 e approvato con deliberazione di C.C. n° 13 del 09.04.2014;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 55 della L.R.T. 01/2005 e s.m.i., adottato con Deliberazione di C.C. n° 70 del 30.10.2013 e approvato con Deliberazione di C.C. n° 14 del 09.04.2014

Con Deliberazione di C.C. n° 12 del 07.04.2015 si è provveduto all'approvazione della rettifica di errori materiali, ai sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014, del vigente Regolamento Urbanistico.

Contenuto della variante urbanistica

La presente variante al vigente R.U. prevede la sola modifica di alcuni articoli delle N.T.A. senza alcuna modifica al P.S. e deriva principalmente dalla necessità di recepire le indicazioni regionali e provinciali in materia di paesaggio e di governo del territorio introducendo nella fase attuativa delle previsioni, laddove è necessario, gli strumenti del Piano Attuativo, del Piano di Recupero, del Progetto Unitario Convenzionato e dell'intervento diretto convenzionato, derivanti dalla valutazione di coerenza delle stesse con la disciplina paesaggistica contenuta nel P.P.R. Toscana e nel P.T.C.P. di Siena, in modo da subordinare le previsioni urbanistiche ricomprese in tutte quelle aree sensibili dal punto di vista paesaggistico ovvero da adeguare le stesse previsioni ai contenuti del P.P.R. e del P.T.C.P.



COMUNE di MONTERIGGIONI

PROVINCIA di SIENA

Area Assetto del Territorio e Attività Produttive Settore Edilizia Privata - Urbanistica

La variante introduce inoltre le norme di salvaguardia che definiscono la disciplina transitoria tra adozione ed approvazione delle modifiche apportate al R.U.

La variante è relativa sostanzialmente alla modifica della disciplina attuativa dei comparti non ancora attuati ed interni al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dall'art. 224 della L.R.T. 65/2014 ed approvato con delibera C.C. n° 21 del 27.02.2017, il quale stabilisce che, nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della stessa L.R.T. 65/2014, ai fini del perfezionamento degli strumenti e della formazione delle varianti al R.U. si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei P.S. vigenti al momento dell'entrata in vigore della L.R.T. 65/2014, oppure in assenza di tale individuazione, le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal P.T.C.P.

Nella sostanza si tratta di una variante semplificata redatta ai sensi dell'art. 30, comma 2 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. per l'introduzione nella disciplina comunale delle nuove definizioni urbanistiche ed edilizie contenute nel "Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio" D.P.G.R. n° 64/R del 13.11.2013; per la sostituzione dell'intervento diretto con lo strumento del P.A., del P.d.R., del Progetto Unitario convenzionato e dell'intervento diretto convenzionato per le previsioni non ancora attuate e interne al perimetro del territorio urbanizzato; per la valutazione di coerenza dei comparti oggetto di previsioni con le previsioni strategiche contenute nel P.T.C.P. di Siena; per la rettifica delle previsioni non ancora attuate al fine di consentire il miglioramento degli standard; per la valutazione della rilevanza del vincolo cimiteriale per le previsioni di nuova edificazione.

La variante non prevede alcuna modifica al dimensionamento contenuto nel vigente Piano Strutturale.

Gli obiettivi della variante possono quindi così essere espressi:

1. Recepimento del disposto del D.P.G.R. n° 64/R del 13.11.2013 relativo alla definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
2. Revisione complessiva degli strumenti attuativi relativi alle aree di trasformazione urbanistica in relazione alla verifica di coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel PIT-PPR Toscana e nel PTCP di Siena.

Le azioni conseguenti agli obiettivi della variante sono:

1. Introduzione delle nuove definizioni urbanistiche ed edilizie contenute nel D.P.G.R. n° 64/R del 13.11.2013;



COMUNE di MONTERIGGIONI

PROVINCIA di SIENA

Area Assetto del Territorio e Attività Produttive Settore Edilizia Privata - Urbanistica

2. Introduzione dello strumento del P.A., del P.d.R , del Progetto Unitario Convenzionato e dell'intervento diretto convenzionato in luogo del vigente intervento diretto per le previsioni non ancora attuate e interne al perimetro del territorio urbanizzato;
3. Valutazione di coerenza dei comparti oggetto di previsioni con le previsioni strategiche contenute nel P.T.C.P. di Siena;
4. Rettifica delle previsioni non ancora attuate al fine di consentire il miglioramento degli standard;
5. Esclusione o limitazione delle previsioni di nuova edificazione poste in aree interessate dal vincolo cimiteriale, ai sensi dell'art. 28 della Legge 166/2002;
6. Rettifica del valore massimo di volume edificabile, indicato per le previsioni non ancora attuate, con la modifica da parametro indicativo in parametro cogente, il cui valore sarà da considerarsi limite e non superabile.

Sintesi e cronologia del processo di formazione della variante

La presente variante è stata redatta dall'ufficio di Urbanistica e Edilizia nella figura del suo Responsabile Ing. Paolo Giuliani, con la collaborazione per gli aspetti di cartografia e di VAS. dell'Arch. Daniele Merola, tecnico istruttore e Responsabile interno del procedimento del paesaggio;

il Responsabile del Procedimento del processo di redazione della variante, ai sensi dell'art 18 della LRT 65/2014 è lo stesso Ing. Paolo Giuliani, mentre garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale, per la verifica di assoggettabilità a VAS, è il geom. Mirko Tigli, tecnico Istruttore Comunale.

Non si è proceduto all'avvio del procedimento di detta variante essendo questa di tipo semplificato; pertanto non è richiesta per la fase di adozione la relazione del garante dell'informazione e della partecipazione.

In riferimento al procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs 152/2006 ed ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010 e s.m.i, l'Amministrazione Comunale ha individuato i seguenti soggetti:

1. la Giunta Comunale quale Autorità Proponente,
2. il Consiglio Comunale, che si avvarrà per tale funzione del supporto tecnico della Direzione Urbanistica, quale Autorità Procedente,



COMUNE di MONTERIGGIONI

PROVINCIA di SIENA

Area Assetto del Territorio e Attività Produttive Settore Edilizia Privata - Urbanistica

3. il “Nucleo Unificato di Valutazione e Verifica” costituito dai tre membri della Commissione Comunale per il Paesaggio (quali esperti per il paesaggio) e la Direzione LL.PP. e Ambiente (quale ufficio che gestisce la materia ambientale e a cui sono attribuibili le competenze in materia di VAS) in qualità di Autorità Competente.

Il ruolo di RUP è stato svolto dall'Ing. Paolo Giuliani, come Responsabile dell'Area Assetto del Territorio ed Attività Produttive del Comune di Monteriggioni.

Nella fase di avvio del procedimento, in data 05/07/2017 l'Autorità Competente ha provveduto ad avviare le dovute consultazioni, comunicando con prot. PEC n° 10549/2017, al fine di acquisirne i relativi contributi, ai sottoelencati soggetti competenti in materia ambientale (individuati ai sensi della L.R. Toscana n. 10/2010 e s.m.i.):

- Regione Toscana, c.a. NURV
- Amministrazione Provinciale di Siena
- Soprintendenza A.B.A.P. per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo
- ARPAT
- ATO 6 Ombrone
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Azienda U.S.L. di Siena
- ATO Rifiuti Toscana Sud
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di area Vasta di Siena e Grosseto
- Gruppo Carabinieri Forestale Siena
- Consorzio 6 Toscana Sud
- Acquedotto del Fiora
- Centria c/a Ing.Franco Ferrara

che sul sito istituzionale del Comune di Monteriggioni erano stati resi disponibili i seguenti elaborati:

1. Del. G.C. n° 125 del 04.07.2017
2. Relazione del Responsabile del Procedimento
3. Quadro Conoscitivo di riferimento costituito da:
 - Rapporto Ambientale del R.U. vigente
 - Schede di analisi ambientale del R.U. vigente
 - Matrice di ricognizione per la verifica di coerenza del R.U. vigente con il PTCP 2010



COMUNE di MONTERIGGIONI

PROVINCIA di SIENA

Area Assetto del Territorio e Attività Produttive Settore Edilizia Privata - Urbanistica

4. Documento preliminare di VAS
5. Estratti cartografici di sintesi per la valutazione di coerenza
6. Elenco delle previsioni oggetto di valutazione di coerenza.

Le consultazioni per il procedimento di VAS non hanno prodotto contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale.

A seguito della seduta del 26.07.2017 dell'Autorità Competente, che ha redatto apposito verbale, è risultato che, dall'analisi degli impatti che la variante apporta, non sono emerse particolari criticità sull'area, né impatti significativi sull'ambiente e che pertanto non sono emerse problematiche connesse con la variante di progetto. In conseguenza a ciò con determina n. 878 del 26.07.2017 la stessa autorità Competente ha stabilito di escludere la procedura di variante in oggetto dall'assoggettabilità a VAS.

In data 20.07.2017 con prot. n° 11384 è stata inoltrata all'Ufficio del Genio Civile di Firenze la comunicazione di esclusione del loro parere di competenza, in quanto non dovuto.

L'Amministrazione Comunale ha più volte esaminato i contenuti della redigenda variante sia informalmente, in sede di Giunta, che formalmente in sede di III Commissione Consiliare (Commissione Urbanistica) che si è riunita in data 27.07.2017.

Si dà atto che successivamente alla scadenza del termine utile per il ricevimento delle osservazioni sono pervenuti i contributi dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, che sono depositati presso l'Area Assetto del Territorio ed Attività Produttive del Comune di Monteriggioni e che confermano di escludere la procedure di variante alla assoggettabilità a VAS, pur avanzando delle prescrizioni:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, in data 27.07.2017, prot. n° 11681;
- Azienda U.S.L. di Siena, in data 28.07.2017, prot. n° 11793.

Pur non potendo, ad oggi, prendere in considerazioni tali contributi, questo Ufficio ritiene, comunque, di dover recepire e fare proprie le prescrizioni ivi contenute ed inserirle all'interno della disciplina delle NTA del Regolamento Urbanistico, tramite opportuna osservazione d'Ufficio, che dovrà essere assentita in fase di approvazione definitiva della variante; tale volontà si conferma per tutti quei contributi che dovessero pervenire in data successiva alla Det. n° 878 del 26.07.2017 ed



COMUNE di MONTERIGGIONI

PROVINCIA di SIENA

Area Assetto del Territorio e Attività Produttive Settore Edilizia Privata - Urbanistica

alla relazione del Garante dell'informazione e della Partecipazione con i quali si è conclusa la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della presente Variante normativa.

Conclusioni finali e dichiarazione ai sensi dell'art. 18 della LRT 65/2014

In ragione a quanto sopra espresso;

- considerati i seguenti elaborati allegati alla variante in oggetto e di seguito riportati:
 - 1 Elaborato di coerenza alle prescrizioni con il PTCP di Siena:
 - a) Documento;
 - b) Estratti cartografici.
 - 2 Norme Tecniche di Attuazione (NTA):
 - a) Stato attuale;
 - b) Stato modificato;
 - c) Stato sovrapposto;
 - 3 Relazione Tecnica.

- Rilevato che il Responsabile del Procedimento per la fase di adozione di detta variante è il sottoscritto Ing. Paolo Giuliani, attuale Responsabile dell'Area Assetto del territorio e Attività Produttive, ai sensi del Decreto del Sindaco n. 15 del 31.12.2016;

- Dato Atto che la documentazione elencata ai punti precedenti è allegata sia in formato cartaceo che in formato telematico ed è stata prodotta dall'Ufficio Urbanistica di questo Comune;

- Atteso di comunicare il provvedimento di adozione ed i relativi allegati alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena; di pubblicare gli avvisi relativi all'adozione di questi Atti di Governo del territorio sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, solo dopo averli inoltrati agli enti sopra riportati, di depositare in visione presso l'Amministrazione Competente l'atto, per i trenta giorni conseguenti la pubblicazione sul BURT;

- Ricordato che l'adozione acquista efficacia dalla data di pubblicazione del provvedimento stesso sul BURT;



COMUNE di MONTERIGGIONI

PROVINCIA di SIENA

Area Assetto del Territorio e Attività Produttive Settore Edilizia Privata - Urbanistica

il Responsabile dell'Area Urbanistica, Ing. Paolo Giuliani, Responsabile del Procedimento per la fase di adozione della Variante normativa in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LRT 65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) ha accertato, riferendone nella relazione che precede, e certifica, che il procedimento di formazione di detta variante, si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e, per quanto riscontrato riguardo ai contenuti del presente atto, in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento.

Monteriggioni 28/07/2017

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Paolo Giuliani