



All. lettera A)

Comune di Monteriggioni
Provincia di Siena
Area Assetto del Territorio ed Attività Produttive

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 10 novembre 2014, n.65)

Oggetto: Variante al R.U. vigente ai sensi degli artt. 30 comma 2 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. per la diversa individuazione dell'area pubblica per attrezzature e servizi, del verde con attrezzature sportive, del parcheggio e del nuovo tracciato stradale 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 e deliberazione di C.C. n° 68 del 30.11.2009.

Con Deliberazione di C.C. n° 12 del 07.04.2015 si provvedeva inoltre all'approvazione del Regolamento Urbanistico a seguito della rettifica di errori materiali ai sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014.

Contenuto della variante urbanistica:

La previsione oggetto di variante urbanistica è già contenuta sia nel P.S. che nel R.U. vigenti la cui disciplina è novellata nelle N.T.A. del R.U. vigente all'art. 36 – Aree pubbliche per attrezzature e servizi.

L'area per attrezzature scolastiche individuata in località San Martino è un'area destinata dal R.U. vigente ad attrezzature pubbliche e servizi e, più in generale, al soddisfacimento delle comuni esigenze sociali, sportive, culturali e formative ai sensi dell'art. 66 del P.S. vigente.

La specifica destinazione di zona è articolata in:

- parcheggio pubblico (P);
- attrezzature scolastiche (SC);
- area a verde pubblico con attrezzature sportive (VS);

- area a verde pubblico - verde urbano di previsione (VU).

Le attrezzature scolastiche sono destinate all'istruzione prescolastica e dell'obbligo soddisfacendo lo standard minimo di 4,5 mq/abitante (riferito nell'ambito delle N.T.A. del R.U. vigente per la popolazione insediata nell'intero territorio comunale). Le nuove attrezzature scolastiche sono individuate nella cartografia del R.U. vigente e per tali zone sono previsti interventi di nuova edificazione che potranno essere attuati anche da soggetti privati, previa stipula di una convenzione con l'A.C., purché ne siano mantenute le finalità e siano osservate le norme per le attrezzature pubbliche.

Per le quantità delle nuove costruzioni da realizzare all'interno delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici non sono prescritti parametri specifici e vincolanti lasciando alla progettazione delle opere pubbliche la verifica del dimensionamento e dei contenuti funzionali specifici, nel rispetto comunque dei valori paesaggistici e della compatibilità figurativa. La valutazione della compatibilità figurativa e paesaggistica è demandata alla Commissione Comunale per il Paesaggio.

Le aree a verde sportivo sono quelle aree destinate a: spazio di incontro e riposo per gli abitanti; gioco dei ragazzi; tutte le attività spontanee e del tempo libero (comprese piccole attrezzature sportive e per le feste o sagre); attrezzature sportive strutturate quali campi da calcio, tennis, ecc. così come individuate nella cartografia del R.U.

Le aree a verde urbano esistenti o di progetto da realizzarsi tramite intervento diretto, attraverso la progettazione delle sistemazioni arboree, utilizzando essenze caratteristiche della zona, percorsi pedonali con idonea pavimentazione, elementi di arredo e attrezzature leggere. Nelle aree destinate a VU è possibile realizzare, chioschi e o gazebi da parte delle associazioni dei rioni; tali manufatti non potranno essere realizzati in muratura ma con materiali leggeri ed in sintonia con i luoghi, non dovranno alterare la morfologia del terreno se non per le opere strettamente necessarie a garantirne la statica, ogni manufatto non potrà superare la SUL massima di mq. 80 e l'altezza di mt. 4,5; per quanto riguarda il rispetto delle distanze si rimanda all'osservanza del Codice Civile e del Codice della Strada. Tali interventi dovranno preventivamente essere autorizzati dalla Giunta Comunale.

Il R.U. contenente tali previsioni è stato approvato con Del C.C. n° 14 del 09.04.2014 ed è stato oggetto di Valutazione Ambientale Strategica nella quale è stato delineato lo stato dell'ambiente e gli impatti delle singole previsioni.

La variante urbanistica di fatto non modifica l'ubicazione della previsione, mantenendola nella località San Martino, ma opera di fatto una minima e diversa articolazione delle singole aree individuate dal R.U. vigente in cartografia (SC, P e viabilità di nuova previsione) funzionale all'avvicinamento del nuovo volume da realizzare (destinato a mensa scolastica) a consolidamento del nucleo edificato esistente e alla riduzione del possibile effetto di frammentazione edilizia della frazione.

La variante non incide di fatto sugli impatti già verificati nel Rapporto Ambientale approvato, con le integrazioni e le modifiche derivanti dai contributi pervenuti in fase di osservazione allo strumento adottato, con Del. C.C. n° 14 del 09.04.2014

Nella sostanza si tratta di una variante redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. preliminare all'approvazione del progetto per la realizzazione di un'opera pubblica che consiste nella realizzazione di un fabbricato ad uso mensa centralizzata a servizio delle scuole di Monteriggioni quale opera pubblica per complessivi 1.800,00 mc di volume e di un parcheggio pubblico di sup. pari a 820 mq circa in collocazione variata rispetto alla previsione contenuta nel R.U. vigente.

Gli *obiettivi* della variante possono quindi così essere espressi:

1. diversa articolazione delle singole aree individuate dal R.U. vigente in cartografia come SC (attrezzature scolastiche), P (parcheggio pubblico di progetto) e viabilità di nuova previsione;
2. riduzione del possibile effetto di frammentazione edilizia della frazione

Le *azioni* conseguenti agli obiettivi della variante sono:

1. avvicinamento del nuovo volume da realizzare (destinato a mensa scolastica) a consolidamento del nucleo edificato esistente.

La variante urbanistica non modifica il dimensionamento del P.S. ed opera su di un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato che, nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica adeguati ai contenuti della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., è individuato come parte di territorio non ricompresa nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola dal P.S. vigente al momento dell'entrata in vigore della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. o ricompresa tra le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal vigente P.T.C. della Provincia di Siena.

Conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 50 del 01.03.2017 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., per la *Variante al R.U. vigente, ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., per la diversa individuazione dell'area pubblica per attrezzature e servizi (AS - attrezzature scolastiche di previsione), del parcheggio (P - parcheggio pubblico di progetto) e del nuovo tracciato stradale contestuale all'approvazione del progetto per la realizzazione della mensa centralizzata a servizio delle scuole di Monteriggioni* a seguito del quale è stato espletato il periodo di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale.

Successivamente l'Autorità Competente (individuata ai sensi della Del. G.C. n°139 del 06.09.2012) ha provveduto, con Determinazione n° 464 del 13.04.2017, a concludere il procedimento di verifica da assoggettabilità a V.A.S. determinando l'esclusione della *Variante al R.U. vigente, ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., per la diversa individuazione dell'area pubblica per attrezzature e servizi (AS - attrezzature scolastiche di previsione), del parcheggio (P - parcheggio pubblico di progetto) e del*

nuovo tracciato stradale contestuale all'approvazione del progetto per la realizzazione della mensa centralizzata a servizio delle scuole di Monteriggioni dal procedimento di V.A.S. ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.

Nella fase di redazione degli elaborati allegati all'atto del quale la presente relazione è parte integrante e sostanziale, si è reso necessario procedere alla sola adozione della variante urbanistica demandando l'approvazione del progetto per realizzazione della mensa centralizzata a servizio delle scuole di Monteriggioni ad un atto specifico senza modificare i contenuti della variante oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS.

Pertanto l'adozione è relativa alla *Variante al R.U. vigente ai sensi degli artt. 30 comma 2 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. per la diversa individuazione dell'area pubblica per attrezzature e servizi, del verde con attrezzature sportive, del parcheggio e del nuovo tracciato stradale ("Variante mensa scolastica San Martino).*

Conclusione della procedura di adeguamento al P.P.R. Toscana

Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 50 del 01.03.2017 è stata altresì avviata la procedura di adeguamento della *Variante al R.U. vigente, ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., per la diversa individuazione dell'area pubblica per attrezzature e servizi (AS - attrezzature scolastiche di previsione), del parcheggio (P - parcheggio pubblico di progetto) e del nuovo tracciato stradale contestuale all'approvazione del progetto per la realizzazione della mensa centralizzata a servizio delle scuole di Monteriggioni* per l'adeguamento della previsione urbanistica alle prescrizioni, prescrizioni d'uso e direttive contenute nel PIT-PPR ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della Disciplina di Piano.

La procedura di adeguamento sarà effettuata ai sensi dell'art. 31 della L.R.T. 65/2014 secondo le indicazioni di cui all'art. 21 della disciplina del PIT-PPR e si concluderà prima dell'approvazione della *Variante mensa scolastica San Martino* attraverso l'espletamento della Conferenza paesaggistica tra Comune di Monteriggioni, Regione Toscana e MiBACT così come stabilito dagli artt. 4, 5 e 6 dell'ACCORDO ai sensi dell'art. 31 comma 1 della L.R.T. 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) tra il MiBACT e la Regione Toscana approvato con Del. G.R. n° 1006 del 17.10.2016

Elaborati

La *Variante mensa scolastica San Martino* è costituita, oltre che dalla presente Relazione (All. lettera A, parte integrante e sostanziale della Deliberazione di adozione) dai seguenti elaborati tecnici progettuali, depositati in atti presso l'Area Assetto del Territorio ed Attività Produttive, così denominati:

- 1) Relazione geologica e geologico-tecnica;
- 2) Estratto della cartografia del R.U. – TAVOLA C9, stato attuale e stato di variante.

Attestazioni

Si propone pertanto l'adozione della *Variante mensa scolastica San Martino* in oggetto formatasi coerentemente alle disposizioni della vigente L.R.T. 65/2014 e s.m.i. del P.I.T.-P.P.R. e P.T.C.P.

Monteriggioni, 28.06.2017

Il Responsabile dell'Area
Assetto del Territorio ed Attività Produttive
Ing. Paolo Giuliani