



Allegato lett. 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 semplificata ai sensi dell'art. 30 comma 2 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. per le modifiche agli articoli delle N.T.A. del R.U. vigente relative al territorio urbanizzato per l'adeguamento alla disciplina paesaggistica degli strumenti della pianificazione territoriale.

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 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:

Le previsioni della variante urbanistica sono contenute nel R.U. approvato con Del. C.C. n° 14 del 09.04.2014 che 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 incrementa il dimensionamento delle previsioni non ancora attuate non incidendo sugli impatti già verificati nel Rapporto Ambientale approvato con Del. C.C. n° 14 del 09.04.2014 tenendo conto delle integrazioni e delle modifiche derivanti dai contributi pervenuti in fase di osservazione allo strumento adottato.

La variante interviene sull'adeguamento delle N.T.A. per quanto riguarda le nuove definizioni urbanistiche ed edilizie regionali.

La variante al vigente R.U. prevede la sola modifica 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 gli strumenti del Piano Attuativo, del Piano di Recupero e del Progetto Unitario 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 limitare 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.

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 e s.m.i. 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 delle previsioni con lo strumento attuativo del P.d.R., del P.A. e del Progetto Unitario 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 all'interno dello strumento attuativo delle previsioni di nuova edificazione interessate dal vincolo cimiteriale.

Gli obiettivi della variante posso 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. Adeguamento del dimensionamento derivante dalle previsioni non ancora attuate a quanto previsto nel P.S. vigente;
3. 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;
2. Introduzione dello strumento attuativo del P.d.R., del P.A. e del Progetto Unitario Convenzionato alla realizzazione e cessione delle aree a standard 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. Introduzione nella fase attuativa della valutazione delle previsioni di nuova edificazione interessate dal vincolo cimiteriale;
6. Rettifica delle indicazioni del valore massimo di volume edificabile indicato per le previsioni non ancora attuate.

La variante urbanistica oggetto della presente verifica di assoggettabilità a VAS è di tipo semplificato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 2 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.

L'oggetto principale della variante urbanistica è relativo alla rettifica di alcune previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. perché non interviene su aree individuate dal P.S. come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola.

In conformità alle previsioni già contenute nel R.U. vigente, la variante urbanistica prevede di sostituire la vigente attuazione diretta della maggior parte dei comparti di trasformazione urbanistica (interni al perimetro del territorio urbanizzato) con il Piano Attuativo, il Piano di Recupero o il Progetto Unitario Convenzionato alla realizzazione e cessione delle aree a standard utilizzati in relazione alla corretta realizzazione degli interventi e delle relative opere di urbanizzazione e standard urbanistici.

L'introduzione all'interno del disposto normativo delle N.T.A. vigenti delle norme di salvaguardia prevede che per i comparti oggetto di variante urbanistica, nella fase compresa tra

adozione e approvazione valgono le norme più restrittive ovvero quelle introdotte all'adozione della variante.

Descrizione del procedimento:

La presente variante al R.U. vigente, ai sensi dell' art. 22 della L.R.T. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)” e s.m.i. è soggetta a VAS. Ciò al fine di garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dell'intervento siano presi in considerazione durante l' elaborazione e prioritariamente alla sua approvazione.

Poiché, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della stessa L.R.T. 10/2010 e s.m.i., la variante in oggetto determina esclusivamente modifiche normative che non alterano il quadro di riferimento generale, si procede prioritariamente alla verifica di assoggettabilità con lo scopo di valutare preventivamente se la stessa possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettata a VAS.

In questa fase la Giunta comunale individua, ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 e sm.i. le Autorità coinvolte nel processo di verifica di assoggettabilità a VAS richiamando la Del. G.C. n°139 del 06.09.2012 “Adempimenti e competenze in materia di VAS ai sensi del D.Lgs n° 152/2006 e s.m.i. per gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio – modifiche alla Del. G.C. n° 173 del 14.10.2010 in relazione all'entrata in vigore della L.R.T. 06/2012” che ai sensi e per gli effetti della L.R.T. 10/2010 e s.m.i. individua:

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,
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.

In questa fase sono inoltre stabilite le tempistiche per la trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei pareri di merito e per gli adempimenti relativi all'intero procedimento fino all'eventuale provvedimento di verifica di esclusione a VAS .

Entro 10 giorni dalla presente deliberazione, il documento ed i relativi allegati saranno trasmessi dall'Autorità Competente ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne i pareri che dovranno essere resi entro 20 giorni dall'invio.

L'Autorità Competente, a seguito di quanto descritto, emetterà il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la variante in oggetto a VAS definendo, dove necessario, eventuali prescrizioni e adempimenti

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le eventuali motivazioni di esclusione, saranno rese pubbliche tramite pubblicazione sul sito web del Comune precedentemente l'adozione della variante urbanistica.

Le attività di informazione e comunicazione:

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 36, 37, 38, 39 e 40 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. ed il relativo *“Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione”*, i comuni con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti possono individuare un Garante dell'informazione e della partecipazione quale responsabile dell'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio individuate dal comune all'atto di avvio del procedimento in ragione dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti. In questo senso la Sig.ra Simona Costantini è stata individuata quale Garante dell'informazione e della partecipazione del presente atto.

I risultati delle attività di informazione e partecipazione contribuiranno alla definizione dei contenuti della variante in oggetto, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'A.C. e, all'interno del procedimento di V.A.S., le attività di informazione e partecipazione saranno coordinate con quelle previste dalla L.R. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione.

Provenienza dei dati:

Le elaborazioni cartografiche sono state effettuate utilizzando i dati digitali in possesso all'A.C. relativi ai tematismi del R.U. vigente. Questi hanno mostrato numerose discrasie rispetto agli elaborati pubblicati sul sito del Comune di Monteriggioni, si è pertanto reso necessario operare correzioni ai dati shp che dovranno essere successivamente verificati.

Ai fini della formazione della cartografia allegata sono stati inoltre prelevati i seguenti dati cartografici shp:

- C.T.R. dal portale Geoscopio della Regione Toscana;
- Vincoli per decreto ricadenti nel territorio comunale dal portale Geoscopio della Regione Toscana;

- Perimetro dei B.S.A., dei centri urbani e degli aggregati dal Consorzio Terre Cablate per conto della Provincia di Siena.

Lo stato di attuazione delle previsioni è stato verificato attraverso l'analisi degli archivi, digitale e cartografico, del Comune di Monteriggioni.

Elaborati:

- **allegato 1)** Quadro Conoscitivo di riferimento costituito da
 - a. Rapporto Ambientale del R.U. vigente,
 - b. Schede di analisi ambientale del R.U. vigente,
 - c. Matrice di ricognizione per la verifica di coerenza del R.U. vigente con il PTCP 2010,
- **allegato 2)** Documento preliminare di VAS finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante urbanistica,
- **allegato 3)** Estratti cartografici di sintesi per la valutazione di coerenza,
- **allegato 4)** Elenco delle previsioni oggetto di valutazione di coerenza.

Monteriggioni,

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