



Comune di Radicofani

Provincia di Siena

Via R.Magi, 59 – C.A.P. 53040 – Tel 0578 55905 – Fax 0578 55930



Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 45 in data 04/10/2017

Oggetto: Adozione di variante normativa al Piano Strutturale e Variante n.6 al Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. n.65/2014.

Pubblicazione

L'anno duemiladiciassette addi quattro del mese di ottobre alle ore 21.00 nella Residenza Municipale, per riunione del Consiglio Comunale in sessione Straordinaria, seduta pubblica di prima convocazione.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
Anselmi Valerio	Consigliere	X	
Cabiddu Marica	Consigliere	X	
Cecconi Fausto	Consigliere	X	
Costa Giovanni	Consigliere		X
Ficola Alessandro	Consigliere		X
Meloni Cristina	Consigliere	X	
Meloni Giacomo	Consigliere		X
Rappuoli Ledo	Consigliere		X
Rossetti Matteo	Consigliere	X	
Zaccari Gregorio	Consigliere	X	

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione.

- E' stata pubblicata all'albo pretorio on line del comune accessibile al pubblico il

e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come prescritto dall'articolo 124, del D.Lgs. n.267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Frallicciardi

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Frallicciardi

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Luigi Frallicciardi..

Il Sig. Matteo Rossetti nella sua qualità di Vice Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza stante il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Il Presente atto viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL VICE SINDACO

Sig. Matteo Rossetti

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Luigi Frallicciardi

Il Sindaco introduce il punto all'ordine del giorno relativo alla variante al Regolamento urbanistico comunale, sottolineando che la redazione di questi atti ha impegnato l'amministrazione e ringrazia il responsabile dell'UTC Nocchi ed i professionisti che con lui hanno collaborato. Illustra brevemente l'iter di approvazione della variante.

Spiega le ragioni che hanno portato alla redazione di questa variante, legate alla necessità anche di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, avendo previsto il cambio di destinazione d'uso, tra gli altri, dell'ex asilo di Contignano, dell'ex campo sportivo di Contignano. Aggiunge che nel capoluogo è stata modificata la destinazione d'uso dell'area individuata come nuovo sito per la realizzazione della nuova scuola.

Interviene il responsabile dell'UTC geom. Nocchi che illustra l'iter amministrativo che ha portato all'adozione degli atti.

Alle ore 21.30 il Consigliere Meloni Giacomo si allontana dall'aula perché sussiste correlazione tra i contenuti della variante ed interessi propri.

Alle 21.35 il Sindaco comunica che alcuni aspetti della variante afferiscono ad aree di proprietà della sua compagnia e quindi ritiene opportuno allontanarsi e non prendere parte alla discussione e votazione della delibera.

Per il medesimo motivo si allontana anche il consigliere Costa.

Assume quindi la presidenza il vice Sindaco Matteo Rossetti e verificato il permanere del numero legale, ripassa la parola al geom. Nocchi, il quale prosegue nell'illustrazione dei contenuti della variante. Si sofferma in particolare sul fatto che la Regione e Soprintendenza ritenevano che la variante dovesse essere oggetto di valutazione di incidenza, mentre l'amministrazione comunale sosteneva che ciò non fosse necessario, considerato che non si tratta di variante generale. Ripercorre gli ulteriori atti istruttori che hanno portato ad escludere la necessità di tale valutazione.

Procede ad illustrare le tavole della variante, soffermandosi sia sugli interventi del capoluogo che di Contignano.

Il consigliere Cabiddu fa un'osservazione relativa ad alcune disposizioni del regolamento, che a suo avviso le sembrano troppo particolari e dettagliate. Infatti, ritiene che una disposizione regolamentare dovrebbe avere invece una portata più generale.

Il responsabile UTC fa presente sul punto che le norme più puntuali riguardano le aree oggetto di recupero, che prima erano disciplinate in modo più generico, lasciando più spazio a ciò che si poteva o non poteva fare. Ora invece, con la previsione del progetto unitario, è più limitato lo spazio di intervento e si definisce nel dettaglio ciò che è possibile fare.

Esaurita la discussione, il vicesindaco Rossetti pone in votazione la presente proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Radicofani è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n.6 del 28/2/2003 e pertanto formato ai sensi del quadro pianificato dettato dalla legge regionale n.5/1995 per il governo del territorio;

Che a seguire fu approvato il Regolamento urbanistico con delibera di C.C. n.44 del 23/8/2003 hanno consentito di rispondere alle esigenze più urgenti manifestate in quegli anni dal tessuto

sociale ed economico locale, disciplinando le potenzialità di sviluppo e riqualificazione dei suoi insediamenti prevalentemente residenziali del territorio comunale (Capoluogo e Contignano) e del territorio aperto rurale, oltre che nell'insediamento produttivo Val di Paglia;

Che il Comune di Radicofani con propri precedenti atti deliberativi ha disposto alcune varianti a tale strumento (n.5) aggiornando un quadro normativo e definendo specifiche priorità o normando criticità che si rappresentavano;

Preso atto che sono scaduti i termini di validità delle previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti ambientali insediativi ed infrastrutturali

Che il consiglio comunale con proprio precedente atto deliberativo, ha iniziato la procedura formale di variante urbanistica mediante l'avvio del procedimento di cui alla deliberazione consiliare n. 13 del 8 aprile 2014

Preso atto che il 27 novembre 2014 è entrata in vigore la legge regionale n.65 sul governo del territorio che al Titolo IX capo I art 228 detta le disposizioni transitorie per i comuni dotati di Piano Strutturale e di Regolamento urbanistico approvati;

Preso atto che con delibera di Giunta Municipale n.29 del 8/7/2014 veniva incaricato l'arch. Fabio Capanni per la redazione della variante urbanistica n.6 al R.U.

Che le motivazioni che hanno determinato la formazione della proposta di Variante n.6 al Regolamento urbanistico di Radicofani sono riconducibili in prevalenza, alla reiterazione delle previsioni con efficacia soggetta a scadenza quinquennale, limitatamente alle previsioni che interessano il Capoluogo e Contignano, unici insediamenti prevalentemente residenziali del territorio comunale;

Che le altre modifiche proposte dalla contestuale Variante normativa al Piano strutturale costituiscono mera introduzione della possibilità di attuazione degli interventi di riqualificazione in ambito già urbanizzato anche mediante progetti unitari convenzionati in coerenza con quanto stabilito dalla L.R. n.65/2014 art 121.

Che detta variante normativa consiste pertanto nell'integrazione della disciplina dell'art.76 (Area di recupero e riqualificazione ambientale) delle norme di attuazione del Piano strutturale, quale adeguamento alla disciplina regionale vigente sul governo del territorio;

Che la Variante 6 al R.U. non modifica gli indirizzi strategici attraverso i quali il Regolamento urbanistico è stato concepito e fin qui attuato, ma è volta a migliorare l'efficienza del R.U. stesso nel suo complesso e consente di dare nuova vita alle previsioni che hanno perduto efficacia per la decorrenza di cinque anni dalla loro approvazione che in alcuni casi sono reiterate e/o modificate ed integrate anche in virtù di nuove disposizioni legislative, nel rispetto comunque delle previsioni e del dimensionamento del PS;

Che le modifiche puntuali proposte dalla Variante 6 RU risultano coerenti con gli obiettivi strategici del PS ed in gran parte riguardano la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale in coerenza con il Piano delle alienazioni e valorizzazioni di patrimonio immobiliare di cui al DGC n. 15 del 22/6/015;

Che per quanto riguarda la variante n.6 proposta, vi sono alcune modifiche puntuali alle previsioni del R.U. si sono rese necessarie per l'individuazione di un' area del Capoluogo ove trasferire la funzione scolastica ;

La variante inoltre, nel reiterare le previsioni delle due aree di trasformazione per insediamenti produttivi del previgente atto di governo del territorio comunale, consente esclusivamente azioni di completamento di insediamenti già esistenti all'interno del territorio urbanizzato del Capoluogo e di Contignano. La reiterazione della previsione è basata sulla volontà di perseguire l'obiettivo coerente con la disciplina del PTCP di evitare la dispersione territoriale di insediamenti .

Che al fine di contrastare la perdita di beni tutelati, nel rispetto della disciplina del PTCP vigenti per i beni storico-architettonici individuati e per le relative pertinenze, la variante propone il recupero del complesso semidiruto dell'ex Santuario della Madonna delle Vigne, quale componente antropica di elevato valore storico culturale e della tradizione locale. Anche dette azioni di recupero non comportano consumo di nuovo suolo, in quanto l'addizione consentita deve interessare esclusivamente una porzione di sedime di u fabbricato preesistente. La nuova normativa sarà finalizzata ad assicurare l'effettiva conservazione di un bene tutelato, ora in stato di rovina e con grave rischio di perdita e delle sue pertinenze.

Visto il D.Lgs n.151/2006 recante " Norme in materia ambientale", ed in particolare la Parte seconda relativa alle "procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS);

Visto il D.Lgs. n.4/2008 "ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo n.152/2006;

Visto il D.lgs. n.128 del 29/6/2010 "Modifiche ed integrazioni al Decreto Legislativo n.152/2006,

Vista la L.R. n.10 del 12 febbraio 2010. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) m di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto che il Comune di Radicofani tramite l'autorità competente ha inviato in data 16/6/2016 prot.n. 10195 documentazione relativa alla Variante Normativa al Piano strutturale e Variante n.6 al Regolamento urbanistico, al fine della procedura di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS;

Che dall'esame istruttorio e dai contributi pervenuti dopo un'analisi approfondita è emerso che sono esclusi effetti significativi sull'ambiente e che la Soprintendenza ha ritenuto dopo un aggiornamento delle proposte di variante non necessario assoggettare a VAS la variante proposta;

Preso atto che la procedura di valutazione di incidenza è stata effettuata nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla variante in oggetto (art.73 ter comma 4 rt.87 comma o della L.R. n.30/2015

Preso atto che per addivenire all'adozione della Variante in questione sono state espletate le procedure previste per la verifica di assoggettabilità stabilite all'art.5 della L.R. n.10/2010 ed in

particolare alla verifica dei criteri previsti dall'allegato 1 della citata legge e richiesta dei pareri agli Enti competenti in materia ambientale individuati;

Che alla luce delle valutazioni meglio espresso dall'Autorità competente ed indicate nel verbale della commissione datato 18/7/2017 si propone l'esclusione ai sensi del D.Lgs n.152/2006 e s.m.i. e dell'art.22 comma 4 della L.R. n.10/2010 dalla valutazione ambientale strategica (VAS) del procedimento teso all'adozione della Variante al P.S. e R.U. in questione;

Preso atto che nell'ambito del procedimento riguardo la valutazione di incidenza, previa documentazione richiesta dal Settore Tutela della Natura e del Mare della Direzione Ambiente ed Energia della Regione Toscana in data 21/12/2016 riguardo la necessità di uno Studio di incidenza redatto a livello II (valutazione appropriata) dove oltre agli aspetti già approfonditi per i singoli interventi nello Screening allegato alla Variante venissero analizzati gli eventuali effetti cumulativi derivanti in particolare dalle previsioni del Piano strutturale del Regolamento urbanistico vigenti, con particolare riferimento all'uso delle risorse del sito SIC "Crete dell'Orcia e del Formone", con particolare riferimento all'uso delle risorse del sito, alle connessioni ecologiche e alla frammentazione ambientale, in quanto questi strumenti urbanistici non erano stati sottoposti a procedura di valutazione di incidenza;

Visto il parere definitivo della Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia, settore tutela della natura e del mare con la quale concorda con le conclusioni dello studio di incidenza circa l'esclusione di effetti significativi sulla ZSC/ZPS Crete dell'Orcia e del Formone;

Preso atto che ai sensi della Legge Regionale vigente il Comune di Radicofani ha provveduto al deposito delle indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica presso l'Ufficio del Genio Civile di Bacino Toscana Sud in data 28/10/2016 prot.n.305, redatte dallo Studio Geosol di Siena;

Preso atto che i contenuti della Variante 6 R.U. e della Variante normativa al PS sono coerenti con gli strumenti della pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati (Provincia e Regionale) come si evidenzia dallo studio dettagliato i cui contenuti sono riportati nel documento preliminare relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Visto la determina del Servizio UTC n.433 del 28/9/2017 nella quale si nomina ai sensi dell'art.37 della L.R. n.65/2014 il geom.Cortini Bruno quale Garante dell'informazione;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000;

Visto la documentazione allegata prodotta dall'arch. Fabio Capanni di Firenze costituita da:

- Relazione
- Norme di Attuazione Regolamento Urbanistico –Estratto
- Tav.2 stato di variante –Radicofani.
- Tav.2 QC2 stato vigente Radicofani
- Tav.3 stato di Variante Contignano
- Tav.3 QC3 stato vigente Contignano
- Tav.5b tessuti storici –disciplina del patrimonio edilizio stato di variante
- Tav.5 b QC4 tessuti storici-disciplina patrimonio edilizio stato vigente
- Studio di incidenza SIC ZPS art. 87 L.R. n.30/2017 art.73 ter L.R. n.20/2010

A voti resi nelle forme di legge, avente il seguente esito:

favorevoli 5, contrari 0, astenuti 1 (Cabiddu)

Delibera

- di adottare ai sensi della L.R. 65/2014 la variante normativa al Piano Strutturale e Variante n.6 al Regolamento Urbanistico ;
- di dare atto che gli elaborati cartografici e illustrativi che costituiscono la variante in oggetto sono depositati presso il Comune di Radicofani Uffici Tecnico
- che contemporaneamente al deposito degli elaborati che costituiscono la variante, si provvederà all'invio degli atti agli Enti competenti in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. n.64/2014;
- di dare mandato al Responsabile del Servizio UTC di adempiere a tutti gli atti necessari e conseguenti all'adozione del presente provvedimento
- Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione, avente il seguente esito: **favorevoli 5, contrari 0, astenuti 1 (Cabiddu)**, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000

OGGETTO: Adozione di variante normativa al Piano Strutturale e Variante n.6 al Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. n.65/2014.

PARERI DI REGOLARITA'
(ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs 267/2000)

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Li 29/09/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

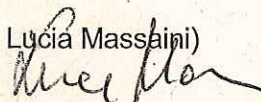


In ordine alla regolarità Contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Li 29/09/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Lucia Massaini)



06 NOV 2017