



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI
PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 49 DEL 26/10/2017

OGGETTO : VARIANTE PUNTUALE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI FINI DELLA REVISIONE ED INTEGRAZIONE DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO, AGGIORNAMENTO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO OLTRE CHE DEL DIMENSIONAMENTO PER I CAMBI DI DESTINAZIONE IN ZONA RURALE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 ED ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DI CUI AL DPGR 63R/2016. - ADOZIONE.

L'anno duemiladiciassette, addì ventisei del mese di Ottobre alle ore 21:15 nella Sala delle adunanze Consiliari previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dello Statuto Comunale si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica, il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano presenti ed assenti i Consiglieri Comunali:

	PRES	ASS
BONECHI MARCELLO	X	
CELLAI LUIGI	X	
BELLI BEATRICE	X	
PUCCI ANDREA	X	
PORCIATTI PAOLA	X	

VIVIANI SUSANNA		X
RONZINI CARLO	X	
SILEI EVA		X
SANTINELLI DONATELLA	X	
D'AUBERT FILIPPO MARIA	X	
CORTIGIANI NICCOLO'	X	

Totale presenti: 9 Totale assenti: 2

Partecipa alla seduta Il Segretario Roberto Gamberucci, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Marcello Bonechi nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Scrutatori:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA URBANISTICA

Premesso che il Comune di Castellina in Chianti:

- è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 39 del 25.07.2005;
- è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 43 del 27.03.2009;
- ha approvato:
 - con D.C.C. n. 57 del 30.12.2014, la variante puntuale al Piano Strutturale ed Regolamento Urbanistico per l'introduzione del dimensionamento delle deruralizzazioni e degli ampliamenti per le attività produttive presenti nel territorio comunale;
 - con D.C.C. n. 21 del 29.04.2015, la variante per la ripermetrazione dell'area di recupero in loc. Monte e Monticino;

Vista la D.G.C. n. 39 del 28.03.2017 con la quale si è proceduto all'avvio del procedimento per la variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e contestuale adozione del documento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010;

Precisato che nella delibera sopra citata è stato individuato quale:

- Responsabile del Procedimento: il Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica, Arch. Alessandra Bellini;
- Garante della Comunicazione: il Segretario Generale dott. Roberto Gamberucci;
- Autorità Competente: Nucleo Vas nominato con D.G.C. n. 116 del 13/02/2015;
- Soggetto Proponente: Ufficio Urbanistica;
- Autorità procedente : il Consiglio Comunale;

Tenuto conto che nel documento di avvio, come previsto dall'art. 17 comma 3 della L.r. 65/2014 sono contenuti:

- a)La definizione degli obiettivi della variante di piano e delle azioni conseguenti;
- b)Il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'art. 3, comma 2 e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c)L'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico;
- d)L'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e)il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione.

Richiamata la relazione di avvio del procedimento di formazione della variante puntuale al Regolamento Urbanistico che si compone degli obiettivi sommariamente riassumibili in:

- Schedatura di tutto il patrimonio edilizio esistente su l'intero territorio comunale al fine di articolare in modo più circostanziato la disciplina degli interventi, superando la "genericità" del RU attualmente vigente che determina molte criticità nella gestione urbanistico-edilizia del patrimonio edilizio in quanto non individua chiaramente i complessi ed i manufatti di rilevante interesse storico-documentale o di pregio storico-architettonico ma permette in parte attraverso meccanismi di deroga interventi più ampi;
- revisione delle Norme Tecniche di Attuazione per dare maggiore sistematicità alla disciplina con il rinvio alle disposizioni regionali della L.R. 65/2014 e relativi regolamenti, non tanto per motivi "formali" quanto per garantire una reale rispondenza alla normativa vigente, per alcuni aspetti significativamente innovata rispetto alla L.R. 1/2005;

- Revisione del dimensionamento attinente alle deruralizzazioni in ordine ai nuovi disposti della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

Rilevato che la revisione del dimensionamento necessita di una modifica puntuale al Piano Strutturale;

Precisato che:

- la variante, approvata con D.C.C. n. 57 del 30.12.2013, ha fissato, nel rispetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 1/2005 e dai suoi regolamenti di attuazione, un dimensionamento per le deruralizzazioni,
- le quantità, riservate per le deruralizzazioni, non torneranno nelle disponibilità complessive del PS;

Richiamato l'art. 20 della L.R. 65/2014;

Tenuto conto che la variante in oggetto non comporta l'introduzione di nuove previsioni che determinano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno delle aree urbanizzate così come definite all'art.224 della L.R. 65/2014 e che pertanto **non è necessario acquisire**, prima dell'adozione, il parere favorevole della conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 65/2014 l'atto di avvio del procedimento corredato del Documento Preliminare (VAS) è stato trasmesso con nota prot. 3160 del 10.04.2017 a tutti i soggetti interessati ai fini della formulazione di eventuali contributi in merito ed in particolare:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Comuni confinanti:
Castelnuovo Berardenga;
Radda in Chianti
Monteriggioni
Poggibonsi,
Barberino Val d'Elsa,
Greve in Chianti
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Autorità di Bacino dell'Ombrone;
- Autorità di Bacino dell'Arno;
- Regione Toscana (Servizio Genio Civile);

Vista la nota 3162 del 10.04.2017 con la quale è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 , il documento di verifica di assoggettabilità a VAS ai soggetti competenti in materia ambientale quali:

- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;
- Autorità idrica Toscana Conferenza Territoriale6 "Ombrone"
- Acquedotto del Fiora;
- Arpat Dipartimento Siena;
- ASL n. 7 Siena;
- Autorità per il servizio gestione integrata dei rifiuti Toscana Sud;
- Enti gestori delle reti infrastrutturali di energia (Enel distribuzione, Toscana energia);
- Gestori della telefonia mobile e fissa

Dato atto che a seguito della trasmissione dell'atto di avvio e del documento preliminare sono pervenuti, limitatamente alla procedura di cui all'art. 22 della L.10/2010 i contributi di:

- Arpat nota prot 3564 del 24.04.2017;
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale – Bacino del fiume Arno prot. 3994 del 09.05.2017

Richiamato il verbale n. 11 del 07.09.2017 del Nucleo VAS istituito con D.G.C: n. 14 del 10.02.2015 nel quale si dà atto che il Nucleo, dopo aver preso visione dei contributi ritiene di escludere la variante dalla procedura di VAS;

Tenuto conto :

- che La L.R. n.65/2014 prevede che i comuni con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti individuino 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;
- che i risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente.
- Che per i piani e i programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con quelle previste dalla L.R. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione;

Dato atto che l'attività di informazione fin ora svolta consiste in :

- Affissione di locandine nel territorio comunale al fine di avvisare la popolazione in merito alle attività di rilievo di tutto il patrimonio edilizio esistente per la revisione ed integrazione della schedatura vigente finalizzata alla redazione di una variante al Regolamento Urbanistica tesa ;
- Invio tramite PEC di una comunicazione del Sindaco inviata alle aziende presenti nel territorio ed ai professionisti avente gli stessi contenuti del suddetto avviso (Prot. 2440 del 21.03.2017, prot. 4963 del 07.06.2017, prot. 2655 del 27.03.2017)
- Pubblicazione di articoli su riviste locali digitali e cartacee;
- Pubblicazione sul sito web del comune di Castellina in Chianti dell'avviso di avvio delle attività di rilievo per la revisione ed integrazione della schedatura del patrimonio edilizio finalizzate alla redazione di una variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico;

Considerato che in data 20.10.2017 al deposito della certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'art. 5 comma2 del DPGR 53/R/2011;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, allegato al presente atto, con la quale si accerta e certifica che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, la variante al PS si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della legge, tenendo conto altresì degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 8 della legge;

Dato atto, che la variante in oggetto si è formata in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento. In particolare è stata verificata la coerenza con i contenuti e gli indirizzi forniti da;

- il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R.T n. 37/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione C.P. n. 124 del 14.12.2011;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, allegato al presente atto, con la quale si accerta e certifica che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, la variante al PS si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della legge, tenendo conto altresì degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'art. 8 della legge;

Vista la relazione del Garante della comunicazione, anch'essa allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Vista la variante puntuale al Regolamento Urbanistico, costituito dai seguenti elaborati :

- Variante al PS:
 - o Relazione
 - o Estratto della disciplina
- Variante al RU:
 - o Relazione;
 - o Norme Tecniche (unico elaborato corredato di note nel quale è messa a confronto la versione vigente e quella modificata (in giallo le parti stralciate ed in grigio le integrazioni/ adeguamenti)
 - o Elaborato RU-QC- 04
 - o Schedatura del patrimonio edilizio esistente (solo in formato digitale su supporto DVD)

Ritenuto pertanto opportuno procedere alla adozione della variante puntuale al PS (limitatamente al dimensionamento dei posti letto da assegnare per la nuova edificazione) ed al RU;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il DPR n. 327/2001

Vista la L.R. n. 1 del 03.01.2005 e s.m.i.

Visto il D.Lgs n. 152/2006;

Vista la L.R. n. 10/2010

Visto il Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche)

Visto il parere favorevole circa la regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

PROPONE

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, la variante puntuale al Piano Strutturale ed al RU costituito dagli elaborati in allegato e precisamente:
 - Variante al PS:
 - o Relazione
 - o Estratto della disciplina
 - Variante al RU:
 - o Relazione;
 - o Norme Tecniche (unico elaborato corredato di note nel quale è messa a confronto la versione vigente e quella modificata (in giallo le parti stralciate ed in grigio le integrazioni/ adeguamenti)
 - o Elaborato RU-QC- 04
 - o Schedatura del patrimonio edilizio esistente (solo in formato digitale su supporto DVD)
2. Abrogare l'elaborato PS- P-07 “ Dimensionamento ai sensi dell'art. 45 della L.R: 1/2005 e s.m.i.
3. Di dare atto che con la schedatura di tutto il patrimonio edilizio viene adeguato il Regolamento Urbanistico alla L.R. 3 del 07.02.2017;
4. Di prendere atto dei seguenti documenti depositati in atti :
 - o La relazione, redatta ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, nella quale il Responsabile del Procedimento:
 - accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante Urbanistica del Comune di Castellina in Chianti si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
 - attesta che la variante puntuale al RU si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e gli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, ovvero;
 - con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R.T n. 37/2015;

- con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione C.P. n. 124 del 14.12.2011;
- Il Rapporto predisposto dal Garante dell'informazione e della comunicazione, elaborato ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014.

5. Di disporre e stabilire il deposito della variante puntuale al Piano Strutturale ed al RU, presso l'Ufficio Tecnico Comunale per consentire la libera visione al pubblico e la presentazione di eventuali osservazioni, per un periodo di 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione;
6. Di trasmettere alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto dall'art. 19, comma 1, della L.R. n. 65/2014.
7. Di disporre che il Servizio Urbanistica provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per legge per il presente atto, dando allo stesso adeguata pubblicità nel rispetto di quanto previsto dalla legge e precisamente:
 - Trasmissione degli atti e relativa documentazione a Regione, Provincia e Soprintendenza
 - Pubblicazione di apposito avviso sul BURT ai sensi dell'art. 19 L.R. 65/2015 relativo alla avvenuta adozione della variante puntuale al PS e RU;
8. Di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Dlgs 18.08.2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esponde il Sindaco, Marcello Bonechi, il quale evidenzia che la variante riguarda la schedatura del patrimonio immobiliare comunale e ha come finalità quella di non paralizzare l'attività edilizia sul territorio; contemporaneamente partirà l'attività di riordino della numerazione civica. Gli incarichi per la redazione del Piano Strutturale stanno proseguendo. Inoltre sono già stati calendarizzati degli incontri per la presentazione pubblica della variante. L'operazione è stata avviata nel precedente Piano

Prende la parola il Consigliere Capogruppo della lista "Uniti per il Chianti", Sig.ra Donatella Santinelli, la quale dichiara che il Gruppo che rappresenta si asterrà a causa delle criticità che, a loro parere, presenta la Legge Regionale di riferimento;

Dato atto che sulla medesima sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Per quanto non riportato nel presente verbale si fa riferimento alla registrazione audio video, effettuata contemporaneamente allo svolgimento dei lavori consiliari e conservata agli atti della seduta;

Con voti n. 6 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Santinelli – D'Aubert - Cortigiani) su n. 9 Consiglieri presenti;

DELIBERA

- 1) Di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui all' oggetto che qui si intende integralmente riportata e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 D.Lgs. 267/2000 con apposita separata votazione che ha dato il seguente esito: n. 6 voti favorevoli e n. 3 astenuti(Santinelli – D'Aubert - Cortigiani) su n. 9 Consiglieri presenti;



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI FINI DELLA REVISIONE ED INTEGRAZIONE DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO, AGGIORNAMENTO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO OLTRE CHE DEL DIMENSIONAMENTO PER I CAMBI DI DESTINAZIONE IN ZONA RURALE – Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell' art. 18 della L.R. 64/2014 smi

1. PREMESSE

Il Piano Strutturale del comune di Castellina in Chianti, redatto ai sensi della L.R. 5/1995, è stato approvato nel 2005 e il Regolamento Urbanistico nel 2009.

Durante la redazione del Regolamento Urbanistico erano emersi alcuni limiti del Piano Strutturale rispetto all'evoluzione normativa ed agli strumenti sovraordinati, portando l'Amministrazione ad un'ipotesi di revisione del P.S. poi non realizzata.

Nel 2011 è stato dato avvio ad una prima variante ad entrambi gli strumenti orientata principalmente a recepire le innovazioni introdotte dalle recenti normative e regolamenti di riferimento, compresi quelli relativi agli studi geologici ed idraulici, e le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento e del Piano delle Attività Estrattive.

In particolare, la variante al Regolamento Urbanistico, approvata a fine del 2013, oltre a dare risposta ad alcune questioni riguardanti aree di servizio ed attrezzature pubbliche, ha consentito di ottimizzare in alcuni aspetti la gestione ordinaria delle pratiche con alcune semplificazioni ed integrazioni, che hanno reso più chiara anche l'applicazione della disciplina che è intervenuta anche sulle norme per il territorio rurale, per quanto attiene a cambi d'uso, frazionamenti, nuovi annessi a supporto delle aziende vinicole, ruderi, manufatti incongrui e recinzioni.

Con detta variante sono stati riorganizzati e riordinati i contenuti tra i due strumenti urbanistici, eliminando anche quegli elementi di eccessivo dettaglio impropri per il Piano Strutturale.

In attesa della prossima complessiva revisione degli strumenti urbanistici richiesta dalla L.R. 65/2014, che impegnerà l'Amministrazione per un periodo non breve, l'Amministrazione ha deciso di procedere ad una ulteriore variante parziale al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale, per allineare la disciplina alle ulteriori modifiche ed innovazioni successive al 2013 (tenendo conto dell'entrata in vigore di una nuova legge urbanistica regionale), e per integrare il Quadro Conoscitivo sul patrimonio edilizio esistente.

Attualmente il Comune di Castellina dispone infatti di una schedatura parziale del patrimonio edilizio esistente, focalizzata su edifici e complessi riconosciuti di pregio dal P.T.C.P. e dal previgente P.R.G., realizzata intorno al 2007 in occasione della formazione del Regolamento Urbanistico.

2. NORME DI RIFERIMENTO

Il quadro normativo di riferimento rispetto al quale si è formato ed è stato valutato nei suoi aspetti tecnici sono:

Legge Regionale, 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del Territorio":



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 “ Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA)

- Art. 5 bis “Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a VAS”
- Art 22

D.L. 13 maggio 2011, n.70

- art. 5 comma 8, in materia di VAS per gli strumenti attuativi dei piani urbanistici

Regolamento 25 ottobre 2011, n. 53/R “Regolamento di attuazione dell’art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche.

Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R “ Regolamento di attuazione dell’art. 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale.

3. QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DEI REGOLAMENTI VIGENTI

3.1 PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Castellina in Chianti:

- è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 39 del 25.07.2005;
- è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 43 del 27.03.2009;
- ha approvato:
 - con D.C.C. n 57 del 30.12.2014, la variante puntuale al Piano Strutturale ed Regolamento Urbanistico per l’introduzione del dimensionamento delle deruralizzazioni e degli ampliamenti per le attività produttive presenti nel territorio comunale;
 - con D.C.C. n. 21 del 29.04.2015, la variante per la ripermimetrazione dell’area di recupero in loc. Monte e Monticino;

3.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento è stato approvato con D.C.P. n. 124 del 15.12.2011. Il Comune, ai sensi dell’art. 30 c. 4 e 5 ed art. 32 della disciplina di piano, ha proceduto ad redigere il documento ricognitivo redatto sulla base della griglia predisposta dal Servizio Assetto del Territorio della Provincia di Siena ed a inoltrarla per le opportune valutazioni degli uffici competenti della Provincia. Successivamente ha approvato il Regolamento Urbanistico in coerenza e conformità ai contenuti del PTCP.

3.3 PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

La regione Toscana ha approvato, con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015, il Piano di indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico, divenuto efficace trascorsi 15 giorni dall’avvenuta pubblicazione sul BURT n.28 del 20.05.2015, e dunque dal 04.06.2015.



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

4. ITER ISTRUTTORIO

Con la D.G.C. n. 39 del 28.03.2017 si è proceduto all'avvio del procedimento per la variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e contestuale adozione del documento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010;

Nella delibera sopra citata è stato individuato quale:

- Responsabile del Procedimento: il Responsabile del Servizio Edilizia Urbanistica, Arch. Alessandra Bellini;
- Garante della Comunicazione: il Segretario Generale dott. Roberto Gamberucci;
- Autorità Competente: Nucleo Vas nominato con D.G.C. n 116 del 13/02/2015;
- Soggetto Proponente: Ufficio Urbanistica;
- Autorità procedente : il Consiglio Comunale;

Nel documento di avvio, come previsto dall'art. 17 comma 3 della L.r. 65/2014 sono contenuti:

- a) La definizione degli obiettivi della variante di piano e delle azioni conseguenti;
- b) Il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'art. 3, comma 2 e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) L'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico;
- d) L'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione.

La relazione di avvio del procedimento di formazione della variante puntuale al Regolamento Urbanistico che si compone degli obiettivi sommariamente riassumibili in:

- Schedatura di tutto il patrimonio edilizio esistente su l'intero territorio comunale al fine di articolare in modo più circostanziato la disciplina degli interventi, superando la "genericità" del RU attualmente vigente che determina molte criticità nella gestione urbanistico-edilizia del patrimonio edilizio in quanto non individua chiaramente i complessi ed i manufatti di rilevante interesse storico-documentale o di pregio storico-architettonico ma permette in parte attraverso meccanismi di deroga interventi più ampi;
- revisione delle Norme Tecniche di Attuazione per dare maggiore sistematicità alla disciplina con il rinvio alle disposizioni regionali della L.R. 65/2014 e relativi regolamenti, non tanto per motivi "formali" quanto per garantire una reale rispondenza alla normativa vigente, per alcuni aspetti significativamente innovata rispetto alla L.R. 1/2005;
- Revisione del dimensionamento attinente alle deruralizzazioni in ordine ai nuovi disposti della L.R. 65/2014 e s.m.i.;



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

La revisione del dimensionamento necessità di una modifica puntuale al Piano Strutturale in quanto, con la variante, approvata con D.C.C. n. 57 del 30.12.2013, era stato fissato, nel rispetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 1/2005 e dai suoi regolamenti di attuazione, un dimensionamento per le deruralizzazioni che con questa ulteriore variante non tornerà nelle disponibilità complessive del PS;

La variante in oggetto non comporta l'introduzione di nuove previsioni che determinano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno delle aree urbanizzate così come definite all'art.224 della L.R. 65/2014 e che pertanto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 65/2014 **non è necessario acquisire**, prima dell'adozione, il parere favorevole della conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014;

Ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 65/2014 l'atto di avvio del procedimento corredato del Documento Preliminare (VAS) è stato trasmesso con nota prot. 3160 del 10.04.2017 a tutti i soggetti interessati ai fini della formulazione di eventuali contributi in merito ed in particolare:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Comuni confinanti:
Castelnuovo Berardenga;
Radda in Chianti
Monteriggioni
Poggibonsi,
Barberino Val d'Elsa,
Greve in Chianti
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Autorità di Bacino dell'Ombrone;
- Autorità di Bacino dell'Arno;
- Regione Toscana (Servizio Genio Civile);

Con a nota 3162 del 10.04.2017 è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 , il documento di verifica di assoggettabilità a VAS ai soggetti competenti in materia ambientale quali:

- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;
- Autorità idrica Toscana Conferenza Territoriale6 "Ombrone"
- Acquedotto del Fiora;
- Arpat Dipartimento Siena;
- ASL n. 7 Siena;
- Autorità per il servizio gestione integrata dei rifiuti Toscana Sud;
- Enti gestori delle reti infrastrutturali di energia (Enel distribuzione, Toscana energia);
- Gestori della telefonia mobile e fissa

A seguito della trasmissione dell'atto di avvio e del documento preliminare sono pervenuti, limitatamente alla procedura di cui all'art. 22 della L.10/2010 i contributi di:

- Arpat nota prot 3564 del 24.04.2017;



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale – Bacino del fiume Arno prot. 3994 del 09.05.2017

Con verbale n. 11 del 07.09.2017 del Nucleo VAS istituito con D.G.C. n. 14 del 10.02.2015 si dà atto che il Nucleo, dopo aver preso visione dei contributi ritiene di escludere la variante dalla procedura di VAS;

Tenuto conto :

- che La L.R. n.65/2014 prevede che i comuni con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti individuino 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;
- che i risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente.
- Che per i piani e i programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con quelle previste dalla L.R. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione;

L'attività di informazione fin ora svolta consiste in :

- Affissione di locandine nel territorio comunale al fine di avvisare la popolazione in merito alle attività di rilievo di tutto il patrimonio edilizio esistente per la revisione ed integrazione della schedatura vigente finalizzata alla redazione di una variante al Regolamento Urbanistica tesa ;
- Invio tramite PEC di una comunicazione del Sindaco inviata alle aziende presenti nel territorio ed ai professionisti avente gli stessi contenuti del suddetto avviso (Prot. 2440 del 21.03.2017, prot. 4963 del 07.06.2017, prot. 2655 del 27.03.2017)
- Pubblicazione di articoli su riviste locali digitali e cartacee;
- Pubblicazione sul sito web del comune di Castellina in Chianti dell'avviso di avvio delle attività di rilievo per la revisione ed integrazione della schedatura del patrimonio edilizio finalizzate alla redazione di una variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolaemento Urbanistico;

In data 20.10.2017 al deposito della certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'art. 5 comma2 del DPGR 53/R/2011;

5. CERTIFICAZIONI

La variante Puntuale al Piano Strutturale si è formato in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento. In particolare è stata verificata la coerenza con i contenuti e gli indirizzi forniti da;

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 37 del 27 marzo 2015;



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con Del. C.P. n. 124 del 14.12.2011;

In ragione a quanto sopra, la sottoscritta Arch. Alessandra Bellini, Responsabile del Servizio associato della funzione Urbanistica, in qualità di Responsabile del procedimento della variante al Piano Strutturale, attesta e certifica ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014:

- che il procedimento di formazione del Piano di Recupero in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che la variante di Piano si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, ovvero:
 - o il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 37 del 27 marzo 2015 ;
 - o il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione C.P. n. 124 del 14.12.2011;
- che la variante puntuale al RU risulta conforme ai piani e programmi di settore sovrastanti vigenti e segnatamente al Piano di Bacino del fiume Arno.

Attesta infine che il Rapporto predisposto dal Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014, relativo all'attività di comunicazione viene allegato agli atti da approvare congiuntamente alla presente relazione.



Comune di Castellina in Chianti
Servizio Urbanistica Edilizia

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI FINI DELLA REVISIONE ED INTEGRAZIONE DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO, AGGIORNAMENTO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO OLTRE CHE DEL DIMENSIONAMENTO PER I CAMBI DI DESTINAZIONE IN ZONA RURALE – Rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione ai sensi dell' art. 38 della L.R. 64/2014 smi

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE
(Art. 38 comma 2 L.R. 10.11.2014 n.65)

Premesso che:

Gli artt. 37 e 38 della legge regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" e gli art. 3 e 4 del DPGR 4/R/2017 prevedono che i Comuni, con popolazione non superiore a 20.000 abitanti, individuano il garante dell'informazione e della partecipazione nell'atto di Avvio del Procedimento di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014

Il Garante dell'informazione è responsabile, ai sensi del comma 1 art. 4 del DPGR 4/R/2017 dell'attuazione del programma delle attività contenute nell'Atto di Avvio del procedimento al fine di assicurare, nelle diverse fasi procedurali, l'informazione e la partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio dei cittadini, singoli o associati, nonché di altri soggetti interessati pubblici o privati . Inoltre il comma 2 dell'art. 38 della suddetta legge regionale prevede che il garante elabori un rapporto sull'attività svolta in cui devono essere esplicitate le modalità informative che hanno accompagnato le fasi del procedimento.

Ciò premesso, richiamato l'atto di avvio del procedimento approvato con D.G.C. n. 39 del 28.03.2017 ed, in particolare, la parte riguardante il programma delle attività di informazione e di partecipazione, articolato in due fasi comprendenti le seguenti attività :



Comune di Castellina in Chianti
Servizio Urbanistica Edilizia

Prima fase:

1. pubblicazione di un avviso (sul sito internet istituzionale e tramite affissione di locandine) con il quale l'Amministrazione informa i cittadini di voler procedere alla redazione di una variante ai propri strumenti finalizzata alla schedatura di tutto il patrimonio edilizio ed alla revisione/integrazione della disciplina e di avere all'uopo incaricato del personale esterno per l'effettuazione dei rilievi;
2. pubblicazione di articoli su quotidiani locali;
3. pubblicazione degli atti e dei documenti relativi all'Avvio del Procedimento e del Documento per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica sul sito internet del Comune;
4. richiesta di dati e contributi agli enti sulla base del documento di Avvio del Procedimento e del Documento per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.;
5. incontro con la cittadinanza, gli ordini professionali e le imprese per illustrare i contenuti della variante oltre che il nuovo portale SIT per la consultazione dei dati;
6. informazione della procedura in essere agli ordini professionali tramite e-mail favorendo la loro eventuale partecipazione.

La seconda fase (da attivare nel periodo di pubblicazione degli atti e della documentazione):

1. pubblicazione di locandine ed articoli su quotidiani locali con le quali si avvisa la popolazione dell'avvenuta adozione;
2. pubblicazione della documentazione di variante in una sezione dedicata del sito internet del Comune, direttamente accessibile dalla home page;
3. predisposizione di un apposito modello per la presentazione delle osservazioni;
4. predisposizione di una guida sintetica dove sono illustrati i contenuti e le modalità di accesso al SIT per a consultazione della variante;
5. ricevimento dedicato/eventuale incontro con la cittadinanza, gli ordini professionali e le imprese.

Pubblicazione

Il Sottoscritto Dott. Roberto Gamberucci, Segretario Comunale del Comune di Castellina in Chianti, svolgente le funzioni di Garante dell'Informazione e della



Comune di Castellina in Chianti
Servizio Urbanistica Edilizia

Pubblicazione nel procedimento di formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio ai sensi dell'art.37 della L.R. 65/14, riferisce quanto segue:

- nei giorni 04.04.2017 e 06.04.2017 sono stati pubblicati articoli informativi in merito all'avvio della campagna di rilievo del patrimonio edilizio esistente sul territorio comunale finalizzato ad un adeguamento del Piano Urbanistico alle nuove disposizioni previste dalla legge regionale sul governo del territorio, consultabili agli indirizzi: <http://www.centritalianews.it/castellina-in-chianti-al-via-la-schedatura-del-patrimonio-edilizio-esistente/> ;
<http://www.sienafree.it/castellina-in-chianti/89058-castellina-al-via-la-schedatura-del-patrimonio-edilizio-esistente> ;
<http://www.gazzettinodelchianti.it/articoli/approfondimenti/16272/notizie-su-chianti-senese/schedatura-patrimonio-castellina.php#.WfGss4-0Pcs> .
- Al contempo sono stati predisposti appositi avvisi affissi nelle varie località del territorio, compreso il capoluogo, e pubblicati sulla home page del sito web del comune dalla fine di marzo al 20.09.2017 (data in cui il Comune ha cambiato il proprio sito web)
- Con lettera sottoscritta dal Sindaco, inviata tramite pec (prot 2440 del 21.03.2017 , prot. 26655 del 27.03.2017 , prot. n. 2900 del 03.04.2017 e prot 4963 del 07.06.2017) alle aziende del territorio ai tecnici ed alle forze dell'ordine (PM e Carabinieri), è stato comunicato l'avvio della campagna di rilievo del patrimonio edilizio finalizzata all'adeguamento del Piano Urbanistico alle nuove disposizioni previste dalla legge regionale sul governo del territorio;
- A seguito dell'approvazione del documento di avvio del procedimento e del documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, è stata predisposta



Comune di Castellina in Chianti
Servizio Urbanistica Edilizia

una apposita pagina web per la consultazione della documentazione in atti accessibile dalla home page del comune di Castellina in Chianti (<http://www.comune.castellina.si.it>) o dal seguente indirizzo: <https://maps3.ldpgis.it/castellina/?q=ru>

- Il giorno 23.03.2017 il Nucleo VAS ha individuato gli enti ed organismi pubblici ai fini dello svolgimento delle consultazioni avviate con nota prot n. 3160 e prot. n. 3162 del 10.04.2017 ;
- Il giorno 07.09.2017 il Nucleo VAS, esclude, con verbale n. 11, la variante in oggetto dalla procedura VAS ;

In merito alle attività di cui al punto 5 e 6 della prima fase si precisa che, in accordo con il Responsabile del Procedimento, saranno svolte nel periodo compreso tra l'adozione della variante e la pubblicazione del relativo avviso sul BURT al fine di fornire il maggior numero di informazioni e gli strumenti necessari ad attivare il processo partecipativo.

In conclusione, il sottoscritto Garante dell'Informazione e della Partecipazione ritiene che le iniziative di comunicazione intraprese dall'Amministrazione Comunale, in relazione all'adozione del suddetto Piano, siano da considerarsi pienamente appropriate ed efficaci, soddisfacendo i seguenti obiettivi:

- Accessibilità alla documentazione in atti;
- massima informazione dei cittadini;
- trasparenza dell'attività dell'Amministrazione Comunale;
- messa a disposizione di informazioni necessarie per una partecipazione costruttiva ed efficace.

Castellina in Chianti, li 23/10/2017

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione

4



Dott. Roberto Gamberucci

Servizio Urbanistica Edilizia

viale Rimembranza, 14 – piano terra
tel. 0577.742333 – fax 0577.742355

www.comune.castellina.si.it – comune.castellinainchianti@postacert.toscana.it



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI
PROVINCIA DI SIENA

Edilizia privata e urbanistica

Proposta di Consiglio Comunale n. 42

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO STRUTTURALE ED AL
REGOLAMENTO URBANISTICO AI FINI DELLA REVISIONE ED
INTEGRAZIONE DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ,
AGGIORNAMENTO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO OLTRE CHE
DEL DIMENSIONAMENTO PER I CAMBI DI DESTINAZIONE IN ZONA
RURALE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 ED ADEGUAMENTO ALLE
DISPOSIZIONI DI CUI AL DPGR 63R/2016. - ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (art. 49 D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii.)

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE

Alessandra Bellini / Infocert Spa

(atto sottoscritto digitalmente)

li, 25/10/2017

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto Bonechi Marcello

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Dott. Gamberucci Roberto

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

CHE la presente deliberazione, in applicazione del TUEL approvato con D. Lgs. N° 267 del 18 agosto 2000,

- E' stata affissa all' Albo Pretorio del Comune il giorno 31/10/2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n
- E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo;
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 D. Lgs. 267/2000);
- E' stata comunicata con lettera n° _____ al signor Prefetto in data _____ contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'articolo 135, comma 2 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Dalla Residenza Comunale, li 31/10/2017



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Gamberucci Roberto

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione del TUEL, approvato con D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000,

- è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000)

Dalla Residenza Comunale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Gamberucci Roberto