

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

PROPOSTA DI:

Settore ... : Comune di Casole\Ufficio Tecnico\Edilizia Privata

Anno..... : 2018

Numero . : 53

OGGETTO:

Variante ordinaria al Regolamento urbanistico 2018 - Adozione

PARERE INTERNO DI CONFORMITA'

Il responsabile del Comune di Casole\Ufficio Tecnico\Edilizia Privata dichiara parere interno alla presente proposta

Motivazione:

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Il responsabile del SERVIZIO RAGIONERIA dichiara parere interno alla presente proposta

Motivazione:

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

OGGETTO: Variante ordinaria al Regolamento urbanistico 2018 - Adozione

Richiamati i seguenti atti:

- 1) deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 28.06.2000, esecutiva, di approvazione del Piano strutturale comunale, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni e dell'Accordo di Pianificazione, siglato dai legali rappresentanti del Comune di Casole D'Elsa, della Provincia di Siena e della Regione Toscana, in data 23.6.2000, ai sensi dell'art. 36, comma 9 della Legge Regionale Toscana 16.1.1995, n. 5 e divenuta esecutiva, con la pubblicazione nel BURT n. 43 del 25.10.2000;
- 2) deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 18.04.2003, esecutiva, (pubblicata nel BURT n. 23 del 04.06.2003) di approvazione della prima variante al Piano strutturale;
- 3) deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 23.04.2004, esecutiva, (pubblicata nel BURT n. 27 del 07.07.2004) di approvazione della seconda variante al Piano strutturale;
- 4) deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 30.06.2011, esecutiva, (pubblicata nel B.U.R.T. n. 36 del 07/09/2011) di approvazione della terza variante al Piano strutturale nella versione attualmente vigente;
- 5) deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 30.04.2012, esecutiva, recante *"Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 68 del 30.06.2011. Adeguamento alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii"* (pubblicata nel B.U.R.T. n. 20 del 16.05.2012) di adeguamento del P.S., agli esiti Conferenza paritetica interistituzionale, ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale n. 1/2005;
- 6) deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 21.05.2001, esecutiva (pubblicata nel B.U.R.T. n. 28 del 11.07.2001) di approvazione a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni del Regolamento urbanistico, il quale è stato variato successivamente con le varianti di seguito riportate:
 - a) Variante n° 1 - D.C.C. n° 17 del 22.03.2002 (pubblicata nel BURT n° 21 del 22.05.2002);
 - b) Variante n° 2 - D.C.C. n° 36 del 31.05.2002 (pubblicata nel BURT n° 34 del 21.08.2002);
 - c) Variante n° 3 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
 - d) Variante n° 4 - D.C.C. n° 75 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
 - e) Variante n° 5 - D.C.C. n° 53 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
 - f) Variante n° 6 - D.C.C. n° 54 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
 - g) Variante n° 7 - D.C.C. n° 72 del 29.10.2003 (pubblicata nel BURT n° 3 del 21.01.2004);
 - h) Variante n° 8 - D.C.C. n° 8 del 11.03.2004 (pubblicata nel BURT n° 36 del 07.09.2005);
 - i) Variante n° 9 - D.C.C. n° 22 del 07.04.2004 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
 - j) Variante n° 10 - D.C.C. n° 11 del 24.02.2005 (pubblicata nel BURT n° 17 del 27.04.2005);
 - k) Variante n° 11 - D.C.C. n° 37 del 28.06.2005 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
 - l) Variante n° 12 - D.C.C. n° 21 del 29.03.2006 (pubblicata nel BURT n° 32 del 09.08.2006);
 - m) Variante n° 13 - D.C.C. n° 34 del 31.05.2006 (pubblicata nel BURT n° 28 del 12.07.2006);
 - n) Variante n° 14 - D.C.C. n° 63 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 34 del 22.08.2007);
 - o) Variante n° 15 - D.C.C. n° 64 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
 - p) Variante n° 16 - D.C.C. n° 54 del 27.09.2006 (pubblicata nel BURT n° 46 del 15.11.2006);
 - q) Variante n° 17 - D.C.C. n° 46 del 28.06.2008 (pubblicata nel BURT n° 39 del 24/09/2008);
 - r) Variante n° 18 - D.C.C. n° 30 del 27.04.2007 (pubblicata nel BURT n° 26 del 27.06.2007);
 - s) Variante n° 19 – solo adottata (mai pubblicata);
 - t) Variante n° 20 - D.C.C. n° 32 del 27.03.2008 (pubblicata nel BURT n° 21 del 21.05.2008);
 - u) Variante n° 21 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2008 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
 - v) Variante n° 22 – D.C.C. n° 78 del 30.04.2009 (pubblicata nel BURT n° 32 del 12.08.2009);
 - w) Variante n° 23 – D.C.C. n° 118 del 31.08.2009 (pubblicata nel BURT n° 50 del 16.12.2009);
 - x) Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico – D.C.C. n. 74 del 07.06.2010 (pubblicata nel BURT n. 28 del 14.07.2010);

- y) Variante al Regolamento Urbanistico D.C.C. n. 50 del 10.04.2014, esecutiva, (pubblicata nel B.U.R.T. n. 20 del 21.05.2014);
- z) Variante normativa al Regolamento Urbanistico – D.C.C. n. 19 del 24.03.2016 (pubblicata nel BURT n. 18 del 04.05.2016);
- aa) Variante al R. U. Margine Nord di Pievescola approvata con D. C. C. n. 46 del 14 aprile 2017 (pubblicata nel BURT n. 37 del 13.09.2017.pdf);
- bb) Variante ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 approvata con D.C.C. n. 80 del 17/10/2017 (pubblicata nel BURT n. 46 del 15.11.2017).

Visto che la Giunta comunale con Delibera n. 25 del 23.02.2018, recante “Atto d'indirizzo agli Uffici comunali affinché pongano in essere gli atti necessari e conseguenti all'inadempimento di proponenti oo..uu. e correzione errori materiali” ha dato mandato al Servizio Urbanistica ed edilizia privata affinché ponga in essere gli atti necessari alla correzione dell'errore materiale intercorso nella indicazione dell'area omogenea “B” nello schema direttore SD5B e nella correzione dell'ulteriore materiale nell'indicazione della Superficie territoriale di “mq 2.823” in luogo di “mq 1889” dello Schema direttore SD5B, art. 92.2 delle N.T.A del R.U.;

Visto che la Deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 26 aprile 2018 con la quale è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS di cui al Titolo II della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 per la variante di cui al punto precedente;

Visto che con la stessa Deliberazione sono state individuate le figure obbligatorie previste all'art. 4 della L.R. 10/2010 ed in particolare è stato dato atto che l'Autorità procedente è il Consiglio comunale, il Proponente è la Giunta comunale supportata dal Responsabile del Servizio urbanistica ed edilizia privata e stabilito che l'Autorità competente è il Responsabile dell'Area Amministrativa dell'Ente;

Vista la Determinazione n. 158 del 07.05.2018 con la quale l'Autorità competente, concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità semplificato, ha escluso dalla procedura di VAS la “Variante semplificata al Regolamento urbanistico dello Schema direttore SD5B parere di non assoggettabilità”;

Visto che tale Variante semplificata al RU è stata adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 14.05.2018;

Visto il contributo tecnico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 assunto al protocollo generale dell'Ente con il n. 4762 del 22.06.2018 inviato dalla Regione Toscana in relazione all'adozione;

Rilevato che a seguito degli approfondimenti istruttori richiesti dalla Regione è emersa la necessità di variare il RU secondo il procedimento ordinario;

Rilevato che sono emersi ulteriori argomenti per i quali si rende necessario variare il Regolamento urbanistico. In particolare occorre:

- rivalutare l'attribuzione della funzione Sd all'interno della ZTO F la quale risulta non coerente con lo stato di fatto;
- rivalutare l'attribuzione di categorie d'intervento erronee di due schede;

Visto che la Deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 28 novembre 2018 con la quale è stata integrata la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS di cui al Titolo II della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10;

Visto che il Rup, in qualità di supporto al Proponente di cui all'art. 4 c. 1 lett. 1 delle L.R. 10/2010, ha trasmesso all'Autorità competente una relazione motivata ai sensi dell'art. 3 ter della stessa L.R. 10/2010 nella quale ritiene che la Variante, per i contenuti previsti, possa rientrare tra i procedimenti di cui all'art. 5, comma 3 ter della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e chiede di esprimersi con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS della Variante ordinaria al Regolamento urbanistico;

Vista la Determinazione n. ____ del _____ integrativa della suddetta Determinazione n. 158 del 07.05.2018 con la quale l'Autorità competente, concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità semplificato, ha escluso dalla procedura di VAS la Variante ordinaria al Regolamento urbanistico 2018;

Visto che la presente Variante propone di rivalutare l'attribuzione della ZTO di Lucciana, rivalutare l'attribuzione della funzione Sd all'interno della ZTO F la quale risulta non coerente con lo stato di fatto e rivalutare l'attribuzione di categorie d'intervento erranee di due schede.

Visto in particolare che:

- relativamente all'abitato di Lucciana la Variante non determina alcuna modifica alla disciplina generale del borgo né allo Schema direttore SD5B del quale conferma la capacità edificatoria purché rivalutandola in funzione della novellata ZTO;
- la Variante corregge l'attribuzione della funzione Sd eliminandola da due aree prive di funzione pubblica e riconosce tale funzione nell'area dell'acquedotto pubblico di Mensano;
- relativamente alle schede normative la variante provvede alla correzione di due categorie d'intervento attribuite erroneamente le quali se non modificate non consentono il corretto recupero del patrimonio edilizio esistente;
-

Visto inoltre che la variante:

- non determina cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità già approfonditi in sede di formazione del piano strutturale e del regolamento urbanistico;
- non comporta impegno di nuovo suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;

Visto che la Variante si compone dei seguenti elaborati:

- Allegato 1: *Tavola usi del suolo e modalità d'intervento b3: estratto e confronto;*
- Allegato 2: *Norme tecniche di attuazione Art.92.2: estratto e confronto B3: Tavola usi del suolo e modalità d'intervento b3: estratto e confronto;*
- Allegato 3:
 - *Tavola usi del suolo e modalità d'intervento b5: estratto e confronto;*
 - *Tavola usi del suolo e modalità d'intervento b7: estratto e confronto;*
 - *Tavola usi del suolo e modalità d'intervento b8: estratto e confronto;*
- Allegato 4: *Schede normative 82 e 101 estratto e confronto*
- *Relazione Tecnica;*

Considerato che le modifiche al RU non incidendo sul regime dei beni lasciano invariati gli aspetti generali relativi alla pericolosità e fattibilità geologica, idraulica e sismica;

Dato atto che:

- ai sensi del Regolamento Regionale n. 53/R approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25 ottobre 2011, la variante ordinaria al RU non necessita di nuove indagini geologiche, idrauliche e sismiche in quanto ricade nei casi previsti dall'art. 3 comma 4 del Regolamento regionale sopracitato;

- le indagini geologiche di riferimento per la variante in oggetto restano quelle depositate all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio Genio civile di Siena, in occasione della Variante 2014 con numero e data di deposito: prot. AOOGR/95989/N.060.030 del 10.04.2014;
- con protocollo numero 8474 del 27/11/2018 è stata depositata presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio Genio civile di Firenze la certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del D.P.G.R. 53/R/2011.

Richiamato il Titolo II – Capo V della Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65 il quale disciplina gli istituti della partecipazione in merito ai procedimenti urbanistici al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni singola fase del procedimento per l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio attraverso l'istituzione della figura del Garante dell'informazione e partecipazione;

Visto il Regolamento per l'esercizio delle funzioni del garante dell'informazione e partecipazione, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.88 del 4.12.2008;

Richiamata la Determinazione del Servizio Urbanistica n. 125 del 23.04.2018 con la quale è stato nominato Garante dell'informazione e partecipazione per il procedimento formativo della Variante al Regolamento urbanistico ai sensi del Titolo V, Capo II della L. R. 65/2014, il Dr. Angelo Capalbo Segretario generale del Comune di Casole d'Elsa;

Visto il D.P.R. n° 445 del 28.12.2000 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale.

Considerato come la versione originale degli elaborati costituenti la presente Variante al Regolamento urbanistico sia stata redatta come documento informatico;

Vista l'allegata Relazione redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 65/2014 nella quale il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento.

Ritenuto, pertanto, opportuno adottare nuova Variante ordinaria al Regolamento Urbanistica;

Dato atto che la presente deliberazione annulla e sostituisce la pregressa adottata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 14.05.2018;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e regolarità contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata e dal Responsabile Area finanziaria sul presente atto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 come così come sostituito dall'art. 3 com. 2 lett. b) D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito in L. 7/12/2012 n. 213;

Visti:

- D.Lgs. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e s.m. e i.;
- il Piano di indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "*Norme in materia ambientale*" e successive modifiche ed integrazioni, in applicazione della Direttiva 42/2001/CE per la disciplina delle procedure di Valutazione

ambientale strategica (VAS) e di Valutazione di impatto ambientale (VIA), ed in particolare l'art. 6, circa la definizione dei piani e programmi che sono soggetti alla VAS e l'art. 12 che definisce la procedura da attivare al fine della "verifica di assoggettabilità";

- la Legge Regionale Toscana n. 10 del 12 febbraio 2010 e successive modifiche ed integrazioni contenente "Norme in materia di valutazione ambientale strategica VAS, di valutazione di impatto ambientale VIA e di valutazione di incidenza", in attuazione all'art. 35 del succitato D. Lgs. e di questa l'art. 5 che definisce l'ambito di applicazione delle procedure di VAS e l'art. 22 che definisce la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- la Legge Regionale n. 17 del 25 febbraio 2016 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015 . Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 65/2014";

Visto l'esito della votazione, avvenuta a termini di Regolamento, con il seguente risultato:

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi e per gli effetti della L.R. 65/2014, la variante ordinaria al Regolamento urbanistico 2018, costituita dai seguenti elaborati, allegati in formato digitale, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in atti nel fascicolo d'ufficio:
 - Allegato 1: *Tavola usi del suolo e modalità d'intervento b3: estratto e confronto;*
 - Allegato 2: *Norme tecniche di attuazione Art.92.2: estratto e confronto B3: Tavola usi del suolo e modalità d'intervento b3: estratto e confronto;*
 - Allegato 3:
 - *Tavola usi del suolo e modalità d'intervento b5: estratto e confronto;*
 - *Tavola usi del suolo e modalità d'intervento b7: estratto e confronto;*
 - *Tavola usi del suolo e modalità d'intervento b8: estratto e confronto;*
 - Allegato 4: *Schede normative 82 e 101 estratto e confronto*
 - *Relazione Tecnica;*
2. Di dare atto della piena conformità della Variante ai contenuti del vigente Piano Strutturale, come aggiornato a seguito della citata variante approvata con D.C.C. n. 68 del 30.06.2011 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 7218 del 24.08.2011);
3. Di prendere atto inoltre della Relazione redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 65/2014, allegata al presente atto e depositata in atti nel fascicolo d'ufficio, nella quale il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento di adozione della Variante Regolamento urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con -il Piano Strutturale del Comune di Casole d'Elsa, approvato con Deliberazione C.C. n. 68 del 30.06.2011.;
4. Di trasmettere alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto dall'art. 19, della L.R.T. n.65/2014
5. Di dare atto che la variante al Regolamento urbanistico sarà resa accessibile anche sul sito istituzionale del Comune per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune;
6. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante al Regolamento Urbanistico motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
8. Di prendere atto del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, avvenuta a termini di Regolamento, con il seguente risultato:

DELIBERA

9. Di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere in merito, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Al presente documento informatico viene apposto la firma digitale, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo che ne garantisce la sicurezza, integrità e immutabilità ed in maniera manifesta e inequivoca, la sua riconducibilità all'autore, ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

OGGETTO:

Variante ordinaria al Regolamento urbanistico 2018 - Adozione

PARERI

Regolarità tecnica: (art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000)

Il Responsabile del Servizio

.....

Regolarità contabile: (artt. 49 comma 1° e 151 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000)

Il Ragioniere Capo

Legittimità: (art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000)

FAVOREVOLE

Il Segretario Comunale