



Parco Artistico, Naturale
e Culturale della Val d'Orcia



Patrimonio Mondiale
U.N.E.S.C.O.

Città di Pienza

Provincia di Siena

OGGETTO: VARIANTE NR. 1 REGOLAMENTO URBANISTICO: CONTRODE DUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE - RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, ART. 16, C. 3, DELLA L.R. N. 1/2005

Par
e Cult

PREMESSO che il Comune di Pienza è dotato di Piano Strutturale approvato, con D.C.C. nr. 26 del 17-06-2008, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e di Regolamento Urbanistico approvato, con D.C.C. n. 32 del 22.07.2010, ai sensi dell'art. 17 della stessa L.R.T. 1/2005

PREMESSO che il Piano Strutturale è stato redatto in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 2000), approvato con D.C.P. n. 109 del 20.10.2000, vigente alla data di approvazione del P.S.;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Provinciale di Siena ha approvato, D.C.P. n. 124 del 14.12.2011, pubblicato sul BURT n. 11 parte II del 14.03.2012, il nuovo PTCP 2010;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 1327 del 10.02.2013 del Dirigente Settore Opere Pubbliche e Assetto del Territorio Tommaso Stufano della Provincia di Siena avente ad oggetto: "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Adempimenti all'applicazione degli artt. 30 e 32 della disciplina – Modalità operative" con la quale si richiede ai Comuni la compilazione della "matrice" predisposta dall'Amministrazione Provinciale, approvata con le Disposizioni Dirigenziali n. 725 del 22.05.2013 e n. 801 del 04.06.2013, ai fini della verifica di coerenza degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio con il PTC vigente;

CONSIDERATO che con D.C.P. n. 124 del 14.12.2011, pubblicato sul B.U.R.T. n. 11 parte II del 14.03.2012, il nuovo PTCP;

CONSIDERATO che con D.C.P. n. 18 del 11.03.2013, l'Amministrazione Provinciale di Siena ha approvato la variante al PTCP 2010 avente per oggetto "Modifica della disciplina di piano per l'individuazione dei termini per gli adempimenti conseguenti all'entrata in vigore del PTCP, in vigore dal 14.03.2013;

CONSIDERATO che il PTCP dispone, all'art. 30 – Direttive per la coerenza dei Piani Comunali, co 4, che i Comuni, anche riuniti con le modalità previste dall'art. 6 e con forme di collaborazione tecnica e di assistenza da parte della Provincia, svolgono una ricognizione dei propri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio, per verificarne le coerenze, l'indifferenza o i contrasti con il presente PTCP. I contenuti di detti strumenti ed atti che risultino in contrasto con il presente PTCP sono soggetti a misure di salvaguardia e non sono attuabili se non nelle forme e con le regole saranno eventualmente rimodulate in fase di adeguamento. Se la ricognizione non viene svolta nei tempi sopra stabiliti gli strumenti ed atti comunali vigenti sono interamente soggetti a misure di salvaguardia e non sono attuabili se non nelle forme e con le regole che saranno eventualmente rimodulate in fase di adeguamento. Se la ricognizione non viene svolta nei tempi sopra stabiliti gli

Corso Il Rossellino n. 61 53026 Pienza (SI) - C.f. e P.Iva 00231300526 - www.comune.pienza.si.it

PEC comune.pienza@pec.consorzioterrecablate.it E-mail protocollo@comune.pienza.si.it

Tel 0578 748502 – Fax 0578 748361

strumenti ed atti comunali vigenti sono interamente soggetti a misure di salvaguardia e fino all'avvenuto adeguamento al presente PTCP sono attuabili esclusivamente gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione già previsti da detti piani nonché gli interventi e le opere necessari per motivi di sicurezza o di adeguamento a leggi e normative vigenti; all'art. 32 – norme transitorie e salvaguardie, co. 2 e 3, dispone che dopo l'entrata in vigore del PTCP, gli strumenti di pianificazione e gli atti di governo del territorio vigenti al momento dell'entrata in vigore del PTCP sono fatti salvi fino alla ricognizione di cui all'art. 30 della presente disciplina; A decorrere dalla data di scadenza prevista per la ricognizione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio, di cui all'art. 30 della presente disciplina, sono fatte salve esclusivamente le previsioni e i contenuti di detti strumenti e atti che non risultino in contrasto con il presente PTCP; Superato il termine fissato per la ricognizione, e fino alla ricognizione stessa, gli strumenti e atti Comunali vigenti sono interamente soggetti a misure di salvaguardia e sono attuabili esclusivamente gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione già previsti da detti piani nonché gli interventi e le opere necessarie per motivi di sicurezza o di adeguamento a leggi e normative vigenti; Superato il termine fissato per l'adeguamento degli strumenti e atti al PTCP, secondo le modalità di cui all'art. 30.5 della presente disciplina, gli strumenti e atti Comunali vigenti sono interamente soggetti a misure di salvaguardia e sono attuabili esclusivamente gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione già previsti da detti piani nonché gli interventi e le opere necessarie per motivi di sicurezza o di adeguamento a leggi e normative vigenti;

PRECISATO CHE, a seguito della suddetta riunione tecnica, l'Ufficio Tecnico Comunale coadiuvato dall'Arch. Silvia Arnofi in qualità di professionista esterno incaricato alla redazione della variante al R.U., ha provveduto alla rettifica del Documento di Ricognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunali per la verifica di coerenza con il PTCP 2010;

PRECISATO CHE il suddetto Documento di Ricognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunali per la verifica di coerenza con il PTCP 2010, è stato oggetto di Approvazione con D.G.C. nr. 35 del 20.03.2014;

PRECISATO CHE con Deliberazione Giunta Provinciale nr. 115 del 03/06/2014 è stato approvato lo schema di protocollo d'intesa avente per oggetto: attuazione dell'art. 30 "Direttive per la coerenza dei piani comunali", comma 5 della disciplina PTCP, approvazione per gli adempimenti di competenza

PRECISATO che con riferimento al procedimento di VAS e VIA l'Amministrazione Comunale ha nominato, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. i. e della L.R. n. 10/2010 e s.m. i.:

- **Autorità Procedente** il *Consiglio Comunale*;
- **Autorità Competente** sulle procedure VAS e VIA ai sensi della normativa vigente, la Commissione del Paesaggio integrata dalla figura dell'Istruttore Tecnico Comunale, Geom. Alessandro Goracci che avrà anche la funzione di Responsabile del Procedimento senza diritto di voto
- **Autorità Proponente** il Responsabile dell'area tecnica;

DATO ATTO che il processo di elaborazione della Variante al Regolamento Urbanistico è stato oggetto, ai sensi dell'art. 11 della LRT 1/2005, alla Verifica di Assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs, n. 152 del 2006 ed alla legge regionale Toscana n. 10/2010 s.m.ii;

DATO ATTO che con D.G.C. nr. 71 del 30-12-13, relativamente alla variante nr. 1 al Regolamento Urbanistico, è stato approvato il documento di Avvio del Procedimento – Verifica assoggettabilità VAS e Rapporto di scoping (documento per la fase preliminare) ai sensi dell'art. 15 L.R. 1/2005 s.m.ii e ai sensi della L.R. 10/2010 s.m.ii artt. 8-22-23;

DATO ATTO che come risulta dal documento preliminare, redatto dall' arch. Silvia Arnofi, il contenuto sostanziale della variante si riassume come segue:

- adeguamento con il PTCP 2010 di Siena, approvato con DCP n. 124 del 14 dicembre 2011 e divenuto efficace dal 14 marzo 2012, data di pubblicazione sul B.U.R.T.;
 - adeguamento con la normativa in campo di energie rinnovabili intervenuta dalla sua approvazione, inclusi la Deliberazione 26 ottobre 2011, n. 68 (Individuazione delle zone e delle aree non idonee ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 21 marzo 2011, n. 11), il Piano di Indirizzo Energetico Regionale (PIER), il Piano Energetico Provinciale (PEP), oltre alle disposizioni specifiche del nuovo PTCP, ecc.);
 - adeguamento ad altre modifiche normative, piani e programmi intervenuti dalla sua approvazione (ad es. LR 10/2010 sulla Valutazione, modifiche legge 1/2005, Piano delle Attività Estrattive e Recupero Provinciale, ecc.);
- VARIANTI PUNTUALI (introduzione di modifiche al R.U. vigente):
- L'eliminazione dal RU del PCI n.2 "Foro Boario", in particolare della previsione del parcheggio in struttura previsto. I restanti interventi saranno confermati – senza aumento di volumetria - e resi attuabili attraverso una sommatoria di interventi singoli ad attuazione diretta, tra cui il già previsto recupero a fini commerciali della volumetria del magazzino comunale. Parte dei parcheggi eliminati saranno trasferiti in località San Gregorio, unitamente ad una piccola area di sosta per camper; rendendosi necessaria, allo scopo una piccola modifica del perimetro dei centri abitati;
 - la realizzazione, nell'area di sedime della scuola elementare, di locali atti a ospitare la scuola materna di Pienza, in vista della necessità di abbandonare l'attuale contenitore;
 - la ricerca di una collocazione congrua per un secondo distributore di benzina.
 - Una serie di modifiche riguardanti le sole NTA, e in particolare la normativa sui cambi di destinazione d'uso del territorio aperto e, in generale, sugli interventi edilizi ammissibili, ove è necessario intervenire anche per compensare lacune interpretative rilevate sulla base dell'esperienza acquisita negli anni di applicazione del RU e delle modifiche normative nel frattempo intervenute;

DATO ATTO che i soggetti competenti in materia ambientale risultano essere i seguenti:

- Regione Toscana – Settore pianificazione del territorio
- Regione Toscana - Settore Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali
- Regione Toscana - Nucleo regionale di valutazione e verifica degli investimenti pubblici (NURV) - Ufficio VAS
- Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici di Siena e Grosseto
- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Siena e Grosseto
- Provincia di Siena - Settore opere pubbliche e assetto del territorio, U.O Assetto del territorio
- Provincia di Siena – Servizio Riserve Naturali
- Provincia di Siena - Servizio Ambiente
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Bacino del Fiume Ombrone
- Autorità Idrica Toscana - Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.6 Ombrone (AATO 6)
- Ufficio Tecnico del Genio Civile – Siena
- Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio (URTAT) di Grosseto e Siena
- Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana (A.R.P.A.T.) - Siena
- Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione del settore agricolo-forestale

(A.R.S.I.A.)

- Agenzia Provinciale per l'Energia, l'Ambiente e lo Sviluppo locale (APEA) di Siena
- ASL 7 - Zona Valdichiana Senese
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Sud
- Enti gestori dei pubblici servizi (Acquedotto del Fiora S.p.A, Sei Toscana, Enel, Telecom, Terre Cablate.)
- I Comuni Confinanti (Chianciano, Sarteano, San Quirico d'Orcia, Castiglione D'Orcia, Radicofani, Montepulciano)

VISTA la nota dell'autorità Competente del 13/01/2014, prot. 8299, con cui è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale il documento preliminare ai sensi dell' art. 23 della L.R. n.10/2010 e s.m.ii; si da atto del fatto che le osservazioni pervenute sono state valutate dall'ufficio in sede di predisposizione degli atti;

DATO ATTO CHE in data 06/02/2014 la commissione per il paesaggio, come previsto dall'atto di consiglio comunale n. 60 del 29/11/2013, di nomina dell' autorità competente sulle procedure V.A.S. e V.I.A, ha escluso il Documento preliminare dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

DATO ATTO che, in occasione della variante nr. 1 al R.U., si è anche proceduto ad integrare lo Strumento Urbanistico mediante l'elaborazione della microzonazione sismica e delle relative indagini geologiche puntuali per gli interventi soggetti a variante;

PRECISATO che successivamente alla D.C.C. nr. 71 del 30/12/2013, in data 10/01/2014 è stato pubblicato sul sito web del Comune di Pienza e un avviso del Garante della Comunicazione finalizzato a fornire informazioni riguardo all'attività di revisione del Regolamento Urbanistico mettendo a disposizione di chiunque ne abbia interesse, i documenti di Avvio del Procedimento, Verifica di Assoggettabilità a VAS e Rapporto di Scoping;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 62 della L.R. n° 1/2005, in data 04/08/2014 sono stati depositati all'Ufficio Regionale del Genio Civile gli elaborati indicati dall'art.5 del Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche).

PRESO ATTO CHE l'Ufficio regionale del Genio Civile, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota pervenuta in data 07/08/2014 prot. 5214 ha comunicato la data di acquisizione della documentazione (04/08/2014), il numero di protocollo (n. 193442) ed assegnato il numero di deposito (n. 274);

DATO atto che con delibera di consiglio comunale nr. 61 del 30.09.2015 è stata adottata la variante nr. 1 del Regolamento Urbanistico con contestuale presa d'atto provvedimento esclusione dell'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), costituita dai seguenti elaborati:

- Documento di Verifica di non assoggettabilità a VAS emesso dall'Autorità Competente;
- Relazione Generale - 01var 1
- Norme Tecniche di Attuazione – var 1
- Norme Tecniche di Attuazione con modifiche introdotte dalla Variante nr. 1 evidenziate
- Tav. 02d – var 1 – La Disciplina della Gestione e trasformazione degli insediamenti
- Relazione Geologica – var 1
- Tav. 03FG – RU var1 – Fattibilità Geomorfologica dei centri abitati
- Tav. 03FI – RU var1 – Fattibilità Idraulica dei centri abitati
- Tav. 03FS – RU var1 – Fattibilità Sismica dei centri abitati
- Relazione illustrativa Microzonizzazione Sismica

- Tav. 01MOPS – Carta delle Indagini
- Tav. 02MOPS – Carta delle frequenze
- Tav. 03MOPS – Carta di dettaglio delle indagini
- Tav. 04MOPS – Carta geologica Tecnica
- Tav. 05MOPS – Carta delle M.O.P.S.
- Tav. G1p – pericolosità degli interventi in variante
- Tav. G2p – pericolosità degli interventi in variante
- Tav. G3p – pericolosità degli interventi in variante
- Tav. G1f – fattibilità degli interventi in variante
- Tav. G2f – fattibilità degli interventi in variante
- Tav. G3f – fattibilità degli interventi in variante
- Relazione R.U.P.
- Rapporto del Garante della comunicazione

DATO ATTO che in data 22.10.2014 è stato pubblicato sul BURT, AVVISO DI DEPOSITO per l'adozione della variante nr. 1 al REGOLAMENTO URBANISTICO ed è stato depositato in originale presso la Segreteria comunale per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del suddetto avviso sul B.U.R.T.;

DATO ATTO che entro il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni 21.12.2014 stabilito ai sensi dell'art. 19 c. 2 L.R. 65/2014 (ex art.17 comma 2 della ex L.R. n°1/2005) (gg. 60) decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURT sono pervenuti nr. 2 Contributi da altri enti pubblici coinvolti (provincia di Siena / Genio Civile Toscana Sud) mentre sono pervenuti nr. 16 osservazioni da parte di privati cittadini di cui all'elenco che segue:

OSSERVAZIONE N°E1	PROVINCIA DI SIENA	Prot. n.8135 del 13.12.14
OSSERVAZIONE N°E2	GENIO CIVILE DI BACINO TOSCANA SUD	Prot.n.6409del 01.10.14
OSSERVAZIONE N°C1	MARCELLO MARCO	Prot. n.7725 del 26.11.14
OSSERVAZIONE N°C2	BUSSU PIETRO	Prot. n.7903 del 03.12.14
OSSERVAZIONE N°C3	BARBI FLAVIO	Prot. n.7419 del 14.11.14
OSSERVAZIONE N°C4	EMO FORMICHI	Prot. n.8346 del 20.12.14
OSSERVAZIONE N°C5	FREGOLI MARILENA	Prot. n.8165 del 15.12.14
OSSERVAZIONE N°C6	BINDI ENZO	Prot. n.8194 del 16.12.14
OSSERVAZIONE N°C7	GIOMARELLI GIANNI	Prot. n.8195 del 16.12.14
OSSERVAZIONE N°C8	BINDI ENZO	Prot. n.8265 del 18.12.14
OSSERVAZIONE N°C9	PINSUTI FIORELLA E DANILO	Prot. n.8309 del 19.12.14
OSSERVAZIONE N°C10	GIOMARELLI GIANNI	Prot. n.8341 del 20.12.14
OSSERVAZIONE N°C11	GIOMARELLI GIANNI	Prot. n.8342 del 20.12.14
OSSERVAZIONE N°C12	GIOMARELLI GIANNI	Prot. n.8343 del 20.12.14
OSSERVAZIONE N°13	PUTZULU PASQUALE	Prot. n.8344 del 20.12.14
OSSERVAZIONE N°14	SBARLUZZI PIERO	Prot. n.8345 del 20.12.14
OSSERVAZIONE N°15 via PEC in data 21.12.2014)	MAGNATERRA STEFANO	Prot. n.8367 del 22.12.14 (arrivata
OSSERVAZIONE N°16 (arrivata via PEC in data 21.12.2014)	BIANCHINI MARIA STELLA	Prot. n.8366 del 22.12.14

VISTI:

- il documento di **“Controdeduzioni e risposte alle Osservazioni e contributi della Variante nr. 1 Regolamento Urbanistico”** contenente sintesi e descrizione del contenuto, motivazioni e determinazioni specifiche in ordine al recepimento e/o rigetto per ogni Osservazione;
- il REGOLAMENTO URBANISTICO conseguentemente **integrato e/o modificato** per effetto delle Osservazioni recepite ed in particolare i seguenti elaborati:

- Relazione Generale - 01var 1;
- Norme Tecniche di Attuazione – var 1;
- Norme Tecniche di Attuazione con modifiche introdotte dalla Variante nr. 1 evidenziate;
- Tav. 02d – var 1 – La Disciplina della Gestione e trasformazione degli insediamenti;
- Relazione Geologica Generale – var 1;
- Tav. 03FG – RU var1 – Fattibilità Geomorfologica dei centri abitati
- Tav. 03FI – RU var1 – Fattibilità Idraulica dei centri abitati
- Tav. 03FS – RU var1 – Fattibilità Sismica dei centri abitati
- Tav. G1f – fattibilità degli interventi in variante
- Tav. G2f – fattibilità degli interventi in variante
- Relazione illustrativa Microzonizzazione Sismica
- Tav. 01MOPS – Carta delle Indagini
- Tav. 02MOPS – Carta delle frequenze
- Tav. 03MOPS – Carta di dettaglio delle indagini
- Tav. 04MOPS – Carta geologica Tecnica
- Tav. 05MOPS – Carta delle M.O.P.S.
- Tav. G1p – pericolosità degli interventi in variante
- Tav. G2p – pericolosità degli interventi in variante
- Scheda intervento PA2 aggiornato alla variante
- Scheda intervento PCI1 aggiornato alla variante

ATTESO che La Variante n. 1 al RU, è stata adottata in data 30.09.2014, anteriormente all'emanazione della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio", che ha sostituito la LR 1/2005;

ATTESO che la L.R.T 65/2014 offre strumenti di particolare interesse, che si è ritenuto opportuno integrare fin da subito nelle NTA del RU, allo scopo di facilitare l'attuazione della principale trasformazione in esso già prevista, particolarmente complessa e problematica, date le mutate condizioni economiche intercorse dall'approvazione del RU ad oggi;

DATO ATTO che l'amministrazione Comunale, in attuazione di quanto sopra esposto, in riferimento all'intervento "PCI1 Progetto Urbano Ex Fornace Crestini" (UTOE 5), di cui all'art 87 delle N.T.A., comunque già oggetto di modifica per la riduzione dell'area di sedime prevista dalla Variante n.1 adottata, sulla scorta dell'interesse manifestato da alcuni operatori economici, intende riconfermare la previsione all'interno della variante, in modo da assicurare ad esso ulteriori cinque anni per l'attuazione, precisando che il contenuto del progetto rimarrà invariato, ma verrà concessa possibilità di variazione di alcune destinazioni d'uso, ai sensi dell'art. 99 della LR 65/2014 come meglio specificato nel documento di controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi alla variante nr. 1 al RU;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 23 c. 2 della nuova disciplina del PIT Paesaggio approvato è stabilito che:

- che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, adottati prima della data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT Paesaggio - tra i quali ricade la presente variante parziale - sono approvati nel rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio del PIT.
- che del rispetto di dette disposizioni deve essere data specifica attestazione nell'approvazione dell'atto;

VERIFICATO che la variante n. 1 al RU rispetta le prescrizioni, le prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio del PIT Paesaggio approvato e che di tale

conformità si rende dettagliatamente conto al par. 1.10 della Relazione Generale intitolato "La verifica di coerenza degli interventi in variante con le prescrizioni e le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio del PIT Paesaggio approvato".

CIÒ PREMESSO SI ATTESTA CHE:

- Il procedimento di variante Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute negli artt.18 e 19 della L.RT. 65/2014 (ex 15 e 16 della L.R. 1/2005 s.m.ii);
- La variante al Regolamento Urbanistico è stato redatto in conformità a quanto previsto dall' art. 95 della L.RT. 65/2014 (ex art. 55 della L.R. n°1 del 3 gennaio 2005 s.m.ii), sia per i suoi contenuti programmatici, che per le metodologie utilizzate;
- La Variante al RU si è formata in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (PIT approvato, PTCP approvato) e i loro obiettivi, tenendo conto degli ulteriori piani e programmi vigenti;
- I contenuti della variante nr. 1 al Regolamento Urbanistico risultano coerenti con i contenuti statutari e strategici del vigente Piano Strutturale;
- Gli atti da approvare verrà allegato, ai sensi dell'art. 20 della LR 1/2005, il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione;

Pienza lì 13/06/2015

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Massimo Bertone

