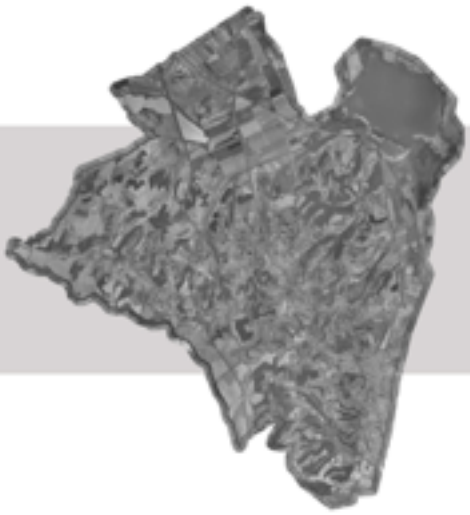
COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena



Piano Operativo
Variante n.3 (Generale)

Relazione
Avvio del Procedimento

luglio 2018

Comune della Città di Chiusi

Il Sindaco: Juri Bettollini

Il Responsabile del Procedimento:.....

Il Garante della Comunicazione: .....

Progettista: arch. Antonio Mugnai

Ufficio Urbanistica: arch. Luisa Viti

geom. Emiliano Fastelli

Indagini Geologiche: geol. Manuele Fornasari

Studi Idraulici: ing. Lorenzo Castellani

Sommario

PREMESSA *7*

1. *DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PO* **9**

2. *IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO* **11**

3. *INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO* **15**

4. *INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI NECESSARI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DEL PO* **17**

5. *PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ D'INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DEL PO* **19**

6. *INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE* **21**

ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA VARIANTE GENERALE AL PIANO OPERATIVO
(AI SENSI DELL'ART.17 DELLA L.R. 65/14)

ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA
(AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT)

Il presente atto è allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale di avvio del procedimento per la redazione di una Variante Generale al Piano Operativo vigente, ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/14 e di avvio del procedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

PREMESSA

Il Comune della Città di Chiusi ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 18.04.2016 il nuovo Piano Operativo con contestuale Variante al PS, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014.

Il PO è stato redatto ai sensi dell'art. 232 della LR 65/2014 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato, avendo al momento dell'entrata in vigore della suddetta legge regionale approvato il PS ai sensi della LR 1/05 con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 20.10.2012.

Il PO e la Variante al PS, essendo stati adottati successivamente alla data di vigenza del Piano paesaggistico sono stati soggetti al processo di conformazione al piano paesaggistico.

La Conferenza paesaggistica, in considerazione dei contenuti della contestuale variante al Piano Strutturale, ha ritenuto che la stessa non sia assoggettabile all'adeguamento del PIT.

In data 02.09.2016 si è conclusa positivamente la procedura di conformazione del PO, di cui all'art.21 della Disciplina di Piano del PIT.

La delibera di approvazione del PO con contestuale Variante al PS è stata pubblicata sul BURT n.37 in data 14.09.2016.

L'Amministrazione Comunale ha in itinere due Varianti al PO di tipo puntuale:

- Variante Ditta BARDINI PRE METAL S.R.L. (Pubblicata sul B.U.R.T. n.24 del 13.06.2018)

- Variante relativa alla modifica della scheda norma AT-PA-029 Recupero della Fornace di Montorio

La presente Variante Generale risulta pertanto la numero 3 al Piano Operativo.

L'Amministrazione Comunale, dopo quasi due anni di vigenza del PO, ha intenzione di procedere ad una revisione ed aggiornamento della disciplina di Piano, attraverso la modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione che in questa prima fase di applicazione hanno determinato alcuni problemi interpretativi e applicativi.

Tale revisione, in estrema sintesi, dovrà riguardare la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e la modifica di alcune aree di trasformazione.

La presente relazione costituisce l'atto di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 per la redazione della suddetta Variante al Piano Operativo.

Nei successivi capitoli pertanto verranno trattati i seguenti argomenti:

1. la definizione dettagliata degli obiettivi della Variante
2. l'individuazione del quadro conoscitivo di riferimento
3. l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici tenuti a fornire apporti conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo
4. l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta

e assensi comunque denominati

5. l'indicazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione della Variante in oggetto
6. l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza.

1. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PO

La variante al Piano Operativo in oggetto viene redatta dopo quasi due anni di vigenza dell'attuale Piano Operativo, con lo scopo di procedere ad una revisione ed aggiornamento della disciplina di Piano, attraverso la modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione che in questa prima fase di applicazione hanno determinato alcuni problemi interpretativi e applicativi.

Tale revisione, in estrema sintesi, dovrà riguardare la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e la modifica di alcune aree di trasformazione. Essa riguarderà le tematiche riferite sia al territorio urbanizzato che a quello rurale.

In particolare sarà finalizzata principalmente a:

- revisionare la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente (p.e.e.) effettuando un controllo di coerenza con la schedatura del p.e.e., anche allo scopo di evidenziare e correggere eventuali imprecisioni e/o errori;
- revisionare, aggiornare e perfezionare le norme tecniche di attuazione con riferimento alle problematiche emerse nel corso dei primi anni di vigenza del PO;
- modificare alcune Aree di Trasformazione (AT) in relazione alle specifiche richieste di cittadini, privati, società etc. pervenute al Comune;

La variante proposta non comporta modifiche al PS, non prevede interventi che richiedono la copianificazione per trasformazioni che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dall'articolo 224 della LR 65/2014, per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'art. 25, LR 65/2014; inoltre non introduce previsioni di cui all'art. 26 della medesima LR 65/2014 (previsioni di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche se si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente)

La Variante al Piano Operativo in oggetto sarà redatta in coerenza con la disciplina del vigente Piano Strutturale.

2. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

L'attuale quadro conoscitivo del vigente Piano Operativo risulta costituito dai seguenti documenti:

QC.1: Studio sull'accessibilità delle strutture di uso pubblico
QC.2: Schede del patrimonio edilizio esistente (UTOE 2-9)
QC.3: Studio sulle strade urbane e sui parcheggi pubblici
QC.4: Quaderno dei servizi –Aree preordinate all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001

Il Quadro Conoscitivo del vigente Piano Strutturale risulta costituito dai seguenti documenti:

Relazioni

- Studi di Ecologia vegetale e di Ecologia del paesaggio
- Economia Territoriale: Chiusi e la Val di Chiana Senese, il sentiero di sviluppo diverso
- Relazione sulla aree produttive
- Relazione Geologica
- Allegato 1
- Allegato 2
- Allegato 3
- Relazione Geologica - (Variante PS)
  - Allegato 1 A - Dati di base e Sondaggi-aggiornamento
  - Allegato 2 A - Elenco Pozzi-aggiornamento
- Relazione tecnica illustrativa Studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 - (Variante PS)
- Analisi Idrologico-Idraulica, costituita da:
  - I01-1: Relazione Idrologico-Idraulica (Variante PS)
  - I01-2: Risultati Modellazione Idrologica
  - I01-3A: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - T. Parce ed affluenti
  - I01-3B: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - T. Montelungo ed affluenti
  - I01-3C: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - C.le Chianetta ed affluenti
  - I01-3D: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - T. Montelungo – Stato di Variante (Variante PS)
  - I01-3E: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - T. Montelungo ed affluenti – Stato di Progetto (Variante PS)
  - I01-3F: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua – C.le Chianetta ed affluenti – Stato di Progetto (Variante PS)
  - I01-3G: Risultati Modellazione Idraulica Corsi d'Acqua - C.le Chianetta ed affluenti – Stato di Variante (Variante PS)
  - I01-4A: Risultati Modellazione Idraulica Fognatura Meteorica - Chiusi Stazione-Le Biffe
  - I01-4B: Risultati Modellazione Idraulica Fognatura Meteorica – Montallese
  - I01-5: Allegato Fotografico
- Il territorio nelle fonti storiche
- Il sistema della mobilità
- Urbanistica e Archeologia
- Censimento dei BSA del territorio aperto (schede)

Tavole serie U:

- Tav. U01 La struttura insediativa: processi storici di urbanizzazione
- Tav. U02 Beni storici architettonici del territorio aperto: quadro d'unione
- Tav. U03 Beni storici architettonici del territorio aperto: analisi del valore
- Tav. U04 Beni storici architettonici del territorio aperto: analisi dello stato di conservazione
- Tav. U05 Carta delle risorse archeologiche
- Tav. U06 Forme del paesaggio agrario
- Tav. U07 Atti della programmazione e pianificazione di settore e vincoli
- Tav. U08 Carta dei Vincoli
- Tav. U09 Carta stato attuazione PRG
- Tav. U10 Reti tecnologiche: impianti di telecomunicazioni
- Tav. U11 Reti tecnologiche: impianti di distribuzione metano
- Tav. U12 Reti tecnologiche: linee elettriche
- Tav. U13 Reti tecnologiche: ciclo dell'acqua
- Tav. U14 Reti tecnologiche: collettamento e depurazione

Tavole serie S:

- Tav. S01 Il territorio nelle fonti storiche

Tavole serie M:

- Tav. M01 Trasporto pubblico locale e sistema della mobilità

Tavole serie E:

- Tav. E01 Copertura vegetazionale e uso del suolo
- Tav. E02 Classi di naturalità
- Tav. E03 Vegetazione naturale potenziale
- Tav. E04 Sottosistemi di territorio
- Tav. E05 Indice di conservazione del paesaggio ILC
- Tav. E06 Localizzazione delle Tartufaie

Tavole serie G:

- Tav. G01 Carta geologica (intero territorio comunale) 1:10.000
  - G01a Montallese 1:2.000
  - G01b Macciano 1:2.000
  - G01c Querce al Pino 1:2.000
  - G01d Chiusi Città 1:2.000
  - G01e Chiusi Stazione 1:2.000
  - G01f Chiusi Le Biffe 1:2.000
- Tav. G02 Sezioni geologiche 1:2.000
- Tav. G03 Carta litologico-tecnica (intero territorio comunale) 1:10.000
  - G03a Montallese 1:2.000
  - G03b Macciano 1:2.000
  - G03c Querce al Pino 1:2.000
  - G03d Chiusi Città 1:2.000
  - G03e Chiusi Stazione 1:2.000

- G03f Chiusi Le Biffe 1:2.000

- Tav.G04 Carta geomorfologica (intero territorio comunale) 1:10.000 – (Variante PS)
  - G04a Montallese 1:2.000 - (Variante PS)
  - G04b Macciano 1:2.000 - (Variante PS)
  - G04c Querce al Pino 1:2.000 - (Variante PS)
  - G04d Chiusi Città 1:2.000 - (Variante PS)
  - G04e Chiusi Stazione 1:2.000 - (Variante PS)
  - G04f Chiusi Le Biffe 1:2.000 - (Variante PS)
- Tav. G05 Carta della stabilità potenziale integrata dei versanti (intero territorio comunale) 1:10.000
- Tav. G06 Carta idrogeologica (intero territorio comunale) 1:10.000 - (Variante PS)
  - G06a Montallese 1:2.000 - (Variante PS)
  - G06b Macciano 1:2.000 - (Variante PS)
  - G06c Querce al Pino 1:2.000 - (Variante PS)
  - G06d Chiusi Città 1:2.000 - (Variante PS)
  - G06e Chiusi Stazione 1:2.000 - (Variante PS)
  - G06f Chiusi Le Biffe 1:2.000 - (Variante PS)
- Tavole Studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 - (Variante PS)
  - Carta delle indagini 1:10.000 - (Variante PS)
  - Carta geologico-tecnica 1:10.000 - (Variante PS)
  - Sezioni geologiche 1:10.000/1:5.000 - (Variante PS)
  - Carta delle frequenze fondamentali 1:10.000 - (Variante PS)
  - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) 1:10.000 - (Variante PS)

Tavole serie I:

- I02-1: Bacini e Tratti Idrografici - T. Parce, 1:1.000
- I02-2: Bacini e Tratti Idrografici - T. Montelungo, 1:5.000
- I02-3: Bacini e Tratti Idrografici - C.le Chianetta, 1:10.000
- I03: Quadro di Sintesi degli Elementi di Pericolosità Idraulica da corsi d'acqua, 1:10.000 (Variante PS)
- I03-1: Elementi di Pericolosità Idraulica da corsi d'acqua- Montallese, 1:5.000(Variante PS)
- I03-2: Elementi di Pericolosità Idraulica da corsi d'acqua- Chiusi Stazione-Le Biffe, 1:5.000 (Variante PS)
- I03-3: Elementi di Pericolosità Idraulica da corsi d'acqua- Chiusi Stazione, 1:2.000 (Variante PS)
- I03-4: Elementi di Pericolosità Idraulica da corsi d'acqua- Butterone, 1:5.000 (Variante PS)
- I04-1: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Montallese Nord, 1: 1.000
- I04-2: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Montallese Sud, 1: 1.000
- I04-3: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Chiusi Stazione Nord-Est, 1:1.000
- I04-4: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Chiusi Stazione Nord-Ovest, 1:1.000
- I04-5: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Chiusi Stazione Sud, 1:1.000
- I04-6: Elementi di Pericolosità Idraulica da Fognatura - Chiusi Le Biffe, 1:1.000

3. INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO

In relazione alla lettera c) del comma 3 dell'art.17 della LR 65/2014, gli enti pubblici cui si richiede di fornire apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento sono i seguenti:

- Regione Toscana
- Regione Umbria
- Provincia di Siena
- Provincia di Arezzo
- Provincia di Perugia
- Comuni di Sarteano, Cetona, Chianciano Terme, Montepulciano(SI); Castiglion del Lago, Città della Pieve (PG)
- Unione dei Comuni Valdichiana Senese
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Valdarno Superiore
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Pesaggistici della Toscana- Firenze) - Soprintendenza per i Beni Storico Artistici;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto
- Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno;
- Consorzio di Bonifica della Valdichiana Romana e Val Di Paglia
- ARPAT - Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana
- Azienda USL Toscana Sud Est
- Siena Ambiente – Gestione ciclo integrato RSU
- ATO Toscana Sud - SEI Toscana - Servizi ecologici integrati
- AIT Autorità Idrica Toscana
- Gestioni reti elettriche (Enel, Terna, RFI)
- Gestione reti del metano (Snam rete gas, Centria S.p.A.)
- Operatori di telecomunicazioni (telecom, tim, wind. h3g, vodafone, albacom, terre cablate-fastweb, ecc.)
- Nuove Acque Spa
- Toscana Mobilità S.p.A.

Il termine entro il quale devono pervenire al Comune di Chiusi gli apporti tecnici e conoscitivi è stabilito in 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

In relazione all'art. 21, comma 1, della Disciplina PIT-PPR, nonché all'art. 6, comma.1, dell'Accordo fra MiBACT e REGIONE TOSCANA, approvato con DGRT 445 del 24.04.2018, l'atto di avvio del procedimento di conformazione e adeguamento, di cui al predetto art. 21, comma 1, deve essere trasmesso alla Regione Toscana, al Segretariato Regionale del MiBACT ed alla Soprintendenza, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Arezzo, Siena e Grosseto, che hanno facoltà di fornire i propri contributi ed elementi conoscitivi.

L'avvio di cui al citato comma 1 si riferisce all'atto iniziale del procedimento che coincide con l'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 17 della LR n. 65/2014. Pertanto il termine entro il quale (la Regione

Toscana, il Segretariato Regionale del MiBACT e la Soprintendenza, Archeologia, Belle Art e Paesaggio di Arezzo, Siena e Grosseto) devono fornire al Comune i propri contributi ed elementi conoscitivi è stabilito in 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

4. INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI NECESSARI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DEL PO

In relazione a quanto richiesto dalla lettera d) del comma 3 dell'art.17 della LR 65/2014, gli enti pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati richiesti ai fini dell'approvazione del Piano in oggetto risultano i seguenti:

- Regione Toscana
- Provincia di Siena
- Unione dei Comuni Valdichiana Senese (Siena)
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Valdarno Superiore
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Pesaggistici della Toscana - Firenze)
- Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Siena e Grosseto
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- ARPAT – Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana
- Azienda USL Toscana Sud Est
- AIT- Autorità Idrica Toscana
- SEI Toscana - Servizi ecologici integrati

I termini entro i quali devono pervenire al Comune gli atti di assenso comunque denominati da parte degli Enti ed organismi pubblici preposti sono quelli previsti dall'art. 14 della L. 241/90 o da altre specifiche disposizioni normative regionali e/o statali.

5. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ D'INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DEL PO

Il Comune, in conformità con le disposizioni normative, avvierà un processo partecipativo finalizzato a coinvolgere i cittadini e tutti i soggetti interessati alle fasi di elaborazione della suddetta Variante fino alla sua approvazione. Ciò allo scopo di raccogliere utili contributi al processo decisionale in atto.

La legge urbanistica regionale n. 65 del 2014 disciplina gli istituti della partecipazione nelle fasi procedurali di pianificazione del territorio: "ogni ente locale e territoriale garantisce la partecipazione ed istituisce il garante della comunicazione che assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione dei cittadini".

All'interno del sito web comunale sono già disponibili tutti i documenti e gli elaborati del Piano Strutturale e del Piano Operativo vigenti e loro successive Varianti, compresi gli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Le attività promosse dalla legge di governo del territorio devono infatti necessariamente coordinarsi con quelle previste dal procedimento di VAS che prevede oltre alla partecipazione anche la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ovvero delle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani. In base alla normativa tali soggetti vengono individuati dall'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente e ad essi viene trasmesso il Documento Preliminare per acquisirne il parere prima dell'emissione del provvedimento da parte dell'Autorità Competente. L'attivazione della procedura di consultazione con i Soggetti Competenti in materia ambientale è altresì finalizzata alla acquisizione di contributi utili per la definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, secondo quanto indicato dall'articolo 23 della L.R. n. 10/10.

Partendo da questi assunti, l'iter procedurale della Variante Generale al PO sarà fondato su:

- la consultazione degli enti competenti in materia ambientale;

- la partecipazione dei cittadini e del pubblico interessato attraverso incontri;

- la definizione di uno scenario progettuale attraverso la progettazione partecipata.

E' già stato svolto un incontro preliminare con la cittadinanza allo scopo di illustrare i motivi, tempi e ed obiettivi della Variante in oggetto.

Si prevede inoltre l'organizzazione di un ulteriore evento pubblico prima dell'adozione della Variante al PO, al quale saranno invitate a partecipare tutte le componenti sociali (associazioni, privati cittadini, etc.), che permetterà di raccogliere eventuali osservazioni alla bozza di Variante in elaborazione.

6. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Ai sensi del comma 3 lettera f) dell'art.36 della LR 65/2014 il Comune di Chiusi nominera il garante dell'informazione e della partecipazione al momento della Delibera Consiliare di Avvio del Procedimento per la Variante in oggetto, cui saranno affidati i compiti di cui all'art.38 della suddetta legge.