



# COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

*Provincia di Siena*

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 74 del 28-12-2018

**Oggetto:** Variante n. 3 (Generale) del Piano Operativo - Adozione ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014.-

L'anno Duemiladiciotto, il giorno Ventotto del mese di Dicembre, alle ore 14:30, presso la sala delle adunanze del Palazzo comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, previa convocazione partecipata a norma di legge ai Signori Consiglieri.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

Presenti	Assenti
BETTOLLINI JURI LANARI CHIARA COTTINI MARIO MICHELETTI ANDREA VANNUCCINI MARCO MARCHINI SARA AGOSTINELLI SIMONE ANNULLI GIANLUCA CIPPITELLI BRUNA MARTINOZZI BONELLA LOTTARINI DARIA	MASCI DANIELA SCARAMELLI LUCA
Presenti: 11	Assenti: 2
Assegnati: 13	In carica: 13

Presiede l'adunanza BETTOLLINI JURI in qualità di Sindaco.

Assiste il Vice-Segretario comunale dott. MAZZINI LEONARDO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

La seduta è Pubblica.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso** che il Comune di Chiusi:

- è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 20.10.2012, adeguato al PIT con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR) con la variante n.1 al PS, approvata con DCC n. 24 del 18.04.2016, pubblicata sul BURT n. 37 del 14.09.2016 (parte seconda) e divenuta efficace dopo 30 giorni;
- è dotato di Piano Operativo (PO), conformato al PIT/PPR, approvato con DCC n. 24 del 18.04.2016, pubblicato sul BURT n. 37 del 14.09.2016 (parte seconda) e divenuto efficace dopo 30 giorni;

**Considerato** che dopo quasi due anni di vigenza del Piano Operativo, l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere ad una revisione ed aggiornamento della disciplina di Piano, che in questa prima fase di applicazione ha determinato alcuni problemi interpretativi e applicativi.

**Preso atto** che il Consiglio comunale con la deliberazione n. 46 del 31.07.2018, integrata con la deliberazione n. 53 del 26.09.2018, ha preliminarmente avviato:

- il procedimento per la formazione di una variante ai sensi dell'art 17 della LR 65/2014, i cui obiettivi sono in sintesi riconducibili ai seguenti:
  - 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 ed 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, interessati, società, ecc.
- il procedimento di conformazione all'art. 21 della disciplina del PIT/PPR
- il procedimento di valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 23 della LR 10/2010.

**Precisato** che il procedimento di approvazione della presente variante al Piano Operativo deve svolgersi nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 17, 18, 19 e 20 della L.R. 65/2014.

**Dato atto** che, per l'impegno richiesto e la strategicità dell'obiettivo da raggiungere, il Comune ha ritenuto di avvalersi, per la progettazione, di professionalità specialistiche esterne all'ente; ha conferito specificatamente:

- l'incarico professionale per svolgere le attività di pianificazione finalizzate alla predisposizione di una variante generale al PO e le attività correlate di valutazione ambientale strategica. Incarico con affidamento diretto (determinazione del responsabile del servizio edilizia e urbanistica n. 411 del 23.04.2018) all'arch. Antonio Mugnai, con studio in Siena, Via Val dipugna, 29;
- l'incarico professionale per la redazione delle indagini geologiche di supporto a una variante generale al PO. Incarico con affidamento diretto (determinazione del responsabile del servizio edilizia e urbanistica n. 411 del 23.04.2018) al geol. Manuele Fornasari, con studio in Montevarchi, Via Vecchia di Rendola;
- l'incarico professionale per la redazione delle indagini idrologico-idrauliche di supporto a una variante generale al PO. Incarico con affidamento diretto (determinazione del

responsabile del servizio edilizia e urbanistica n. 411 del 23.04.2018) all'ing. Lorenzo Castellani, con studio in Prato, Viale Piave 20/C;

**Preso atto** che, con la citata deliberazione consiliare n. 53 del 26.09.2018, è stato istituito il garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della LR 65/2014, nella persona del dott. Leonardo Mazzini, vicesegretario e responsabile del servizio affari generali; inoltre, quale responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 18, della LR 65/2014, è stata nominata la responsabile del servizio edilizia e urbanistica (arch. Luisa Viti).

**Precisato** che la formazione della variante urbanistica, quale processo di interesse collettivo, è stato portato a conoscenza dall'Amministrazione comunale alla cittadinanza con le attività di informazione promosse dal garante, complessivamente descritte nel "*Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione*", cui si rimanda per gli aspetti di dettaglio.

**Dato atto** che i documenti e gli atti inerenti la fase di avvio del procedimento sono stati inviati (ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014, nonché dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR, con nota del 03.10.2018, prot. 15209), al fine di acquisire eventuali apporti tecnici e conoscitivi, pareri, nulla-osta o assensi) ai seguenti enti ed organi pubblici: *Regione Toscana DR Urbanistica e politiche abitative, Regione Toscana DR Ambiente ed Energia, Regione Toscana DR Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale, Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Valdarno Superiore, Regione Umbria, Provincia di Siena, Provincia di Arezzo, Provincia di Perugia, Unione dei Comuni Valdichiana Senese, Comune di Castiglione del Lago, Comune di Cetona, Comune di Chianciano Terme, Comune di Città della Pieve, Comune di Montepulciano, Comune di Sarteano, Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino centrale, Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno, Consorzio di Bonifica della Valdichiana Romana e Val di Paglia, Segretariato Regionale dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, ARPAT – Dipartimento di Siena, Azienda USL - Toscana Sud-Est, AIT - Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Sud – SEI Toscana – Servizi ecologici integrati, Autostrade S.p.A., Nuove Acque S.p.A., Enel Distribuzione, Terna S.p.A., RFI S.p.A., Snam Rete Gas, Centria S.p.A, Telecom Italia S.p.A., Tim, BT Italia, Fastweb, Wind, Terrecablate, Tre Italia, Vodafone Italia, Siena Ambiente S.p.A., Toscana Mobilità S.p.A.*

**Precisato** che, con riferimento al procedimento di VAS, il Comune, con la deliberazione della Giunta comunale n. 173 del 28.05.2012 e n. 231 dell'11.10.2018, ha nominato, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della LR 10/2010:

- il Nucleo di Valutazione, costituito da tre componenti esterni all'amministrazione comunale, esperti in materia, quale autorità competente;
- il Consiglio comunale, che si avvale del supporto tecnico del Servizio Edilizia e Urbanistica, quale autorità procedente e proponente.

**Dato atto** che, nella fase di avvio del procedimento, è stato altresì prodotto il documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica contenente le necessarie indicazioni circa i possibili effetti ambientali della variante, nonché i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.

È stata, quindi, avviata ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010 la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, finalizzata ad acquisire eventuali contributi per la definizione di dettaglio dei contenuti del Rapporto Ambientale, mediante invio, con nota del 03.10.2018 (prot. 15212), del *documento preliminare di VAS* all'autorità competente per la VAS e ai seguenti soggetti: *Regione Toscana, Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Valdarno*

*Superiore, Regione Umbria, Provincia di Siena, Provincia di Arezzo, Provincia di Perugia, Unione dei Comuni Valdichiana Senese, Comune di Castiglion del Lago, Comune di Cetona, Comune di Chianciano Terme, Comune di Città della Pieve, Comune di Montepulciano, Comune di Sarteano, Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale, Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino centrale, Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno, Consorzio di Bonifica della Valdichiana Romana e Val di Paglia, Segretariato Regionale dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, Arpat, Azienda USL Toscana Sud-Est, AIT-Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Sud – SEI Toscana – Servizi ecologici integrati.*

**Precisato che** a seguito delle suddette comunicazioni (note del 03.10.2018, prot. 15209 e prot. 15212) sono pervenuti i seguenti contributi:

- Autostrade per l'Italia S.p.A. (nota acquisita il 12.10.2018, prot. 15690)
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico (nota acquisita il 29.10.2018, prot. 16493)
- Provincia di Perugia – Servizio Ambiente e Territorio (nota acquisita il 30.10.2018, prot. 16554)
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo (nota acquisita il 21.11.2018, prot. 17816)
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (nota acquisita il 29.11.2018, prot. 18188)

Nella seduta del 23.11.2018, l'Autorità Competente per la VAS ha approvato unanimemente il Documento Preliminare di VAS, nonché i contributi e gli apporti tecnici pervenuti, che pertanto sono stati considerati nell'elaborazione del Rapporto Ambientale.

**Tenuto conto** che con l'atto consiliare n. 33 del 15.06.2018 recante "Area industriale dell'ex Centro Carni: atto di Governo del Territorio - Approvazione", il Consiglio comunale ha individuato specifici indirizzi per il governo del territorio.

**Dato atto** che:

- l'intero procedimento di formazione del Piano Operativo risulta soggetto alle misure di prevenzione previste nel "Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2018/2020";
- i soggetti incaricati delle dette prestazioni specialistiche hanno reso dichiarazione riguardo all'insussistenza di cause di conflitto di interessi, conservata agli atti del Servizio.

**Visti** i documenti ed elaborati relativi alla variante al Piano Operativo consegnati: il 12.12.2018 (prot. 18862) dall'arch. Antonio Mugnai; l'11.12.2018 (prot. 18791) dal geol. Manuele Fornasari; l'11.12.2018 (prot. 18792), dall'ing. Lorenzo Castellani.

**Dato atto** che la variante al Piano Operativo è costituita dai seguenti elaborati:

#### PROGETTO

- Relazione di Variante n.3 (Generale) al Piano Operativo (contenente l'aggiornamento della Relazione di conformità del P.O. al P.I.T ed i contenuti dell'art.18 comma 2 della LR 65/2014)
- VAS - Rapporto Ambientale (aggiornamento)
- VAS – Relazione di sintesi non tecnica

- VAS - Relazione di Incidenza
- Norme Tecniche di Attuazione e Norme Tecniche di Attuazione con evidenziate le modifiche introdotte
- Allegati alle NTA:
  - Allegato 01 Schede Norma dei BSA (per la parte relativa alle modifiche alle schede: 5, 9, 22, 116 e 140)
  - Allegato 03 Progetti Norma Aree di Trasformazione (per la parte relativa alle modifiche alle schede: ATPA80 - stralciata; ATPA28 - modificata distribuzione quantità destinazioni d'uso)
  - Allegato 04.1 Quadro Previsionale Strategico
  - Allegato 04.2 Quadro Previsionale Strategico: aree di trasformazione
- Tavola 2.1 Territorio urbanizzato: Montallese-Dolcianello - scala 1: 2.000
- Tavola 2.2 Territorio urbanizzato: Querce al Pino - scala 1: 2.000
- Tavola 2.3 Territorio urbanizzato: Chiusi Città - scala 1: 2.000
- Tavola 2.4 Territorio urbanizzato: Chiusi Scalo - scala 1: 2.000
- Tavola 2.5 Territorio urbanizzato: Le Biffe - scala 1: 2.000

#### GEOLOGIA

- Relazione e schede di fattibilità geologica e sismica
- Carte della fattibilità geologica e sismica in scala 1:2000 - FGS1.1 e FGS1.3;
- Abaco per l'assegnazione della fattibilità geologica e sismica per gli interventi ricadenti nel territorio rurale e per quelli ricadenti nel territorio urbanizzato non normati da schede

#### IDRAULICA

- Relazione di fattibilità idraulica - FI01
- Carta della fattibilità idraulica - Montallese-Dolcianello - scala 1:2.000- FI02-1
- Carta della fattibilità idraulica - Chiusi Città - scala 1:2.000 - FI02-3

I documenti sopra elencati sono allegati e ad essi si rinvia integralmente per i contenuti.

**Preso atto** che la presente variante è corredata della verifica che dà evidenza di coerenza, ai sensi dell'art. 18, co. 2, della LR 65/2014, contenuta nella “*Relazione Generale*” della Variante n. 3 (Generale) al Piano Operativo (pag. 53).

**Rilevato** che la Variante n.3 ha effettuato sui documenti di Piano Operativo:

- modifiche ed aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione;
- modifiche ad alcune schede norma dei BSA (allegato 01 alle NTA);
- modifiche ai Progetti Norma Aree di Trasformazione (allegato 03 alle NTA) con stralcio di alcune AT e modifica della distribuzione interna ad una AT delle quantità dimensionali riferite alle diverse funzioni.

**Dato atto** che 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).

**Dato atto** che per quanto attiene al quadro conoscitivo si fa riferimento a quello recentemente elaborato per il Piano Operativo e al PIT/PPR, con eventuali approfondimenti relativamente a specifici aspetti sia ambientali, geologici, idraulici che socioeconomici.

**Rilevato** che la variante comprende beni paesaggistici ed è soggetta pertanto, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, al processo di conformazione al Piano paesaggistico, ovvero si conforma alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le relative direttive e rispettandone le prescrizioni d'uso ai sensi dell'art.145 del Codice.

**Rilevato** infine che, nella variante, trovano conferma le scelte strategiche fondamentali indicate dal Piano Strutturale e si caratterizzano prevalentemente per interventi di riconversione, consolidamento e/o riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, operando comunque nell'ottica della trasformazione e/o della riqualificazione di contesti già urbanizzati, ed è pertanto conforme al medesimo.

**Preso atto** che la variante non comporta apposizione di nuovi vincoli preordinati all'esproprio rispetto al Piano Operativo vigente.

**Precisato** che le indagini geologico-tecniche e idrologico-idrauliche di supporto alla variante al Piano Operativo, corredate degli elaborati prescritti, sono state depositate in data 12.12.2018 (prot. 18886) presso l'Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Valdarno Superiore, con assegnazione del numero pratica 3694 in data 14.12.2018, così come previsto dall'art. 104 della LR 65/2014 e dal Regolamento di attuazione in materia (DPGR n.53/R del 2011). Inoltre, con riferimento al nuovo limite di distretto dell'Appennino Settentrionale, concordato con i distretti confinanti (cfr. nota AdBDAS acquisita il 29.11.2018, prot. 18188), prima dell'approvazione definitiva della presente variante al Piano Operativo, saranno eliminati eventuali disallineamenti con le cartografie, le pericolosità e la disciplina del PGRA e del PAI sopraggiunti con tale nuovo limite.

**Dato atto** che il parere dell'Azienda USL, acquisito il 18.12.2018 (prot. 19287), contiene le seguenti osservazioni: *"- per l'area AT-PA-029, destinata ad uso abitativo-commerciale, contigua ad un'area produttiva-artigianale, devono essere previste modalità di limitazione dell'inquinamento, in particolare acustico, sull'area abitativa."*, da recepire nella fase di approvazione (poiché per l'area di trasformazione è in itinere una variante puntuale al Piano Operativo).

**Visto** il seguente parere favorevole con prescrizioni della commissione urbanistica espresso nella seduta del 14.12.2018:

"La commissione esprime parere favorevole, ma ritiene opportuno, al fine di rendere operativo l'indirizzo dato dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 33 del 15.06.2018, di precisare, all'art. 80, comma 5, nonché all'art. 112, comma 35, delle Norme Tecniche di Attuazione, quanto segue, aggiungendo dopo la frase *"...nuove aziende insalubri che abbiano emissioni nocive"* la frase *"Ad eccezione delle attività per le quali venga dimostrato, riguardo ai processi produttivi, di utilizzare la migliore tecnologia possibile per abbattere emissioni, finanche alla loro totale eliminazione."* Si ritiene opportuno inserire la norma anche all'art. 110, delle disposizioni generali della disciplina delle trasformazioni."

**Ritenuto** opportuno recepire il predetto parere della Commissione urbanistica.

**Visti** il *"Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione"* (ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014) e la *"Relazione sull'attività svolta dal responsabile del procedimento"* (ai sensi dell'art.18 della LR 65/2014).

**Visti** il “Rapporto Ambientale”, la relativa “Sintesi non Tecnica”, nonché la “Valutazione di Incidenza”, costituenti parti integranti degli strumenti di pianificazione da adottare, ai sensi delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 152/2006.

**Dato atto** che l’Amministrazione procederà, ai sensi dell’art. 25 della LR 10/2010, alla pubblicazione sul BURT di un avviso contenente l’indicazione delle sedi dove può essere presa visione del “Rapporto Ambientale” e della “Sintesi non Tecnica”, nonché della “Valutazione di Incidenza” ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge.

**Precisato** che, ai sensi dell’art. 8, comma 6, della LR 10/2010, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma, e le consultazioni, di cui all’art. 25 della citata legge regionale, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni previste dall’art. 19 della LR 65/2014 sul piano adottato.

**Considerato** che la fase di avvio del procedimento si è perfezionata in conformità con quanto stabilito dagli articoli 17 e 18 della LR 65/2014 e dagli articoli 23 e 24 della LR 10/2010 e che pertanto si può procedere all’adozione della variante al Piano Operativo.

**Visti** i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (*Testo unico enti locali*);
- D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*);
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*);
- D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (*Decreto trasparenza*);
- LR 12 febbraio 2010, n.10 (*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*);
- LR 10 novembre 2014, n.65 (*Norme per il governo del territorio*);
- LR 24 luglio 2018, n. 41 (*Disposizioni in materia di rischio alluvioni e di tutela dei corsi d’acqua*);
- DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R (*Regolamento di attuazione dell’articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche*);
- DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R (*Regolamento di attuazione dell’articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*).

Vista la proposta di deliberazione del Consiglio comunale n° 81 in data 20-12-2018;

Acquisito il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Edilizia/Urbanistica, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri, verbalizzati in calce alla presente deliberazione;

Con voti favorevoli n° 8, contrari n° 1 (Lottarini) ed astenuti n° 2 (Cippitelli e Martinozzi) resi nelle forme legali dai n° 11 Consiglieri presenti:

## **DELIBERA**

1. Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente proposta.

2. Di adottare, ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014, la Variante n. 3 di carattere generale al Piano Operativo, costituita dagli elaborati di seguito indicati, allegati alla presente a formarne sua parte integrante e sostanziale:

#### PROGETTO

- Relazione di Variante n.3 (Generale) al Piano Operativo (contenente l'aggiornamento della Relazione di conformità del P.O. al P.I.T ed i contenuti dell'art.18, comma 2, della LR 65/2014)
- VAS - Rapporto Ambientale (aggiornamento)
- VAS - Relazione di sintesi non tecnica
- VAS - Relazione di Incidenza
- Norme Tecniche di Attuazione e Norme Tecniche di Attuazione con evidenziate le modifiche introdotte
- Allegati alle NTA:
  - Allegato 01 Schede Norma dei BSA (per la parte relativa alle modifiche alle schede: 5, 9, 22, 116 e 140)
  - Allegato 03 Progetti Norma Aree di Trasformazione (per la parte relativa alle modifiche alle schede: ATPA80 - stralciata; ATPA28 - modificata distribuzione quantità destinazioni d'uso)
  - Allegato 04.1 Quadro Previsionale Strategico
  - Allegato 04.2 Quadro Previsionale Strategico: aree di trasformazione
- Tavola 2.1 Territorio urbanizzato: Montallese-Dolcianello - scala 1: 2.000
- Tavola 2.2 Territorio urbanizzato: Querce al Pino - scala 1: 2.000
- Tavola 2.3 Territorio urbanizzato: Chiusi Città - scala 1: 2.000
- Tavola 2.4 Territorio urbanizzato: Chiusi Scalo - scala 1: 2.000
- Tavola 2.5 Territorio urbanizzato: Le Biffe - scala 1: 2.000

#### GEOLOGIA

- Relazione e schede di fattibilità geologica e sismica
- Carte della fattibilità geologica e sismica in scala 1:2000 - FGS1.1 e FGS1.3;
- Abaco per l'assegnazione della fattibilità geologica e sismica per gli interventi ricadenti nel territorio rurale e per quelli ricadenti nel territorio urbanizzato non normati da schede

#### IDRAULICA

- Relazione di fattibilità idraulica - FI01
- Carta della fattibilità idraulica - Montallese-Dolcianello - scala 1:2.000- FI02-1
- Carta della fattibilità idraulica - Chiusi Città - scala 1:2.000 - FI02-3

3. Di dare atto che gli obiettivi della variante al Piano Operativo sono sinteticamente descritti in narrativa, cui si rimanda.

4. Di dare atto che detta variante al Piano Operativo è conforme al Piano Strutturale: non comporta incremento al dimensionamento complessivo per singola destinazione e per unità territoriale organica elementare (UTOE) e non modifica gli standard di Piano Strutturale.

5. Di dare atto che il "perimetro del territorio urbanizzato" è stato definito in conformità all'art. 224, comma 1, della LR 65/2014.

6. Di dare atto che non sono previsti interventi di trasformazione, che comportino impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, soggetti alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014. Non sono altresì previste nuove grandi strutture di vendita o ad esse assimilabili che richiedono di attivare tale procedimento.



7. Di prendere atto del *“Rapporto del garante dell’informazione e della partecipazione”* (ai sensi dell’art. 38 della LR 65/2014) e della *“Relazione sull’attività svolta dal responsabile del procedimento”* (ai sensi dell’art. 18, della LR 65/2014), allegati all’atto da adottare.

8. Di prendere atto del *“Rapporto Ambientale”* e della relativa *“Sintesi non Tecnica”*, nonché della *“Valutazione di Incidenza”*, redatti ai sensi dell’articolo 24 della L.R. n° 10/2010, debitamente sottoscritti con firma digitale, nel fascicolo del presente provvedimento.

9. Di procedere, ai sensi dell’articolo 25 della L.R. n° 10 del 2010, a:

- trasmettere all’Autorità Competente in materia di VAS la presente variante al Piano Operativo, il *“Rapporto Ambientale”*, la *“Sintesi non Tecnica”* e la *“Valutazione di Incidenza”*;
- a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana un avviso contenente l’indicazione delle sedi dove può essere presa visione del *“Rapporto Ambientale”* e della *“Sintesi non Tecnica”*, nonché della *“Valutazione di Incidenza”* ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge.

10. Di prendere atto che gli indirizzi per il governo del territorio indicati con il succitato atto consiliare n. 33 del 15.06.2018, sono stati recepiti al Titolo XII, art.80, co.5, e all’art. 112, co 35 delle NTA, della presente variante al Piano Operativo.

11. Di prendere atto del parere dell’Azienda USL, acquisito il 18.12.2018 (prot. 19287), che formula osservazioni sull’area AT-PA-029 Recupero della Fornace di Montorio e, considerato che è in itinere una variante puntuale al Piano Operativo riguardante l’ area, di recepire tali osservazioni nella fase di approvazione della presente variante.

12. Di prendere atto del parere espresso dalla commissione urbanistica e di recepirlo adeguando le Norme Tecniche di Attuazione della presente variante.

13. Di dare atto che la variante non comporta apposizione di nuovi vincoli preordinati all’esproprio rispetto al Piano Operativo vigente.

14. Di dare atto che:

- l’intero procedimento di formazione del Piano Operativo risulta soggetto alle misure di prevenzione previste nel vigente *“Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2018/2020”*;
- che i soggetti incaricati della elaborazione della presente variante al PO hanno reso dichiarazione riguardo all’insussistenza di cause di conflitto di interessi, conservata agli atti del Servizio Edilizia e Urbanistica.

15. Di disporre che il Servizio Edilizia e Urbanistica provveda al proseguimento dell’iter procedurale previsto per il presente atto dall’art. 19, commi 2 e 3, della LR 65/2014.

16. Di trasmettere alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto dall’art. 20, comma 4, della LR 65/2014, prima di procedere al deposito e alla pubblicazione ai sensi dell’art. 19, comma 2, della LR 65/2014.

## INTERVENTI DEI CONSIGLIERI

Il Sindaco introduce il punto n° 3 dell'ordine del giorno relativo alla variante n° 3 del Piano Operativo, affermando che nel rispetto dell'attività amministrativa svolta in questi 2 anni e mezzo è uno degli atti più importanti. Si tratta della prima variante generale, che va a recepire tutta una serie di indicazioni pervenute in questi due anni e mezzo di lavoro con il nuovo strumento urbanistico. La Città di Chiusi è l'unica in Toscana a possedere un Piano Operativo conforme alle norme della Regione Toscana, conformato alle norme del PIT e della Soprintendenza ed ha ricevuto la bollinatura (bollino blu) ovvero il via libera della Soprintendenza su tutte le aree di trasformazione originariamente previste nel piano strutturale ed operativo. Avere il via libera ha comportato un'importante tutela del tessuto urbanistico, economico e paesaggistico del territorio. E' un elemento di tutela per i cittadini, per aver contemperato interessi per sviluppo sostenibile nel territorio al cospetto di chi legittimamente e democraticamente ha sempre avversato la costruzione del piano strutturale e del piano operativo. E' una vittoria essere l'unica città a contemperare gli interessi di sviluppo rispetto agli interessi della tutela, al cospetto di tutti quei professoroni che in qualche maniera hanno sempre avuto a che dire sulla costituzione urbanistica di questo comune, sbagliando completamente la visione di quelle che potevano essere le opportunità di crescita di questo comune. Hanno sbagliato sempre. Rivendichiamo che tutto è partito con il coraggio della precedente amministrazione, dopo un anno della precedente amministrazione fu approvato il Piano Strutturale. Siamo l'unico comune che ha un piano operativo conforme. Vale per insediamenti residenziali, direzionali, industriali, dove hanno avuto già i propri processi di valutazione VAS e partecipazione sul mantenimento e dimensionamento delle attuali aree industriali. Dopo 5 anni dall'entrata in vigore del PIT dobbiamo domandarci perché siamo stati gli unici ad averlo, perché abbiamo rinunciato alla possibilità di contrapporsi alla conferenza paritetica, andare a trovare una conciliazione tra le esigenze dell'Amministrazione Comunale e della Regione. Abbiamo deciso di togliere le previsioni di futura espansione soprattutto nelle proprietà comunali. Santa Caterina e Poggio Gallina. La mediazione ha portato all'eliminazione di quelle parti di sviluppo. Abbiamo fatto una scelta. Non ci interessa un lotto in più, ci interessa la certezza di sviluppo nei lotti che ci sono. Si tratta di una semplificazione enorme sulla fattibilità delle opere. E' un compromesso al rialzo per generare nuove opportunità di lavoro, anche nel nostro territorio. Il PIT avrebbe cristallizzato la Regione Toscana, per molti significava non fare più niente in tutta la Toscana. Quel PIT invece dava grandi obiettivi di tutela e poteva generare investimenti. Tutto aveva un senso, partendo da un obiettivo principale, quale mettere al primo posto la tutela ambientale. Si tratta di una variante di carattere semplificato, abbiamo accettato tutte le richieste di cittadini per eliminare i propri terreni da aree edificabili. Non ci sono nuove aree edificabili, non è presente nessuna area di trasformazione in più. Togliere 7 – 8 aree significa ridisegnare lo sviluppo. Tutte le aree di trasformazione non subiscono alcuna modifica in termini di destinazione e potenzialità del Piano Operativo ad eccezione di 2 aree, Della Ciana che però non aumenta la superficie. Si aumenta la superficie commerciale rispetto al direzionale ed un'area a Querce al Pino, nella zona degli alberghi, per edifici da uno a più edifici, con stessa potenzialità di SUL. La priorità è revisionare la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche allo scopo di evidenziare e correggere eventuali imprecisioni o errori. Abbiamo fatto la cavia per tutta la Regione, promettiamo dinamicità con il Piano del 14/10/2016. Facciamolo lavorare per alcuni anni, vediamo le criticità e poi vediamo, se consentire una migliore interpretazione delle norme. Alcuni articoli hanno avuto una interpretazione migliore. E' stato effettuato anche l'adeguamento al DPGR 24/7/2018 n. 39R – adeguamento alla nuova terminologia e per rischio idraulico. In passato, rispetto alle aree in Umbria, alcuni interventi non si potevano fare, non era tutto così, ma la complessità della legge idraulica era tra le migliori per l'incolumità pubblica, ma ha bloccato tanti interventi. Oggi è stata sbloccata l'area Margheriti, dopo anni di attesa, merito della semplificazione del quadro normativo e degli investimenti fatti. Da ultimo introduciamo su tutto il perimetro comunale il fatto che non saranno consentiti (è storica perché va a tutela del nostro sistema ambientale) progetti per costruire inceneritori, termovalorizzatori, discariche di rifiuti, di carbonizzatori ed in generale di aziende insalubri che producono emissioni nocive e dannose per i nostri concittadini. Si tratta di una norma più ambientalista che

mai si poteva immaginare per la Città. La scelta ha un duplice significato: proteggere i nostri confini verso un'idea che sta aleggiando al livello nazionale sul fatto che sia giusto costruire inceneritori e termovalorizzatori. Abbiamo un Governo che ha rievocato la necessità di costruire inceneritori e noi dobbiamo pensare che è un pericolo e diciamo esattamente il contrario. Occorre vietarli. Stiamo tornando agli anni più bui della storia d'Italia, pensando di bruciare i rifiuti. Non si bruciano ma si riducono, innalzando con forza la raccolta differenziata, aumentando il rifiuto organico e riducendo l'indifferenziata, conformemente all'articolo 4 del contratto di governo. E' una sfida per tutti i comuni, ne futuro, che il nostro Piano Operativo affronta per una sfida di civiltà. Nella nostra città una norma come questa toglie ogni tipo di dubbio, con certezze per le nostre attività commerciali. Si tratta di un cambiamento culturale che si può anche attuare costruendo un piano regolatore. Abbiamo fatto una serie di incontri con professionisti, categorie, è stata attivata un'apposita casella di posta elettronica per recepire le osservazioni di cittadini e professionisti, alcune delle quali sono state recepite, altre no, come ad esempio le richieste di individuazione di nuove aree. Contributi che per l'80% fanno parte della proposta. Successivamente si provvederà a pubblicare la delibera intorno a metà gennaio, poi ci sarà il termine di 60 giorni per prendere visione e formulare osservazioni da parte di cittadini, conseguentemente le controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale, della Regione Toscana in conferenza ex art. 21 per conformare la variante rispetto al piano strutturale, al piano operativo ed al PIT della Regione Toscana. Torneremo successivamente in consiglio per l'approvazione definitiva. Nel contempo stiamo lavorando con l'Unione dei Comuni al progetto di redazione del piano strutturale intercomunale per dieci comuni. Sarà presentato domenica a Montepulciano il procedimento nella fase di avvio. Troverà per la prima volta i perimetri del territorio urbanizzato che in questa fase non saranno vincolanti, poi con la fase dell'adozione quel perimetro diventerà vincolante, poi in copianificazione con la Regione Toscana. Occorreranno mesi per la variante, anni per il piano strutturale intercomunale, anche se l'obiettivo è novembre 2020. Avremo un paio di anni di confronto, per lo sviluppo urbanistico nella Valdichiana nella sua interezza. E' stata dedicata un'apposita commissione all'illustrazione della variante, oltre che all'incontro pubblico specificamente organizzato.

**Lottarini:** sul modo di agire non comprendo l'atteggiamento del Sindaco che utilizza il consiglio comunale per uno scontro con privati cittadini. Non capisco la paura verso il ruolo del professore. Si tratta di un modo di agire non gradito. In merito alla questione in oggetto, è una variante che sta nella realtà dei fatti dopo le prime verifiche. Valuta positivamente il ridimensionamento delle aree edificabili ed anche il ripensamento per un ipotetico incremento della popolazione. Sicuramente ci sono anche privati che non ce la fanno a pagare gli oneri per il possesso di aree edificabili. Non c'è richiesta di nuova edificabilità. Il resto sono aggiustamenti necessari. Poi se rientra nelle norme della Soprintendenza è cosa positiva. Sul divieto di insediamento con emissioni nocive, sono curiosa di vedere come verrà chiamato l'impianto Acea. Che è un impianto in sperimentazione non categorizzato precisamente, mi chiedo quale nome avrà per essere conforme alle norme. Dichiarazione di voto contrario alle proposte di variante al Piano Operativo.

**Cippitelli:** chiede di attivare una mail come il Comune di Chianciano, predisponendo orari per parlare con il Garante per la Partecipazione per avere delucidazioni del caso. Chiede sulle aziende insalubri che abbiano emissioni nocive, viene inserita la frase "...ad eccezione di migliore tecnologia per la loro eliminazione...", chiede un esempio pratico di attività rientrante in questa norma.

**Sindaco:** è sufficiente prendere l'elenco delle aziende insalubri di prima classe, è un decreto ministeriale. Ad esempio un salumificio con centro di macellazione. Si dovranno conformare utilizzando le migliori tecnologie per ridurre se non eliminare le emissioni consentite dal decreto ministeriale. Non è sufficiente adeguarsi al Decreto Ministeriale. Occorre anche dimostrare l'uso della migliore tecnologia fino ad eliminazione. In merito al Garante Informazione, sicuramente sì. L'esperienza del percorso di approvazione del Piano Strutturale vorremmo ripeterla, con disponibilità del sindaco anche in orari serali e nel rispetto della riservatezza della persona, per tutti i cittadini che vorranno informazioni.

**Agostinelli:** E' positiva procedura attraverso la commissione ambiente, con componenti assistiti nella comprensione dei passaggi, alcuni complessi e macchinosi. Eravamo tutti coscienti di un

Piano Operativo in rodaggio per capire le potenzialità e debolezze. La variante doveva andare a cogliere criticità con richieste che gli operatori del settore hanno portato il loro contributo. Determinante il passaggio su inserimento dell'atto di governo nella variante, fondamentale per fare chiarezza sulla volontà chiara del consiglio comunale. Inserimento del divieto di carbonizzazione è anche chiarificatore. L'intervento di Acea non comprende alcunché si debba bruciare. Abbiamo visto anche in commissione che si tratta di un processo termochimico e non combustivo. E' anche sul Chiusinforma. In quel progetto non ci sono ciminiere, sgombrando il campo da tanti dubbi e perplessità che i cittadini possono avere. Si va a votare una norma quanto più possibile ambientalista, non presente in altri comuni. E' una soddisfazione è votare questo intervento.

**Martinozzi:** sottolinea che il riferimento ad una parte di questo Governo è per gli inceneritori. In Toscana è stato fatto. Nei luoghi dove sono, i cittadini pagano un prezzo più basso, rispetto a dove non ci sono.

**Micheletti:** propone alcune precisazioni, dopo che l'intervento del Sindaco è stato esaustivo. La variante fa chiarezza su molte cose. Specie sull'argomento dell'insediamento Acea. La variante fa chiarezza su cosa può essere o non può essere realizzato, sgombrando una serie di dubbi del comitato appositamente costituito. Non potranno essere realizzati inceneritori, termovalorizzatori, attività insalubri per i cittadini. Non ci saranno nuove aree di trasformazione in più. Può essere positivo o negativo, dipendente dai punti di vista. La variante va in questa direzione.

**Sindaco:** su intervento del consigliere Martinozzi ribadisce che è noto che noi siamo in linea con la politica dei rifiuti condotta in provincia di Siena, tanto da aver approvato una mozione per la risoluzione o modifica del contratto tra ATO e Sei Toscana, subendo anche ripercussioni personali per questa scelta. Non scendo a compromessi. Sul piano qualitativo della gestione dei rifiuti non c'è da dire nulla, ma sul trattamento si è e sono profondamente contrario. A Poggibonsi c'è l'inceneritore con un costo di smaltimento pari ad Euro 150,00 la tonnellata quando invece il costo dell'organico è 154,00 euro la tonnellata. Spingere i cittadini verso l'organico costa di più. E' incentivante bruciare un rifiuto. Noi diciamo di no, perché crediamo in maniera determinata che il modo di gestire i rifiuti vada cambiato, adeguandosi ad Arezzo, dove costa 70 Euro e dove hanno impianti di trattamento di materiale organico come a San Zeno. Una parte del Governo dice sì ad inceneritori, noi diciamo no. E' il futuro negli impianti di trattamento del materiale organico, occorre differenziare il rifiuto. Costa di più a Siena per impianti sottodimensionati e non creano economia circolare, perché compost non ha valore di mercato. La sfida è produrre un materiale che abbia il valore commerciale. E' uno scatto di civiltà e se qualcuno gioca con le paure dei cittadini poi mi ci trova. Nessuno potrà più dire che facciamo inceneritori, termovalorizzatori, carbonizzatori, ciminiere, discariche di rifiuti, aziende che producono danni alla salute dei cittadini, perché è contenuto dall'approvazione di questo documento. Su questo argomento ci pieno le piazze se si continua a giocare con le paure dei cittadini. Nell'assemblea pubblica non ho visto particolari argomentazioni di rilievo verso questa filosofia. E' necessario e condivisibile puntare sull'economia circolare. Sul rilievo del consigliere Lottarini, penso di poter essere libero di esprimere le mie opinioni. Se ho da fare riferimenti è giusto farli, nel rispetto delle persone, se poi qualcuno vi si ravvede vuol dire che era giusto sollevare quelle questioni. Condivido le premesse del ragionamento del consigliere Lottarini, è una scelta, non condivido che dopo quelle premesse il voto è contrario. Concordo con l'intervento di Simone Agostinelli.

**Cippitelli:** dichiara di aver votato no al Piano Operativo, quando è stato presentato. E' una variante generale grande. Come diceva il Sindaco aspettiamo le osservazioni. Ci asteniamo.

**Annulli:** dichiara il voto favorevole del gruppo di maggioranza. Ho seguito personalmente l'illustrazione della variante anche in commissione. Ribadisco la volontà al divieto di vietare qualsiasi impianto che si rifaccia a processi di carbonizzazione, conformemente al precedente atto di governo. Sono bei messaggi chiari di uno sviluppo necessario, ma deve essere sostenibile e l'Amministrazione sarà vigile per ambiente e benessere dei cittadini.

**Sindaco:** ribadisce un ringraziamento doveroso ai consiglieri comunali per il lavoro svolto, sia nelle commissioni che nell'assemblea pubblica per l'illustrazione della variante, ai tecnici dell'Ufficio Tecnico, Geom. Fastelli, Arch. Viti, anche per il rispetto dei tempi a fine anno, Arch. Mugnai e Professionisti.



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. PRDC - 81 - 2018**

**Oggetto:** Variante n. 3 (Generale) del Piano Operativo - Adozione ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione N°81 DEL 20-12-2018

Chiusi, lì 20-12-2018

Il Responsabile del Servizio  
f.to VITI LUISA

L'originale del presente atto in formato elettronico è sottoscritto con firma digitale ai sensi del vigente D.Lgs. n°82/2005 e conservato negli archivi informatici del Comune di Chiusi.



Il presente Verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to BETTOLLINI JURI

Il Vice-Segretario comunale  
f.to dott. MAZZINI LEONARDO

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale informatico, esente da bollo,  
per uso amministrativo.

Chiusi, lì \_\_\_\_\_

Il Vice-Segretario comunale  
dr. MAZZINI LEONARDO