



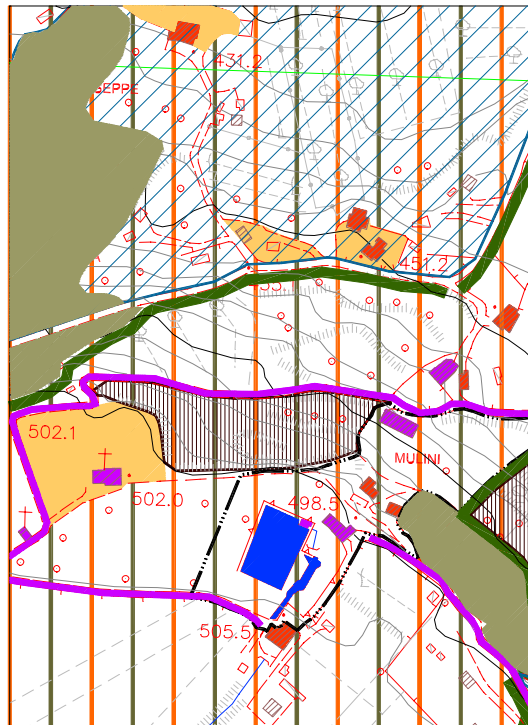
COMUNE DI SARTEANO

Provincia di Siena

P . R . G . C .

REGOLAMENTO URBANISTICO

(L. R. n. 1 del 03.01.2005)



RELAZIONE
Documento approvato con DCC n. 72
del 27.12.2013

COMUNE di SARTEANO
Provincia di Siena

P. R. G. C.

REGOLAMENTO URBANISTICO
ai sensi della L.R. n. 1 del 03.01.2005

RELAZIONE
Documento approvato con DCC n. 72
del 27.12.2013

CONSULENTI

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

PROGETTO

Arch. Gianluca Gallinella –
(S.T.I.G. – Studio Associato)
Arch. Silvana Della Nebbia

SINDACO
Sig. Francesco Landi

UFFICIO TECNICO COMUNALE
R.U.P.
Dott. Marco Crocchi

GRAFICIZZAZIONI ed ELABORAZIONI CAD
Geom. Luca Frullani –
(S.T.I.G. – Studio Associato)

ASSOCIATO

oice

Associazione delle organizzazioni di ingegneria,
di architettura e di consulenza tecnico-economica

SOCIO UN

Codice incarico iniziale S1228C4B				codice file iniziale RCS23DT0			Emesso il 20.04.2012		
Codice incarico	Codice file	Rev. n°	tipo	motivazioni		Emesso da	il	Approvato da	il
S1228C4B	RCS23DT0	0	Esterna <input type="checkbox"/> Interna <input type="checkbox"/>			SA3	20.04.2012	ROAR	20.04.2012
S1228C4B	RCS23DT1	1	Esterna <input type="checkbox"/> Interna <input type="checkbox"/>	Modificata a seguito osservazioni		SA3	18.12.2013	ROAR	18.12.2013

S.T.I.G. – Studio Tecnico Associato
via S. Pellico, 6 – 53044 Chiusi Scalo (Si) – tel 0578/227285-227489 fax 0578/21225
Partita IVA 00867330524

INDICE

Premessa.....	2
Stato di attuazione delle previsioni di R.U.	7
Aree pubbliche per attrezzature e servizi.....	10
Aree di trasformazione di urbanistica.....	10
Previsioni del Regolamento urbanistico oggetto di riconferma.....	14
Quadro conoscitivo; coerenza con i vincoli sovraordinati; fattibilità geologica.....	14
Aree pubbliche per attrezzature e servizi.....	15
Aree di trasformazione urbanistica	17
Previsioni del Regolamento urbanistico in corso di attuazione.....	20
Previsioni del Regolamento urbanistico stralciate.....	23
Aree pubbliche per attrezzature e servizi.....	23
Aree di trasformazione urbanistica	24
Quadro sinottico delle attuazioni.	30
Varianti minori.....	31

Allegati:

1. Fascicolo schede Aree di Trasformazione con estratti cartografia e normativa vigenti;
2. Ricognizione d'ufficio sul quadro conoscitivo relativo alla vulnerabilità degli acquiferi interessati dalle aree di trasformazione reiterate;
3. Copia della autorizzazione allo scarico e voltura impianto di depurazione reflui urbani
4. Tav C Aree di Trasformazione – Ubicazione e stato a seguito delle osservazioni scala 1:5.000;
5. Tav D Aree di Trasformazione – Ubicazione e stato a seguito delle osservazioni scala 1:5.000.
6. Copia DCC n. 62 del 29.11.2013 sulla esclusione della assoggettabilità a VAS dell'area della presente Variante;
7. Copia DCC n. 61 del 29.11.2013 sulla esclusione della assoggettabilità a VAS dell'area di trasformazione AT21.

Premessa.

Il Comune ha dato inizio alla procedura di formazione del Piano Strutturale con Avvio di procedimento del 04.08.1997.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Sarteano, redatto ai sensi della L.R. n. 5 del 1995, è stato definitivamente approvato con Del. di C.C. n. 15 del 09.04.2002.

La forma attualmente vigente dell'atto di governo del territorio sopra citato è quella scaturita dalla approvazione di una variante parziale con delibera di C.C. n. 4 del 29.01.2007.

Secondo il disposto dell'art. 55 c. 5 e 6 della L.R. 1/2005 e s.m.i. siamo di nuovo alla soglia temporale in coincidenza della quale le previsioni ed i conseguenti vincoli preordinati all'espropriazione, nonché le previsioni di piani attuativi contenute nel Regolamento Urbanistico perdono di efficacia se non attuati.

L'amministrazione ha deciso di orientarsi, da un lato, verso una revisione profonda delle norme di attuazione che scontano una relativa inadeguatezza a causa della grande mole di norme emanate nel corso degli ultimi anni in materia di governo del territorio dal legislatore nazionale e regionale. D'altro lato, dopo aver effettuato una scansione attenta delle realizzazioni, valutando positivamente l'opportunità di rivedere il quadro delle previsioni, l'orientamento è stato quello di dare conferma della validità solo di alcune delle previsioni programmate dando altresì conto di quelle in corso di attuazione.

All'interno di questo quadro, la Variante in esame si configura come uno strumento a disposizione della Amministrazione per gestire la fase temporale fino alla revisione generale del Regolamento Urbanistico al quale è demandato il compito di ripensare organicamente le previsioni ovvero il loro dimensionamento, la loro localizzazione, le modalità attuative.

In generale il Regolamento urbanistico vigente ha attuato una scelta prudente nel dare definizione operativa alle previsioni del Piano strutturale in particolare per quanto concerne gli incrementi residenziali. A fronte di un totale di nuove edificazioni residenziali che ammontavano nei massimi ammissibili del Piano strutturale a mc. 73.540 (comprensivi delle quantità derivanti da previsioni attuative dovute al previgente PRG), il Regolamento Urbanistico ha previsto di predisporre all'attuazione 57.475 mc con destinazione prevalentemente residenziale. E' inoltre da tenere presente come di queste volumetrie ben 23.175 mc derivassero da strumenti attuativi in corso di realizzazione alla vigenza del regolamento urbanistico.

Con tale precisazione si identificano gli interventi effettivamente aggiuntivi, cioè quelli che comportano una nuova occupazione di suolo, ricordando comunque che ciò non ha mai determinato, nel P.S. e quindi nel R.U. vigente, l'apertura di nuovi fronti edificati, **ma solo il completamento di margini incompiuti o sfrangiati di insediamenti esistenti.**

Il R.U. vigente ha individuato una superficie per standards urbanistici pari ad un totale comunale di circa mq. 52.740. Un confronto significativo è quello tra le quantità del previgente strumento urbanistico generale previste in oltre mq. 258.000, che nella stragrande maggioranza non avevano avuto attuazione (essendone stati realizzati al 1997 circa mq. 107.000). La scelta è stata evidentemente quella di ridurre fortemente le previsioni di aree di uso pubblico allo scopo di riportarle entro dimensioni più prossime alle capacità attuative e gestionali del comune valutate in un arco di tempo di cinque anni, alla luce dell'andamento del decennio precedente.

Come vedremo nonostante questa previsione prudenziale le aree non incluse nei perimetri delle aree di trasformazione non sono state comunque attuate.

Secondo queste premesse, in data 25.01.2012 con deliberazione del C.C. n. 4 è stata adottata la "Variante di assestamento del Regolamento Urbanistico". Nel periodo deputato alla pubblicazione sono pervenute 31 osservazioni. Due di queste, la n. 6 e la n. 30, sono state inviate rispettivamente dalla Regione Toscana e dalla Provincia di Siena. La numero 31 è stata presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale. Una, la n. 3, ha forma di petizione. Le rimanenti 27 sono state inoltrate da soggetti privati.

Le previsioni del R. U. vigente alla data di adozione della suddetta variante, in relazione alla disciplina del Piano Strutturale, sono quelle definite nella tabella alla pagina seguente.

.

UTOE		INSEDIAMENTI RESIDENZIALI					INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI – TERZIARI – ARTIGIANALI			AREE PUBBLICHE PER ATTREZZATURE E SERVIZI			
		Piano Strutt.	Regolamento Urbanistico					Piano Strutt.	Regolamento urbanistico		Regolamento Urbanistico		
n°	DENOMINAZIONE	mc	mc	n° alloggi	P. Attuativo mc	Interv. Dir. mc	mc	P. Attuativo mc	Interv. Dir. mc	P. P. ¹ mq	V. P. ² mq	A. S. ³ mq	A. C. ⁴ mq
1	CENTRO STORICO	22.325	8.325*	24-28	8.325	0							
	totale	22.325	8.325*	24-28	8.325	0	0	0	0	290,5	1037,5	373,5	290,5
2	MIRALAGHI	36.715	14.850*	42-50	14.850	0							
			1.300 (AT1)	4-5	0	1.300							
			4.000 (AT3)	11-13	4.000	0							
			1.600 (AT4)	3-5	1.600	0							
			3.900 (AT5)	11-13	3.900	0							
			1.200 (AT6)	3-4	0	1.200							
			700 (AT7)	2-3	0	700							
			4500 (AT8)	13-15	4.500	0							
			2000 (AT9)	5-6	0	2000							
			700 (AT10)	2-3	0	700							
			700 (AT11)	2-3	0	700							
			700 (AT12)	2-3	0	700							
			500 (AT27)	1-2	0	500							
	totale	36.715	36.650	102-125	28.850	7.800	0	0	0	1.283	4.581	1.650	1.283
4	MOLIN MARTELLO	2.000	0	0	0	0	18.000	500 (AT13)	0				
								5.000 (AT14)	0				
								5.500 (AT15)	0				
	totale	2.000	0	0	0	0	18.000	12.500	0	0	0	0	0
5	LA CHIUSA	7.500	2.100 (AT17)	6-7	2.100	0	19.500	9.500*	0				
			4.900 (AT18)	14-16	4.900	0		10.000 (AT19)	0				
			500 (AT 28)	1-2	0	500							
	totale	7.500	7.500	18-21	7.000	500	19.500	19.500	0	262,5	937,5	337,5	262,5
6	SCOPETO	5.000	5.000 (AT21)	14-16	5.000	0							
	totale	5.000	5.000	14-16	5.000	0	0	0	0	175	625	225	175
	TOTALE GEN.	73.540	57.475	164-191	49.175	8.300	37.500	32.000	0	2.011	7.181	2.586	2.011

* Discendono da Strumenti Urbanistici Attuativi del previgente P.R.G., approvati dal C.C. e fatti salvi dal R.U. (Vedi Art. 81 delle Norme)

¹ P.P. – Parcheggi pubblici 3,5 mq/ab

² V.P. - Verde Pubblico 12,5 mq/ab

³ A. S. – Attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab

⁴ A. C. – Attrezzature collettive 3,5 mq/ab

A seguito dell'esame delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di rivedere le previsioni inizialmente confermate dalla Variante RU adottata, al fine di orientarne maggiormente i contenuti verso una più oculata gestione delle aree di trasformazione da reiterare, elevando il grado di coerenza con la pianificazione sovraordinata e, al contempo, riducendo gli impatti sulle risorse.

In considerazioni delle modifiche introdotte, con particolare riferimento agli ulteriori stralci operati, L'Amministrazione Comunale ha deciso da un lato di approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e, d'altro lato, di provvedere ad una nuova adozione dello strumento urbanistico modificato ratificata con DCC del 27.05.2013 n. 27.

Inoltre, con l'applicazione della disciplina in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ovvero:

- Direttiva 2001/42/CE: la direttiva pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione di piani o programmi;

- D.lgs 152/06 "Norme in materia ambientale";

- LR 10/10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

sono state attivate le procedure previste dalla L.R. 10/2010 relativamente alla verifica di assoggettabilità a VAS con la nomina della Autorità Competente, delib. di G.C. n. 2 del 15.01.2013, e la redazione del Documento Preliminare.

L'Autorità Competente, nella riunione del 21.05.2013, ha preso atto, con apposita determinazione, dei contenuti del Documento Preliminare redatto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 della citata L.R. n. 10/2010, attivando il procedimento per la consultazione dei soggetti competenti in materia al fine di acquisirne i contributi.

I soggetti e gli enti con competenze ambientali individuati per la consultazione sono stati i seguenti:

a) Enti territorialmente interessati:

- Regione Toscana - Direzione generale delle politiche territoriali, ambientali e per la mobilità;

- Regione Toscana - Area di coordinamento, programmazione e controllo - Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari;

- Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile / Ufficio regionale per la tutela delle acque e del territorio di Siena;

- Provincia di Siena – Servizio Ambiente;

- Provincia di Siena – Dipartimento assetto del territorio;

- Autorità di Bacino del Fiume Tevere;

- Soprintendenza ai BB.AA. di Siena e Grosseto;

- Unione dei Comuni della Val di Chiana Senese.

b) Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionalmente interessati:

- ARPAT Dipartimento Provinciale di Siena;
- Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone;
- ATO Toscana Sud – Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani;
- Azienda USL n. 7 di Siena.

Sono pervenuti i seguenti contributi:

Provincia di Siena – Settore Politiche Ambientali

Prot. n. 134666 del 12.08.2013

Verbale “Conferenza interna della Provincia di Siena in materia di VIA e VAS” ai sensi della DGP n. 101 del 02.05.2012 – Riunione del 08.08.2013

Regione Toscana – Direzione Generale della Presidenza – Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata, controlli comunitari.

Prot. n. Prot. n. 9299 del 14.08.2013

Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. Consultazioni sul documento preliminare art. della LR 10/10 smi della Variante di assestamento al R.U. adottata con DCC n. 4 del 25.01.2012 e adottata nuovamente con DCC n. 27 del 27.05.2013. Contributo.

Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici – Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta – Grosseto, Siena e Opere Marittime.

Prot. n. 7378 del 02.07.2013

Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m. e ai sensi dell’art. 22 della L.R. 10/2010 – Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico – Documenti controdedotti.

Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 6 “Ombrone”.

Acquedotto del Fiora s.p.a. – Direzione operazioni – Unità Processi Misura e Reporting

Prot. n. 7810 del 11.07.2013

Variante di assestamento al RU adottata con DCC n. 4 del 25.01.2012 e adottata nuovamente con DCC n. 27 del 27.05.2013 – Avvio del procedimento di VAS ex art. 12 D.Lgs. 152/06 e art. 2 L.R. 10/2010 – Contributo AIT.

Azienda USL 7 di Siena – Dipartimento della Prevenzione

Prot. n. 7924 del 15.07.2013

Parere verifica di VAS – Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico.

Per ognuno dei contributi pervenuti sono state predisposte delle note in cui sono riportate specificazioni, chiarimenti e approfondimenti di supporto alla attività della Autorità Competente.

Quest'ultima con proprio atto scaturito dalla riunione del 14.11.2013 ha sancito l'esito positivo riguardo la non assoggettabilità a VAS elaborate nella Variante RU riadottata e descritte nel Documento Preliminare. Tale decisione è stata ratificata con DCC n. 62 del 29.11.2013.

Si ritiene utile introdurre alcuni chiarimenti riguardanti la natura della "Variante di assestamento", nonché in merito alle decisioni espresse dall'Amministrazione riguardo la reiterazione della validità di alcune aree di trasformazione.

In primo luogo si sottolinea come l'adozione di detta *Variante RU* sia avvenuta con deliberazione del C.C. n. 4 del 25.01.2012, quindi in data antecedente al 17 febbraio 2012 data di entrata in vigore della LR 6/2012 che ha sostanzialmente modificato la LR 10/10 in materia di valutazione di piani e programmi.

In secondo luogo i contenuti della *Variante RU* stessa sono relativi ad un assestamento/adequamento dell'atto di governo del territorio resosi necessario tanto per la reiterazione della validità di alcune previsioni del RU previgente, quanto per assicurare la coerenza con la pianificazione sovraordinata, nonché con normative statali e regionali che ne avevano reso parzialmente superata la disciplina. Nel sottolineare l'assenza di previsioni che esulino dall'ambito sopra delineato, si ritiene che lo strumento urbanistico così "riadeguato" non possa essere considerato alla stregua di un nuovo Regolamento Urbanistico.

In terzo e ultimo luogo, l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale nel redigere la *Variante RU* è quello di riuscire a gestire una fase transitoria che consenta, in una fase successiva, di giungere ad una revisione complessiva della strumentazione di pianificazione e gestione del territorio comunale.

Pertanto, alla luce delle osservazioni presentate alla Variante inizialmente adottata sia dalla Regione Toscana (Direzione generale delle politiche territoriali, ambientali e per la mobilità – Direzione generale della Presidenza – Area di coordinamento, Pianificazione territoriale e paesaggio - Settore Strumenti della Valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari), sia dalla Provincia di Siena (Servizio assetto del Territorio), ma anche in considerazione della volontà dell'Amministrazione Comunale di affrontare in modo complessivo la revisione degli strumenti urbanistici sulla base di un adeguamento del quadro conoscitivo, svolgendo altresì le necessarie valutazioni, considerazioni ed approfondimenti sulle precedenti scelte di piano, **il riesame delle iniziali previsioni ha portato ad escludere dalla loro reiterazione le aree di trasformazione AT 13, AT 14, AT 15, AT 24** che, sia pure sotto profili

diversi, hanno evidenziato numerosi aspetti problematici rispetto alla compatibilità ambientale e di coerenza con la normativa sovraordinata.

La finalità precipua della *Variante RU*, così come configuratasi a seguito delle modifiche introdotte, è di prevedere l'attuazione delle azioni necessarie ad adeguare la disciplina al fine di garantire la coerenza rispetto:

- agli obiettivi di carattere generale ed alla disciplina del Piano di indirizzo territoriale vigente (PIT 2007) della Regione Toscana, approvato con D.C.R. n. 72 del 24 luglio 2007;
- alla disciplina paesaggistica contenuta nel P.I.T., adottata con Delib. C.R. n. 32 del 16 giugno 2009);
- al Piano Territoriale di Coordinamento vigente (PTC 2010) della Provincia di Siena.

A seguito dell'adozione del 27.05.2013 sono pervenute 9 osservazioni. Di queste due , la n. 1 e la n. 8, sono state inviate rispettivamente dalla Regione Toscana (Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta) e dalla Provincia di Siena. La numero 6 è stata inoltrata dal Comune di Cetona. La numero 9 è stata presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale. Le rimanenti 5 sono state inoltrate da soggetti privati.

In questo caso le osservazioni accolte hanno comportato limitate modifiche alla presente relazione e alle Norme Tecniche di Attuazione.

In conclusione, con il compimento delle procedure avviate sia a garanzia del raggiungimento degli obiettivi enunciati sopra attraverso la verifica di assoggettabilità a VAS, sia riguardo ai principi di trasparenza attraverso la nuova adozione dello strumento urbanistico modificato , l'Amministrazione Comunale ha compiuto i passaggi necessari per l'ottenimento del livello di coerenza richiesto con la pianificazione territoriale sovraordinata e per l'adeguamento della Normativa Tecnica di Attuazione.

Elaborati costitutivi della Variante RU.

Gli elaborati che costituiscono la "Variante di assestamento del Regolamento urbanistico" (*Variante RU*) controdedotta sono i seguenti:

- a) Norme tecniche di attuazione modificate a seguito delle osservazioni – sovrapposto – 29.11.2013
- b) Norme tecniche di attuazione modificate a seguito delle osservazioni – 29.11.2013
- c) Tav. n. 1 scala 1:2.000 Aree Urbane e Centri Abitati- modificata a seguito osservazioni.
- d) Tav. n. 2 scala 1:2.000 Aree Urbane e Centri Abitati
- e) Tav. n. 3 scala 1:2.000 Aree Urbane e Centri Abitati- modificata a seguito osservazioni

- f) Tav. n. 4 scala 1:2.000 Aree Urbane e Centri Abitati- modificata a seguito osservazioni
- g) Tav. n. 5 scala 1:1.000 Aree Urbane e Centri Abitati- modificata a seguito osservazioni
- h) Tav. n. 6 scala 1:2.000 Aree Urbane e Centri Abitati – modificata a seguito osservazioni
29.11.2013
- i) Tav. n. 5 scala 1:5.000 Territorio Aperto (elemento n. 309153 S. Alberto)
- l) Tav n. 6 scala 1:5.000 Territorio Aperto (elemento n. 309152 S. Querce al Pino) - modificata a seguito osservazioni
- m) Tav. n. 10 scala 1:5.000 Territorio Aperto (elemento n. 321031 Lumacciaio)
- n) Tav. n. 16 scala 1:5.000 Territorio Aperto (elemento n. 321074 Spineto) - modificata a seguito osservazioni
- o) Tav A/nord scala 1:10.000 P.T.C.P. – Centri, aggregati e B.S.A.
- p) Tav B/sud scala 1:10.000 P.T.C.P. – Centri, aggregati e B.S.A.
- q) Fascicolo Controdeduzioni – 29.11.2013
- r) Tav. A Allegato A alle controdeduzioni scala 1:5.000
- s) Tav B Allegato B alle controdeduzioni scala 1:5.000
- t) Relazione modificata a seguito delle osservazioni – 29.11.2013
- u) Tav. C Aree di Trasformazione – Ubicazione e Stato a seguito delle osservazioni scala 1:5.000
- v).Tav. D Aree di Trasformazione – Ubicazione e Stato a seguito delle osservazioni scala 1:5.000

Stato di attuazione delle previsioni di R.U.

Allo scopo di procedere alla verifica dell'attuazione delle previsioni di regolamento urbanistico sono state esaminate:

1. le aree di cui all'art. 33 delle n.t.a., "*Aree per attrezzature e servizi pubblici*", distinte in cartografia con apposito simbolo grafico, ovvero le aree con vincolo preordinato all'esproprio quali:
 - aree a verde pubblico attrezzato
 - parcheggi pubblici
 - attrezzature scolastiche
 - attrezzature collettive
 - attrezzature di interesse generale
2. le aree la cui attuazione è soggetta a piano urbanistico attuativo o ad intervento diretto comunque individuate all'art. 37 delle n.t.a. vigenti "*Aree di trasformazione urbanistica*".

Aree pubbliche per attrezzature e servizi

Le aree pubbliche per attrezzature e servizi individuate secondo le previsioni vigenti, oltre quelle ricomprese in strumenti urbanistici attuativi sono le seguenti:

Attrezzature scolastiche	mq 3.515
Attrezzature di interesse generale	mq 5.160
Verde pubblico	mq 23.840
Parcheggi	mq 3.425
Ampliamento cimiteri	mq 3.030

Tali aree sono contraddistinte in cartografia con uno specifico simbolo grafico ma la loro realizzazione non è disciplinata nel dettaglio dalla normativa regolamentare vigente, lasciando autonomia alla Amministrazione Comunale in relazione alla volontà e/o disponibilità di risorse.

La maggioranza delle aree per attrezzature e servizi realizzate sono interne ai p.u.a..

Le realizzazioni delle aree di cui all'elenco riportato sopra sono poche e in maggioranza parcheggi. Sono evidentemente dettate dall'esigenza di risolvere problemi specifici di dotazione in alcuni ambiti.

In dettaglio (vedi anche "Quadro sinottico delle attuazioni") sono stati realizzati circa 1.533 mq di parcheggi pubblici, circa 2.168 mq di verde pubblico attrezzato circa 4995 mq di attrezzature di interesse collettivo costituite dai magazzini e spogliatoi dipendenti di proprietà comunale.

Di seguito sono riportati gli estratti cartografici delle aree attuate.

Aree di trasformazione di urbanistica

In sintesi il RU previgente prevedeva l'attuazione di 30 aree di trasformazione (art. 37 delle n.t.a.)

di cui 20 assoggettate alla preventiva approvazione di un piano attuativo e 10 attuabili con intervento diretto, in considerazione della limitatezza dell'intervento in termini dimensionali.

Delle 20 aree assoggettate a piano attuativo, 6 sono piani di recupero da realizzare con volumetrie pari all'esistente o con modesti incrementi.

Lo stato di attuazione delle 30 aree di trasformazione è sintetizzabile come segue:

- 1) 6 dei 10 interventi diretti sono stati autorizzati e realizzati.
- 2) Risultano essere in corso di realizzazione 6 delle 20 aree sottoposte a piano attuativo.
- 3) Risultano pertanto non ancora attuate 18 aree di trasformazione, di cui 14 assoggettate a piano attuativo.

La *Variante RU*, adottata in data 25.01.2012 con deliberazione del C.C. n. 4, prevedeva di non reiterare la validità di 4 aree con previsioni di intervento diretto e di 4 aree sottoposte a piano attuativo.

Le restanti 10 aree di previsione con piani attuativi propedeutici alla realizzazione venivano pertanto confermate da detta iniziale Variante come disciplinate dall'art. 81 delle norme tecniche di attuazione. Di queste, 4 piani di recupero risultavano da realizzare con volumetrie pari all'esistente, quindi senza incrementi.

L'entità delle Superfici utili lorde (SUL) in relazione allo stato di attuazione si sintetizza come segue.

Complessivamente le aree confermate, suddivise per destinazione d'uso, ammontavano a :

- 1) residenziale: 2.670 mq suddivisi in 2 aree di trasformazione (AT8 e AT18);
- 2) turistico-ricettiva: 3.220 mq suddivisi in 4 aree di trasformazione (AT8,AT13,AT14,AT17);
- 3) commerciale: 1.885 mq suddivisi in 2 aree di trasformazione (AT17 e AT25);
- 4) attività produttive: 2.860 mq (AT19).

Le aree non confermate ammontavano a circa 6.300 mc di edificazione con destinazione d'uso prevalentemente residenziale. Mentre le aree completamente attuate e quelle in corso di realizzazione ammontavano a 16.500 mc.

Quindi delle 18 aree di trasformazione non ancora attuate, 8 non vengono reiterate, le altre dieci sono invece inizialmente confermate dalla Variante adottata.

Successivamente, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, i contenuti della Variante RU di assestamento e adeguamento sono ulteriormente modificati.

Alla luce delle osservazioni presentate sia dalla Regione Toscana (Direzione generale delle politiche territoriali, ambientali e per la mobilità – Direzione generale della Presidenza – Area di coordinamento, Pianificazione territoriale e paesaggio - Settore Strumenti della Valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari), sia dalla Provincia di Siena (Servizio assetto del

Territorio), ma anche in considerazione della volontà della Amministrazione Comunale di affrontare in modo complessivo la revisione degli strumenti urbanistici sulla base di un adeguamento del quadro conoscitivo, svolgendo altresì le necessarie valutazioni, considerazioni ed approfondimenti sulle precedenti scelte di piano, il riesame delle previsioni ha portato ad escludere la riconferma delle aree di trasformazione AT13, AT14, AT15, AT24 che, sia pure sotto profili diversi, hanno evidenziato numerosi aspetti problematici rispetto alla compatibilità ambientale e di coerenza con la normativa sovraordinata.

Permane, infine, la previsione relativa alla realizzazione della viabilità alternativa di attraversamento, confermandone la previsione anche per i tratti contenuti nelle aree di trasformazione non reiterate AT14 e AT15.

Pertanto, l'entità delle Superfici Utili Lorde secondo i contenuti della Variante RU a seguito dell'accoglimento delle osservazioni si sintetizza come segue.

Complessivamente le aree confermate, suddivise per destinazione d'uso, ammontano ora a:

- residenziale: 3.335 mq suddivisi in 2 aree di trasformazione (AT8, AT18);
- commerciale: 600 mq (AT17), (AT25) superfici esistenti;
- attività produttive: 2.860 mq (AT19).

Si precisa che l'area di trasformazione AT27 pur comparando nella tabella tra le aree confermate in realtà, non essendo assoggettata a PUA, non necessita di reiterazione.

In conclusione, a partire dalle 18 aree di trasformazione non ancora attuate contenute nel RU previgente, si è passati a 10 aree di trasformazione inizialmente contenute nella *Variante RU* adottata il 25.01.2012 e, infine, alle 5 aree di trasformazione soggette a piano attuativo che vengono reiterate dalla *Variante RU* modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni non reiterando, quindi, complessivamente 12 delle 18 aree di trasformazione non ancora attuate.

Si precisa, infine, che i PUA in corso di attuazione, indicati nella tabella seguente, ovvero: AT3/AT4/AT5/AT16/AT21/AT30, di cui si dettagliano i provvedimenti autorizzativi:

AT 3 – PUA approvato con Delib. di C.C. n. 6 del 29.01.2007;

AT 4 – PUA approvato con Delib. di C.C. n. 62 del 26.11.2009;

AT 5 – PUA approvato con Delib. di C.C. n. 28 del 30.04.2009;

AT 16 – PUA approvato con Delib. di C.C. n. 70 del 30.12.2008;

AT 21 – PUA presentato il 14.06.2011, approvato con prescrizioni dalla conferenza dei servizi ex art.36 del PIT con verbale in data 03.11.2011, avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, del 27.08.2012 conclusosi con esito positivo riguardo alla non assoggettabilità visto il provvedimento della Autorità Competente del 16.04.2013;

AT 30 – PUA approvato con Delib. di C.C. n. 73 del 30.12.2008.

La tabella seguente ripropone, disarticolandoli, i dati di cui sopra.

Num. AT	Destinaz. d'uso	S.U.L. previste	Attuate		In corso di attuazione		Non attuati confermati		Non attuati stralciati	
			Int. Dir.	P.U.A.	Int. Dir.	P.U.A.	Int. Dir.	P.U.A.	Int. Dir.	P.U.A.
AT 1	Residenz.	Mq 480								
AT2	Residenz.	Esistente*								
AT3	Residenz.	Mq 1.480								
AT4	Residenz.	Mq 590								
AT5	Residenz.	Mq 1.445								
AT6	Residenz.	Mq 445								
AT7	Residenz.	Mq 260								
AT8	Residenz..	Mq 1.520								
AT9	Residenz.	Mq 740								
AT10	Residenz.	Mq 260								
AT11	Residenz.	Mq 260								
AT12	Residenz.	Mq 260								
AT13	Tur. ricet.	Mq 185								
AT14	Tur. ricet.	Mq 1.850								
AT15	Comm.	Mq 1.570								
AT16	Residenz.	Esistente*								
AT17	Comm./Residenz.	Mq 600 + Esistente								
AT18	Residenz.	Mq 1.815								
AT19	Produttiva	Mq 2.860								
AT20	Produttiva	Mq 685								
AT21	Residenz.	Mq 1.318								
AT22	Residenz.	Esistente*								
AT23	Residenz.	Esistente*								
AT24	Produttiva	Esistente*								
AT25	Comm.	Esistente*								
AT26	Tur. ricet.	Esistente*								
AT27	Residenz.	Mq 185								
AT28	Residenz.	Mq 185								
AT29	Res./Prod.	Mq 230								
AT30	Residenz.	Esistente*								

*Non sono previste superfici aggiuntive

Allegate di seguito sono riportate le schede descrittive delle aree di trasformazione ordinate secondo le colonne della tabella di cui sopra.

Previsioni del Regolamento urbanistico oggetto di riconferma

Quadro conoscitivo; coerenza con i vincoli sovraordinati; fattibilità geologica.

Trattandosi di variante per la riconferma di previsioni individuate e verificate nell'ambito della formazione del Regolamento Urbanistico, la presente variante non pone problemi di coerenza con il Piano Strutturale e con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinati adottati o approvati (PIT e PTCP). Si intendono richiamati quale quadro conoscitivo quello contenuto nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico approvati.

Nel Documento Preliminare viene puntualmente verificata sia la coerenza interna delle previsioni della Variante RU adottata, sia la coerenza rispetto agli strumenti della pianificazione sovraordinata. In particolare si è valutata la coerenza degli obiettivi e delle azioni della *Variante RU* rispetto:

- agli obiettivi di carattere generale ed alla disciplina del *Piano di Indirizzo Territoriale* vigente (**PIT 2007**) della Regione Toscana, approvato con DCR n. 72 del 24 luglio 2007;
- della **disciplina paesaggistica** contenuta nel PIT, adottata con Delib. CR n. 32 del 16 giugno 2009);
- del *Piano territoriale di coordinamento* vigente (**PTC 2010**) della Provincia di Siena.

In modo specifico, su osservazione della Provincia di Siena, si dettagliano gli elementi di coerenza con la disciplina del PTCP.

Ci si riferisce in primo luogo alla modifica dell'art. 36 bis delle NTA spostando, dall'elencazione introdotta, i Centri minori aggregati e nuclei all'art. 55 - Nuclei, complessi ed aggregati rurali storici, delle stesse NTA, introducendo dei criteri operativi per gli interventi ammessi nelle aree di pertinenza in analogia con quanto già previsto all'art. 62 - Pertinenza paesaggistica degli edifici invariants del territorio aperto. Conseguentemente l'art. 55 viene aggiornato con i riferimenti alla disciplina del PTCP in particolare all'art. 13 punto 13.13. Infine, in relazione alle procedure previste all'art. 13 punto 13.12 – Aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale della disciplina del PTCP viene modificato l'art. 15 - Centri abitati della NTA con l'introduzione di specifici riferimenti alla disciplina PTCP citata.

In secondo luogo le specificità dell'area di trasformazione AT19 con destinazione d'uso produttiva, segnatamente in questo caso all'art. 12.2 della disciplina del PTCP, in merito alla riconferma dell'area di trasformazione. Tale area è classificata dal PTCP tra le aree produttive di interesse comunale. Come si evidenzia in cartografia la AT19 costituisce una modesta espansione dell'area produttiva esistente, in continuità, con quest'ultima, sia fisica che funzionale. Da tenere presente come l'area in questione sia l'unica nel territorio comunale di Sarteano che possa rispondere ad eventuali esigenze del tessuto economico locale e fornire spazi per il trasferimento di attività attualmente disperse nel territorio comunale e/o collocate in ambiti non compatibili.

Allo stesso modo, il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico essendo dotati di indagini geologico-tecniche conformi alla D.C.R. 94/85 (con le integrazioni sulle problematiche idrauliche di cui al P.I.T.) ed il quadro conoscitivo relativo all'ambito delle previsioni non essendo stato modificato, si considera valida e richiamata la fattibilità degli interventi proposta dal Regolamento Urbanistico.





A questa documentazione si va ad aggiungere, relativamente agli aspetti geologici ed idrogeologici, con specifico riferimento alla classificazione di vulnerabilità degli acquiferi riportati nella tav. ST_IG_1 del PTCP, una ricognizione in merito alla vulnerabilità degli acquiferi sulla scorta di dati oggettivi riscontrati in occasione della realizzazione delle indagini e prospezioni geologiche realizzate in aree limitrofe aventi caratteristiche geologiche sostanzialmente uniformi a quelle dell'area di trasformazione contigua, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Inoltre, a seguito del contributo del Genio Civile pervenuto in ordine alla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante RU in esame, si è proceduto alla modifica dell'art. 14 delle norme di attuazione (Fattibilità geologica), aggiungendo un ulteriore comma 5 nel quale vengono introdotte le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 36 del PIT.

Infine, a seguito del contributo pervenuto dalla Regione Toscana - Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata, controlli comunitari - nella fase di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante si è provveduto ad introdurre modifiche alle schede che disciplinano le aree di trasformazione eliminando il paragrafo denominato *Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo*, così come ratificato dalla Autorità Competente nel verbale di chiusura del procedimento del 14.11.2013 .

Aree pubbliche per attrezzature e servizi

Le aree pubbliche per attrezzature e servizi di cui si conferma la previsione sono riportate con apposito simbolo grafico e numerazione progressiva nelle tavole 1, 2 ,3 ,6 in scala 1/2000 secondo la tabella seguente:

Tavola				
1 scala 1:2000	V4 390 mq	P1 100 mq	13 3534mq	11 3105mq
1 scala 1:2000	V6 4285mq	P2 185 mq		
1 scala 1:2000	V9 7255mq	P3 735 mq		
1 scala 1:2000	V10 5524mq	P5 100 mq		
1 scala 1:2000	V12 2730mq	P7 550 mq		
1 scala 1:2000		P8 755 mq		
1 scala 1:2000		P14 370 mq		
2 scala 1:2000	V2 644 mq	P1 993 mq		
3 scala 1:2000	V8 18195 mq	P1 825 mq		
3 scala 1:2000	V9 150 mq	P2 1735 mq		
3 scala 1:2000	V10 545 mq	P3 1660 mq		
3 scala 1:2000	V11 1425 mq	P4 730 mq		
3 scala 1:2000	V12 2040 mq	P5 1710 mq		
3 scala 1:2000	V13 575 mq	P6 1250 mq		
3 scala 1:2000		P7 2255 mq		
4 scala 1:2000	V1 180 mq			
6 scala 1:2000		P1 318 mq		

LEGENDA



Aree per attrezzature pubbliche



Aree a verde pubblico e attrezzato



Parcheggi



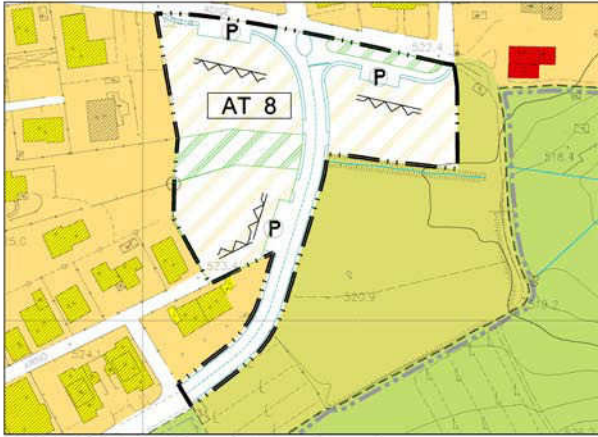
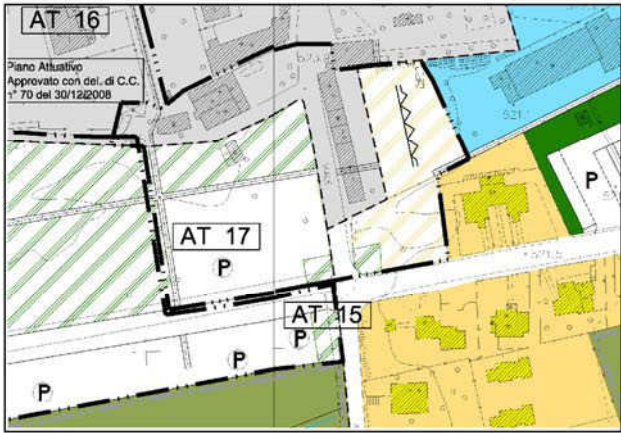
Attrezzature scolastiche (scuola materna)





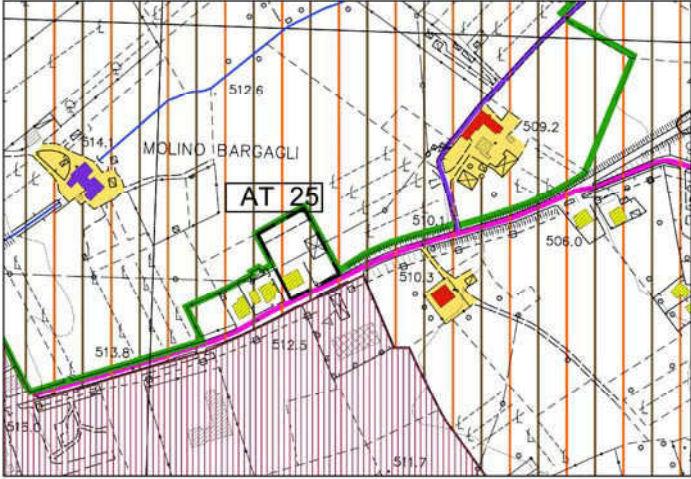
Attrezzature collettive in genere

Aree di trasformazione urbanistica

Le previsioni delle Aree di trasformazione soggette a piano urbanistico la cui attuazione è confermata con la presente variante urbanistica sono le seguenti:


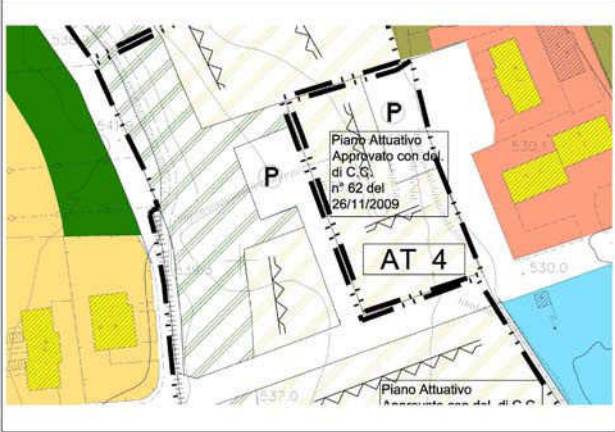
AT8	Residenziale	Mq 1.520
AT8 - Tav. n.1 scala 1:2000		
UTOE n° 2 MIRALAGHI		
		
ESTRATTO Tav.1 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA
Aree a verde pubblico e attrezzato 670 mq		Parcheggi 275 mq
AT17	Comm./ Residenziale	Mq 600 + esistente
AT17 - Tav. n.3/4 scala 1:2000		
UTOE n° 5 LA CHIUSA		
		
ESTRATTO Tav.3 Tav.4 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA
Aree a verde pubblico e attrezzato 1280 mq		Parcheggi 2300 mq

AT18	Residenz.	Mq 1.815
AT18 - Tav. n.4 scala 1:2000		
UTOE n° 5 LA CHIUSA		
		
ESTRATTO Tav.4 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA
Aree a verde pubblico e attrezzato 5095 mq		Parcheggi 810 mq
AT19	Produttiva	Mq 2.860
AT19 - Tav. n.4 scala 1:2000		
UTOE n° 5 LA CHIUSA		
		
ESTRATTO Tav.4 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA
Aree a verde pubblico e attrezzato 610 mq		Parcheggi 3535mq

AT25	Commerciale.	Esistente
AT25 - Tav. n.10 scala 1:5000		
TERRITORIO APERTO AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA		
		
ESTRATTO Tav.10 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE	NON ESEGUITA	

Previsioni del Regolamento urbanistico in corso di attuazione

Per le aree che seguono risultano approvati i piani attuativi ed in corso la realizzazione degli edifici:

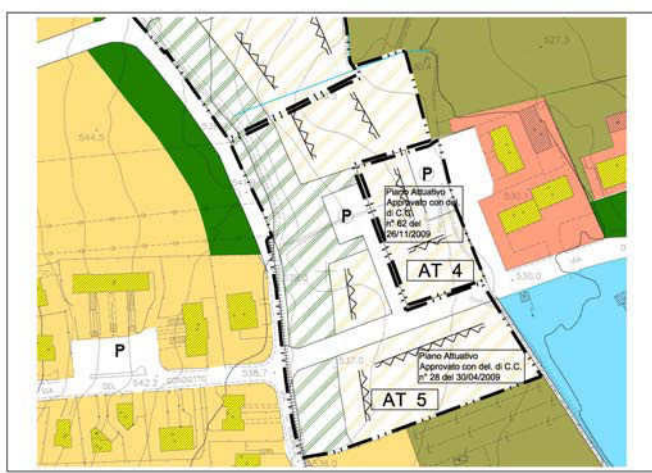
AT3	Residenziale	Mc 4.000/Mq 1.480
Piano attuativo approvato con Del. di C.C. n. 54 del 28/09/2009		
<div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> AT3 - Tav. n.1 scala 1:2000 </div> <p style="text-align: center;">UTOE n° 2 MIRALAGHI</p> <div style="text-align: center;">  <p>ESTRATTO Tav.1 Fuori scala</p> <p>STATO DI ATTUAZIONE IN CORSO</p> </div>		
AT4	Residenziale	Mq 1.600/Mq 590
Piano attuativo approvato con Del. di C.C. n. 62 del 26/11/2009		
<div style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> AT4 - Tav. n.1 scala 1:2000 </div> <p style="text-align: center;">UTOE n° 2 MIRALAGHI</p> <div style="text-align: center;">  <p>ESTRATTO Tav.1 Fuori scala</p> <p>STATO DI ATTUAZIONE IN CORSO</p> </div>		

AT5	Residenziale	Mc3.900/Mq 1.445
------------	--------------	------------------

Piano attuativo approvato con Del. di C.C. n. 28 del 30/04/2009

AT5 - Tav. n.1 scala 1:2000

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE	IN CORSO
---------------------	----------

AT16	Residenz.	Esistente
-------------	-----------	-----------

Piano attuativo approvato con Del. di C.C. n. 70 del 30/12/2008

AT16 - Tav. n.3 scala 1:2000 Tav. n.5 scala 1:1000

UTOE n° 1 CENTRO STORICO



ESTRATTO Tav.3 Tav.5 Fuori scala

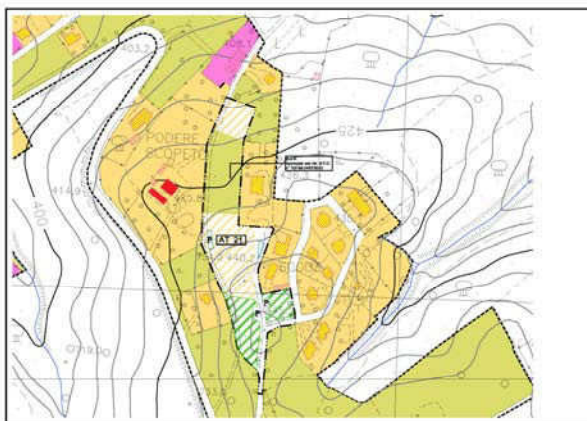
STATO DI ATTUAZIONE	IN CORSO
---------------------	----------

AT21	Residenz.	Mc 3.560,40/Mq 1.318,66
-------------	-----------	-------------------------

Istanza presentata in data 14.06.2011 approvato con prescr. Conf. dei servizi del 03.11.2011
 Esclusione dalla procedura di VAS con DCC n. 62 del 29.11.2013

AT21 - Tav. n.6 scala 1:2000

UTOE n° 6 SCOPETO



ESTRATTO Tav.6 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

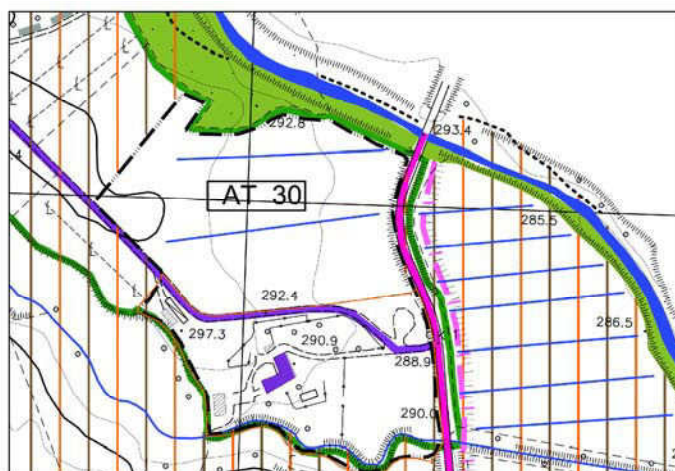
IN CORSO

AT30	Residenz.	Esistente
-------------	-----------	-----------

Piano attuativo approvato con Del. di C.C. n. 73 del 30/12/2008

AT30 - Tav. n.6 scala 1:5000

**TERRITORIO APERTO
 AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA**



ESTRATTO Tav.6 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

IN CORSO

Previsioni del Regolamento urbanistico stralciate

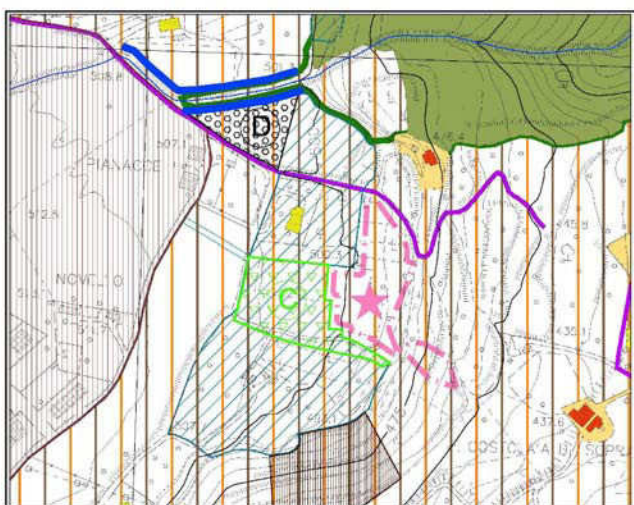
Aree pubbliche per attrezzature e servizi

Viene eliminata la previsione di realizzazione di un impianto di depurazione dei reflui cittadini in quanto i collettori fognari sono stati realizzati in modo da convogliare all'impianto di depurazione esistente e autorizzato ubicato in località *La cartiera* (vedi tavola n. 6 ,309152, scala 1/5000 allegata) originariamente realizzato a servizio di una attività produttiva attualmente dismessa, oggi a servizio esclusivo dell'uso pubblico come si può verificare dalla autorizzazione allo scarico e voltura dell'impianto, allegata alla presente, rilasciata dalla Provincia di Siena Settore Politiche Ambientali – Disposizione Dirigenziale– Raccolta n. 1566 del 16.11.2011.

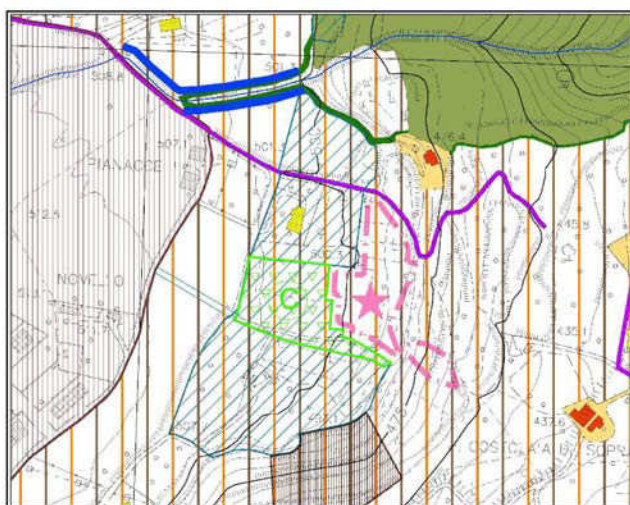
Segue l'estratto cartografico in cui si evidenzia la variante apportata.

Tav. n.10 scala 1:5000

R.U VIGENTE



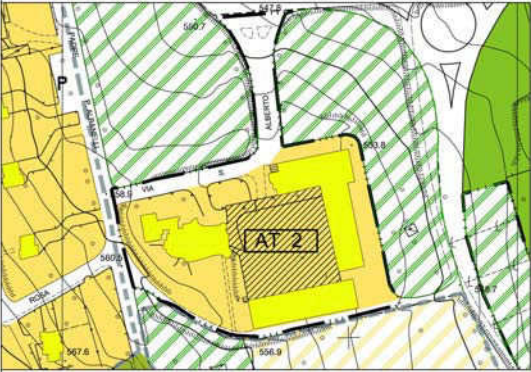

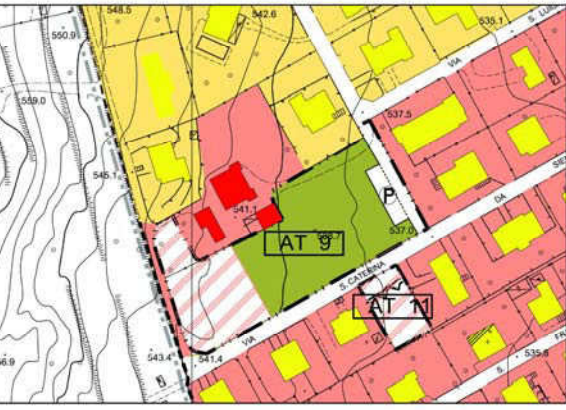
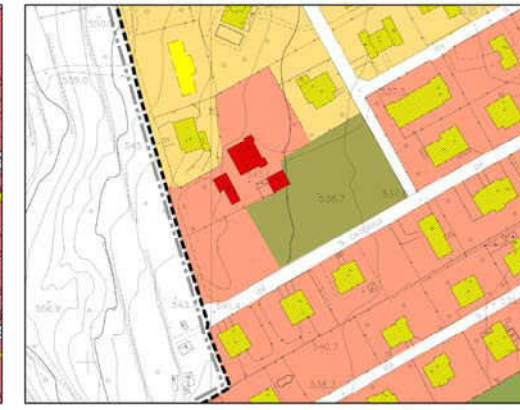
VARIANTE





ESTRATTO Tav.10 Fuori scala


Aree di trasformazione urbanistica

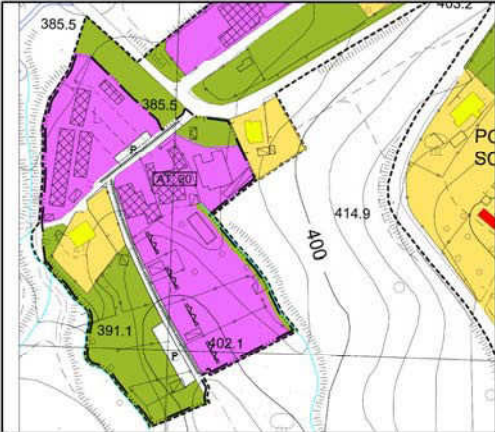

Le aree di trasformazione seguenti sono stralciate:

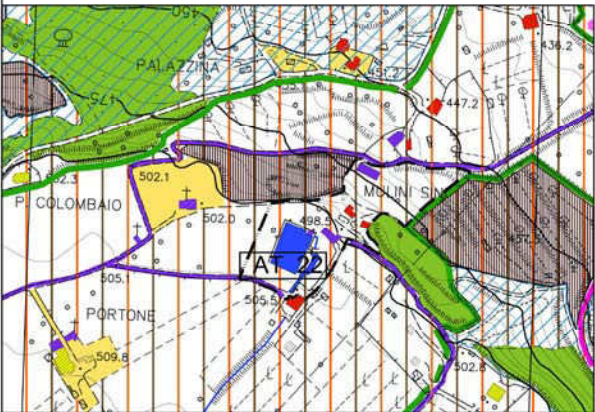
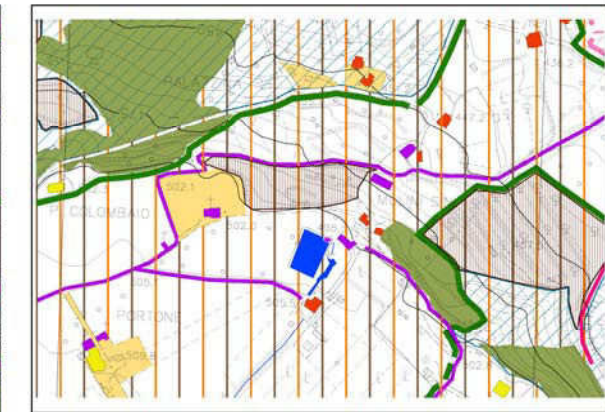
AT2	Res./Tur. ricett.	Esistente
AT2 - Tav. n.1 scala 1:2000		
UTOE n° 2 MIRALAGHI		
<p>R.U VIGENTE</p> 	<p>VARIANTE</p> 	
<p>ESTRATTO Tav.1 Fuori scala</p>		
<p>STATO DI ATTUAZIONE</p>	<p>ESEGUITA RISTRUTTURAZIONE</p>	
AT9	Residenz.	Mc 2.000/Mq 740
AT9 - Tav. n.1 scala 1:2000		
UTOE n° 2 MIRALAGHI		
<p>R.U VIGENTE</p> 	<p>VARIANTE</p> 	
<p>ESTRATTO Tav.1 Fuori scala</p>		
<p>STATO DI ATTUAZIONE</p>	<p>NON ESEGUITA</p>	

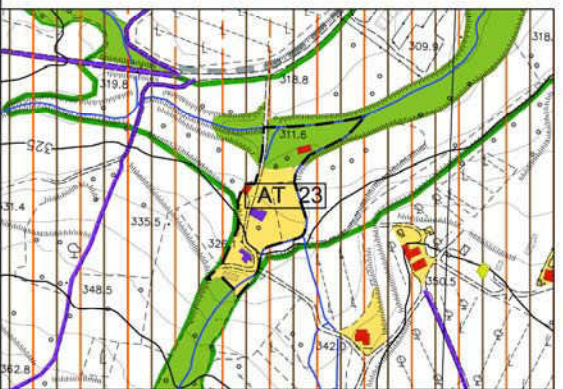
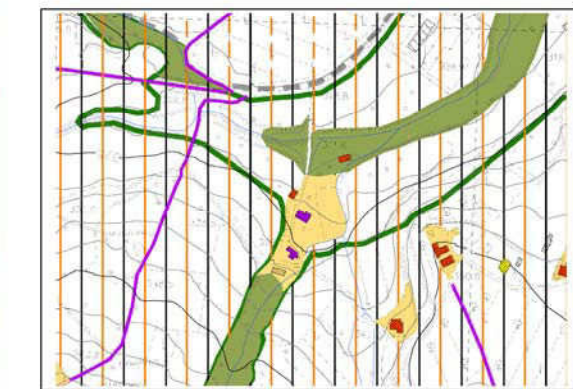
AT11	Residenz.	Mc 700/Mq 260
AT11 - Tav. n.1 scala 1:2000		
UTOE n° 2 MIRALAGHI		
R.U VIGENTE		VARIANTE
ESTRATTO Tav.1 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA
AT12	Residenz.	Mc 700/Mq 260
AT12 - Tav. n.3 scala 1:2000		
UTOE n° 2 MIRALAGHI		
R.U VIGENTE		VARIANTE
ESTRATTO Tav.1 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA

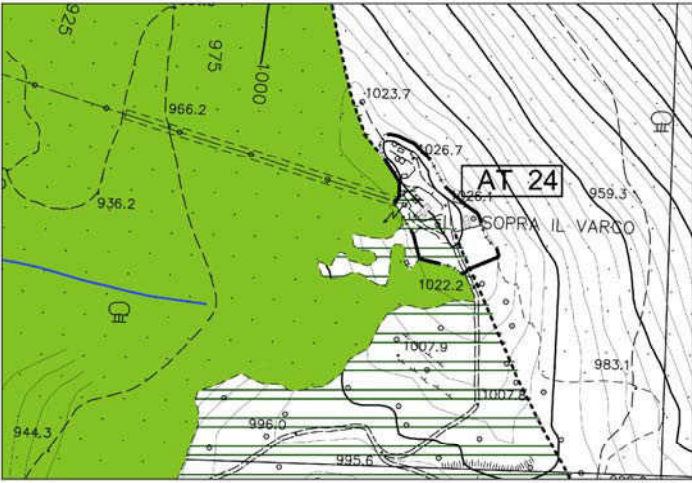
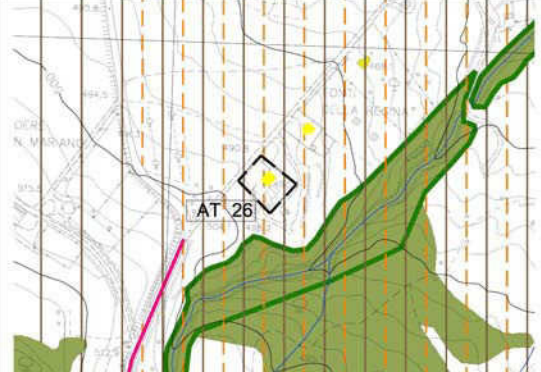

AT13	Turistico ricettiva	Mc 500/Mq 185
AT13 - Tav. n.3 scala 1:2000		
UTOE n° 4 MOLIN MARTELLO		
		
ESTRATTO Tav.3 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA
AT14	Turistico ricettiva	Mc 5.000/Mq 1850
AT14 - Tav. n.3 scala 1:2000		
UTOE n° 4 MOLIN MARTELLO		
		
ESTRATTO Tav.3 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA
Aree a verde pubblico e attrezzato 2650 mq		Parcheggi 2240 mq

AT15	Commerciale	Mc 5.500/Mq 1.570
AT15 - Tav. n.3 scala 1:2000		
UTOE n° 4 MOLIN MARTELLO		
		
ESTRATTO Tav.3 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA
Aree a verde pubblico e attrezzato 19220 mq		Parcheggi 6945 mq

AT20	Produttiva	Mc. 2.400/Mq 685
AT20 - Tav. n.6 scala 1:2000		
UTOE n° 6 SCOPETO		
R.U VIGENTE	VARIANTE	
		
ESTRATTO Tav.6 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA

AT22	Residenziale	Esistente
AT22 - Tav. n.10 scala 1:5000		
TERRITORIO APERTO AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA		
R.U VIGENTE	VARIANTE	
		
ESTRATTO Tav.10 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE	NON ESEGUITA	

AT23	Residenziale	Esistente
AT23 - Tav. n.6 scala 1:5000		
TERRITORIO APERTO AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA		
R.U VIGENTE	VARIANTE	
		
ESTRATTO Tav.6 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE	NON ESEGUITA	

AT24	Produttiva	Esistente
AT24 - Tav. n.16 scala 1:5000		
TERRITORIO APERTO		
		
ESTRATTO Tav.6 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA
AT26	Tur. ricett.	Esistente
AT26 - Tav. n.5 scala 1:5000		
TERRITORIO APERTO AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA		
R.U VIGENTE		VARIANTE
		
ESTRATTO Tav.5 Fuori scala		
STATO DI ATTUAZIONE		NON ESEGUITA

Quadro sinottico delle attuazioni (le quantità sono espresse in mq di S.U.L.).

UTOE		INSEDIAMENTI RESIDENZIALI				INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI – TERZIARI – ARTIGIANALI				AREE PUBBLICHE PER ATTREZZATURE E SERVIZI				
		P.S.	Regolamento Urbanistico			P.S.	Regolamento urbanistico			Regolamento Urbanistico				
n°	Denominazione	SUL	Attuate	Non attuate ⁵	Stralciate	mc	Attuate	Non attuate ⁵	Stralciate	P.P. ¹ mq	V.P. ² mq	A.S. ³ mq	A.C. ⁴ mq	
1	CENTRO STORICO	8268,5	0	3082*	0	0	0	0	0	290,5	1037,5	373,5	290,5	
	Totale R.U.		0	3082*	0		0	0	0	Di cui attuati				
	Totale P.S.	8268,5	3082*			0	0			577	0	0	0	
2	MIRALAGHI	13598	480 (AT1) 445 (AT6) 260 (AT7) 260 (AT10)	5500* 1480 (AT3) 590 (AT4) 1445 (AT5) 1520 (AT8) 185 (AT27)	740 (AT9) 260 (AT11) 260 (AT12)	0	0	0	0	1.283	4.581	1.650	1.283	
	Totale R.U.		1445	10720	1260		0	0	0	Di cui attuati				
	Totale P.S.	13598	13425			0	0			216	468	190**	6430***	
4	MOLIN MARTELLO	741	0	0	0	5143	0	0	143 (AT13) 1429 (AT14) 2037 (AT15)	0	0	0	0	
	Totale R.U.		0	0	0		0	0	3609	Di cui attuati				
	Totale P.S.	741	0			5143	3609			0	0	0	0	
5	LA CHIUSA	2778	185 (AT 28)	778 (AT17) 1815 (AT18)	0	5571	0	2714* 2857 (AT19)	0	262,5	937,5	337,5	262,5	
	Totale R.U.		185	2593	0		0	5571	0	Di cui attuati				
	Totale P.S.	2778	2778			5571	5571			740	2.150	0	0	
6	SCOPETO	1852	296 (AT29)	1380 (AT21)	0	0	0	0	0	240	2.624	225	175	
	Totale R.U.		296	1380	0		0	0	0	Di cui attuati				
	Totale P.S.	1852	1852			0	0			0	0	0	0	
										Totale attuati	1.598	4.617	190**	6430***
										Totale previsti	2.011	7.181	2.586	2.011
TOTALE		27237,5	21137			10714	9180							

* Discendono da Strumenti Urbanistici Attuativi del previgente P.R.G., approvati dal C.C. e fatti salvi dal R.U. (Vedi Art. 81 delle Norme)

** Ampliamento edificio scuola materna

*** Edificio e area di pertinenza di proprietà comunale destinato a magazzini e spogliatoi dipendenti e edificio Pronto Soccorso e "118"

¹ P.P. – Parcheggi pubblici 3,5 mq/ab

² V.P. - Verde Pubblico 12,5 mq/ab

³ A. S. – Attrezzature scolastiche 14,5 mq/ab

⁴ A. C. – Attrezzature collettive 3,5 mq/ab

⁵ Non attuate – Si intendono comprese le aree non attuate confermate e quelle in corso di attuazione

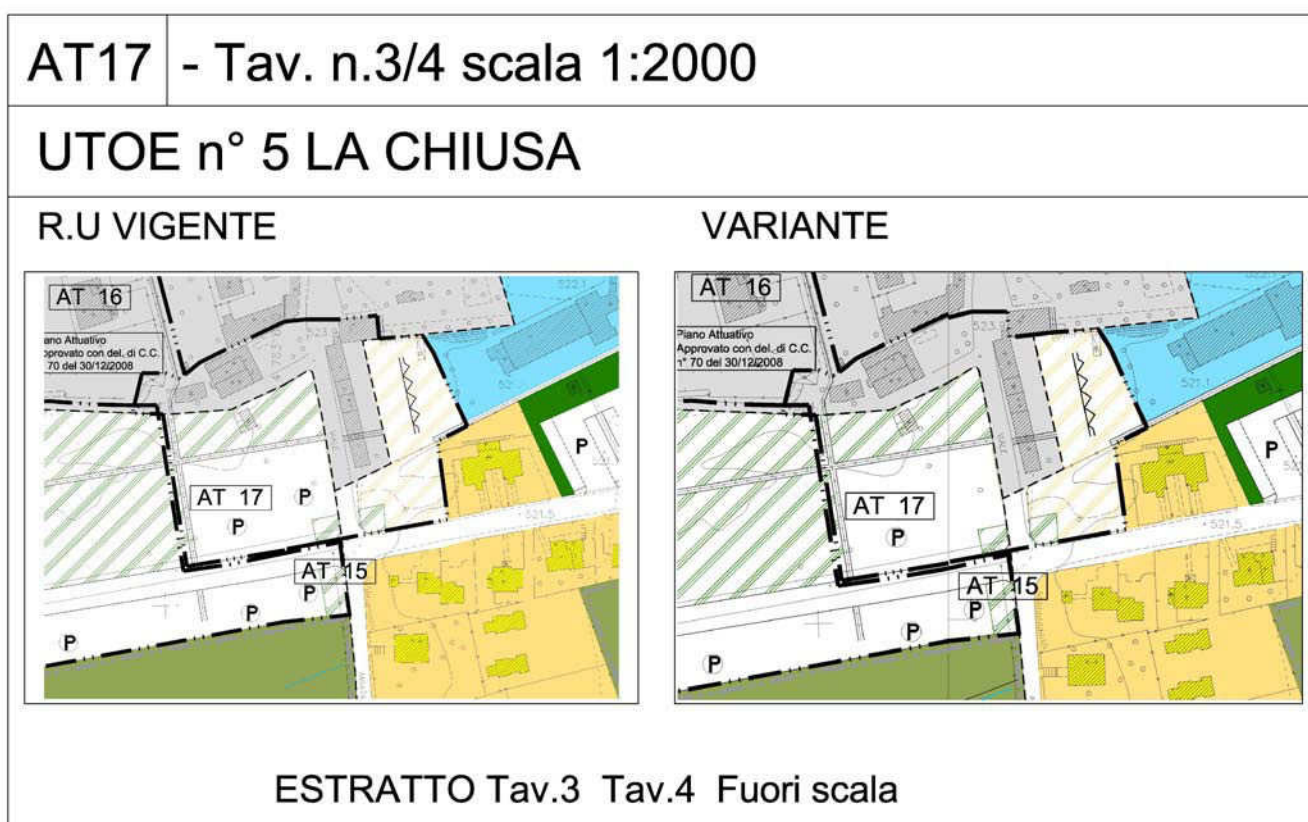
Varianti minori.

Sono introdotte in cartografia due varianti di minore entità che riguardano:

1. la deperimetrazione di un edificio di proprietà comunale da un'area di trasformazione;
2. l'introduzione di un breve tratto stradale circa 50 mt a servizio dell'area archeologica delle Pianacce.

Si riportano di seguito gli estratti cartografici.

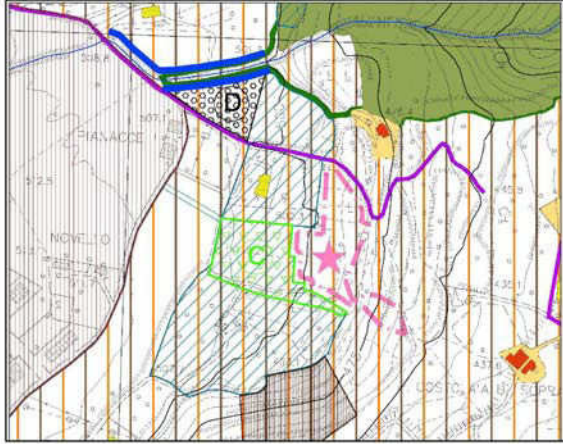
1. L'edificio di proprietà comunale per un mero errore grafico è stato inserito all'interno dell'area di trasformazione AT 17. Si provvede a riportare la corretta perimetrazione.



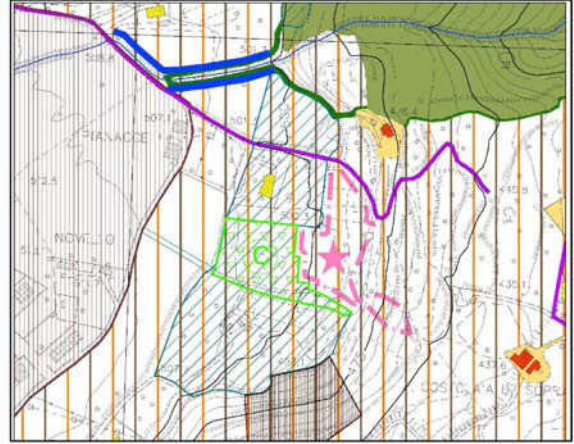
A servizio di un'area archeologica di grande importanza è prevista la realizzazione di un piccola area di accoglienza per le visite guidate. L'accesso all'area di accoglienza è realizzato utilizzando la viabilità esistente a fondo sterrato. Solo per l'ultimo tratto di circa 50 mt immediatamente a ridosso dell'area è necessario adattare il tracciato per renderlo compatibile a mezzi di trasporto di media grandezza e per allontanarlo da un edificio rurale attiguo di proprietà privata.

Tav. n.10 scala 1:5000

R.U VIGENTE



VARIANTE



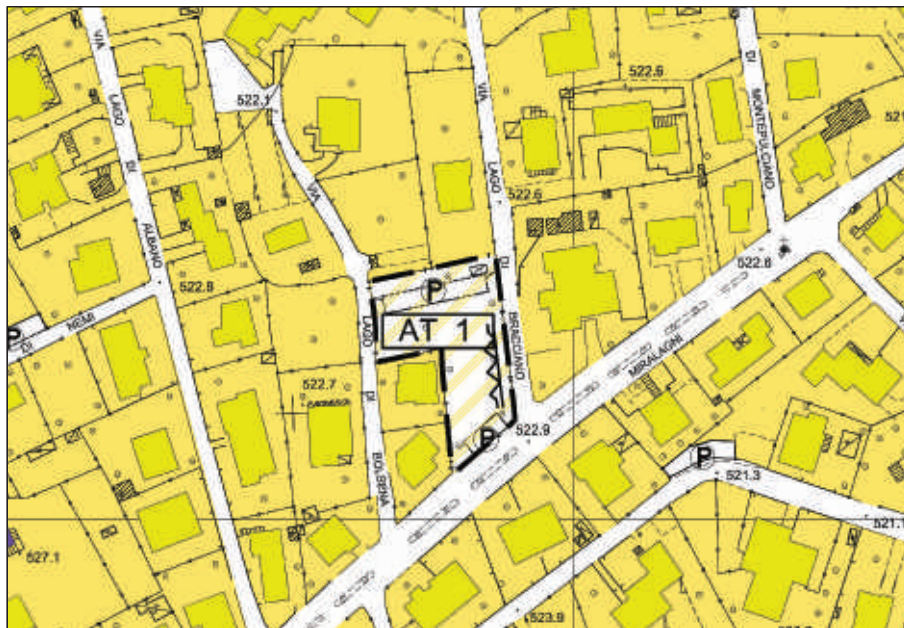
ESTRATTO Tav.10 Fuori scala

ALLEGATI

Allegato 1

Fascicolo schede Aree di Trasformazione con estratti
cartografia e normativa vigenti
al 25.01.2013

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale, viabilità e parcheggi pubblici.

Procedimento: Intervento diretto.

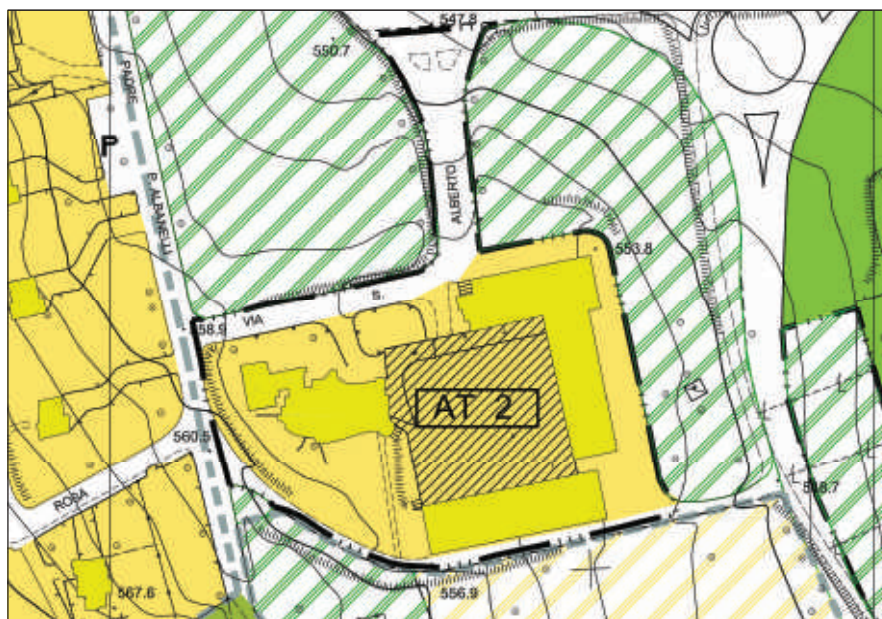
Tipologia: mono/bifamiliare

Volume complessivo: mc 1300.

*Piani f.t.:*2

Fattibilità: classe 2

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

ESEGUITA RISTRUTTURAZIONE

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Demolizione degli immobili esistenti con esclusione dell'edificio religioso, ricostruzione di parte dei volumi demoliti con destinazione residenziale, alberghiera e/o extra-alberghiera e relativi servizi.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata (piano di recupero). Nelle more dell'approvazione di detto piano di recupero sono consentiti interventi di categoria e5 sull'edificio esistente

Tipologia: schiera / specialistica

Volume complessivo ricostruibile: mc. 9.000

Piani f.t.: 2/3

Fattibilità: classe 3

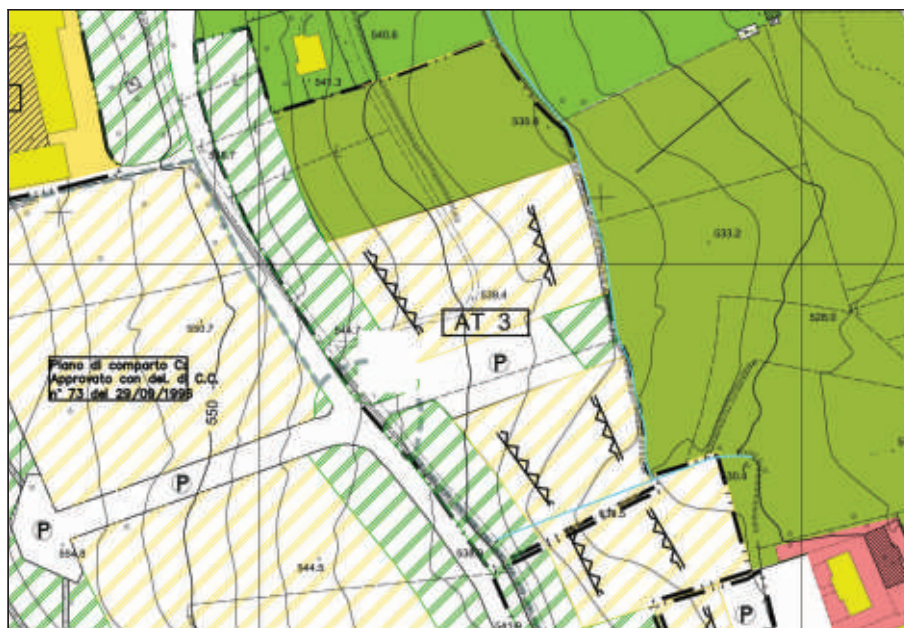
Risorse coinvolte: suoli; visuali aperte verso valle.

Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: recupero complessivo dell'area, riqualificazione di un settore urbano interessato negli anni 60/70 da un intervento tipologicamente e dimensionalmente incongruo nel contesto dell'abitato di Sarteano, attualmente profondamente degradato e sottoutilizzato, interpretando l'intervento quale conclusione del settore urbano.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

IN CORSO

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale, turistico ricettiva alberghiera o extra-alberghiera, viabilità e spazi verdi.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata.

Tipologia: schiera mono-bifamiliare e/o linea plurifamiliare;

Volume complessivo: mc. 4.000

Piani f.t.: 2/3

Fattibilità: classe 3a

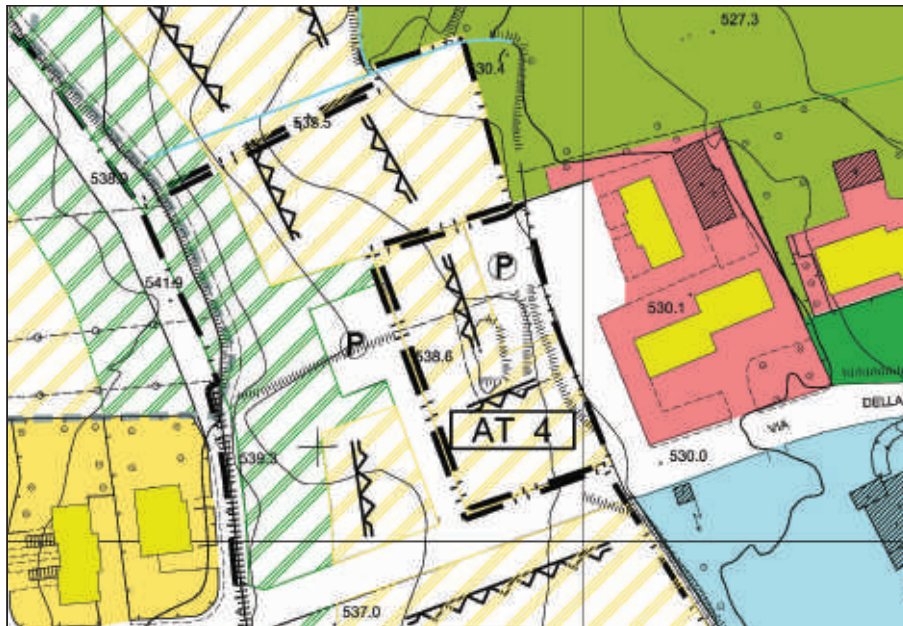
Risorse coinvolte: suoli mediamente acclivi con relitti di coltivazioni e di sistemazioni a ciglioni; visuali aperte verso valle.

Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: concorrere alla definizione del margine nord dell'espansione del capoluogo e realizzazione di percorsi pedonali afferenti alle aree di interesse pubblico.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

IN CORSO

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale, viabilità e spazi verdi.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (P.E.E.P.) o privata convenzionata.

Tipologia: schiera mono-bifamiliare e/o linea plurifamiliare;

Volume complessivo: mc. 1.600

Piani f.t.: 2/3

Fattibilità: classe 3a

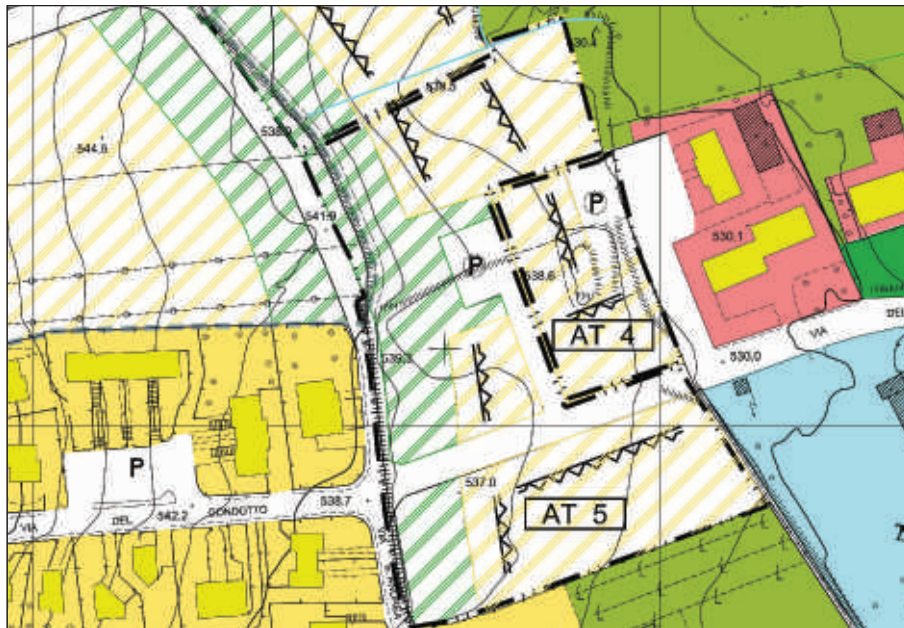
Risorse coinvolte: suoli mediamente acclivi con relitti di coltivazioni e di sistemazioni a ciglioni; visuali aperte verso valle.

Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: concorrere alla definizione del margine nord dell'espansione del capoluogo e realizzazione di percorsi pedonali afferenti alle aree di interesse pubblico.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

IN CORSO

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale, turistico ricettiva alberghiera o extra-alberghiera, viabilità e spazi verdi.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Tipologia: schiera mono-bifamiliare e/o linea plurifamiliare

Volume complessivo: mc. 3.900

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 3a

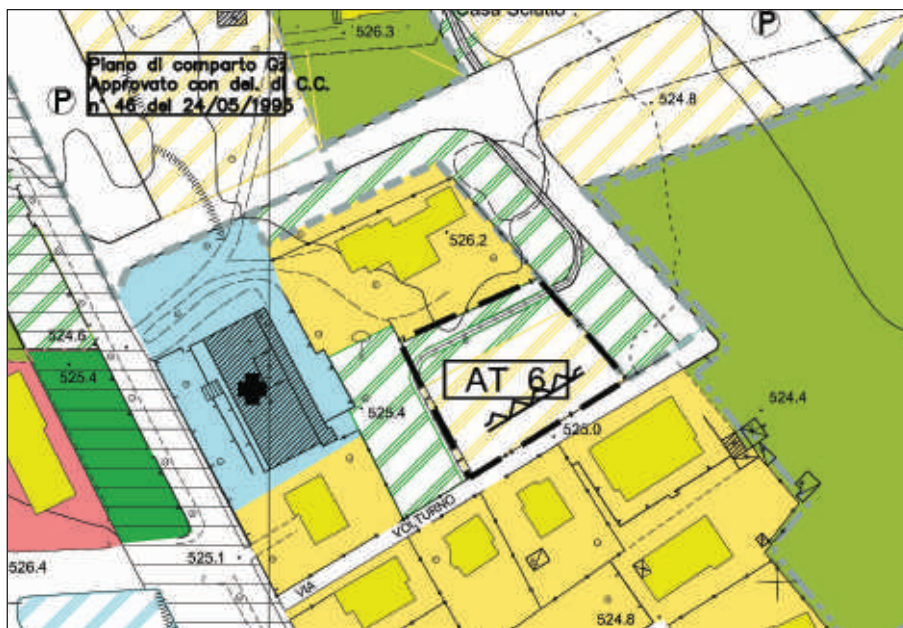
Risorse coinvolte: suoli mediamente acclivi con relitti di coltivazioni e di sistemazioni a ciglioni; visuali aperte verso valle.

Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: concorrere alla definizione del margine nord dell'espansione del capoluogo e realizzazione di percorsi pedonali afferenti alle aree di interesse pubblico, ampliamento della sezione stradale della viabilità a monte.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale,viabilità e parcheggi pubblici

Procedimento: Intervento diretto.

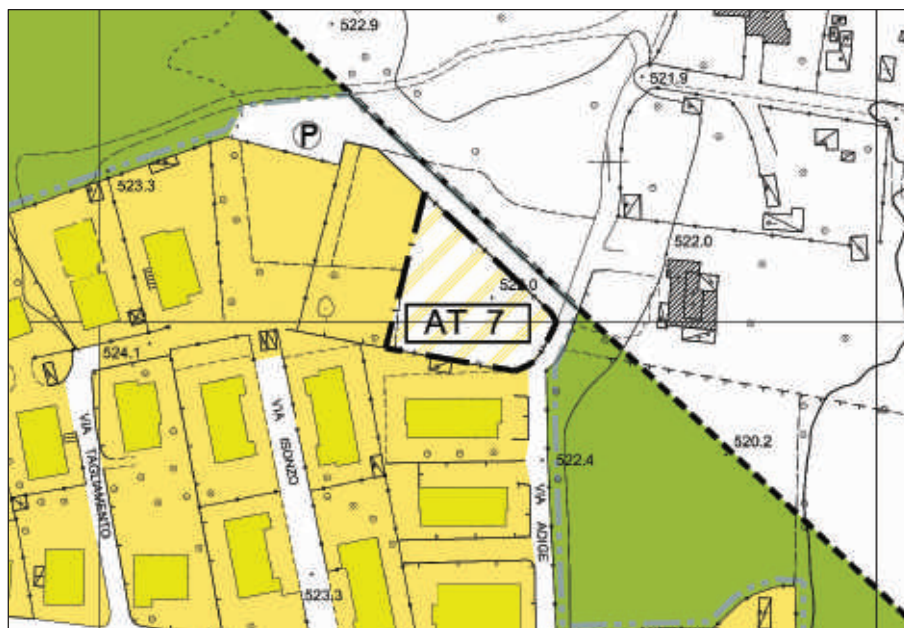
Tipologia: mono-bifamiliare.

Volume complessivo: mc 1200.

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 2

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale

Procedimento: Intervento diretto.

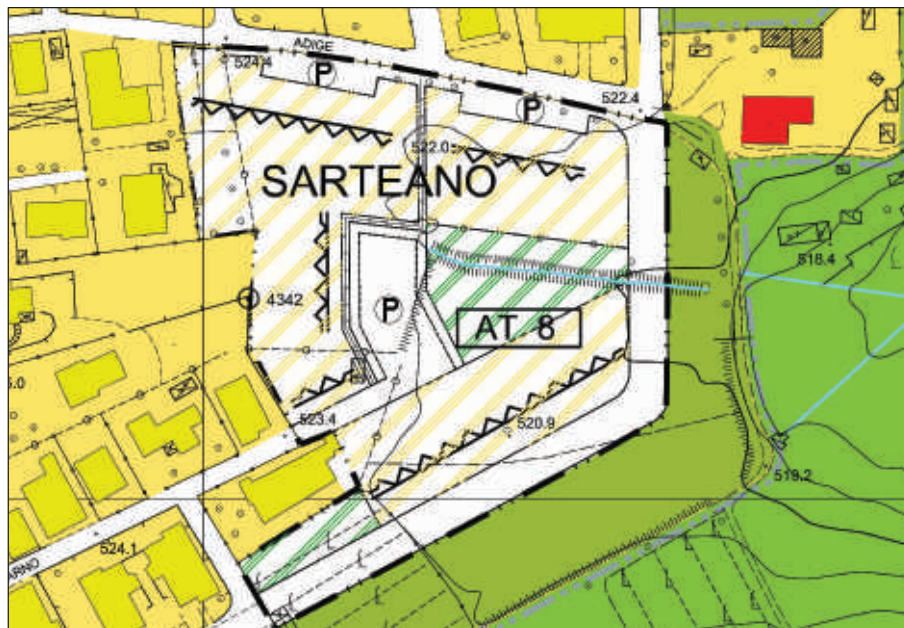
Tipologia: mono-bifamiliare.

Volume complessivo: mc 700.

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 2

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

CONFERMA CON MODIFICHE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale, turistico ricettiva alberghiera o extra-alberghiera, viabilità, parcheggi e spazi verdi.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Tipologia: schiera e/o linea

Volume complessivo: mc. 4.500

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 3a

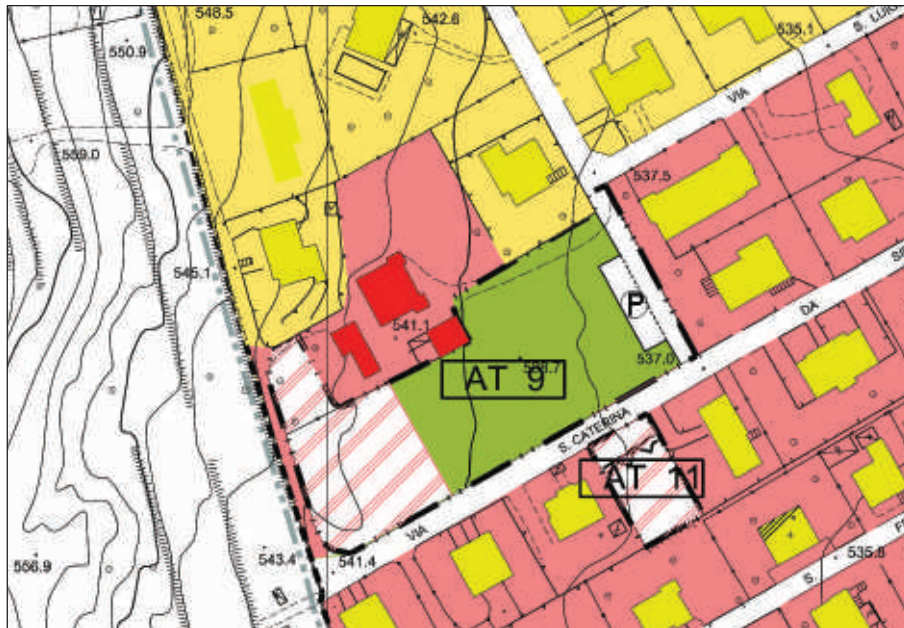
Risorse coinvolte: suoli pianeggianti con relitti di coltivazioni e di sistemazioni a ciglioni; contiguità con l'area prevalentemente ineditata integrativa degli insediamenti e reciprocità visiva dalla rocca, presenza di alberature di alto fusto.

Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: completamento di un margine sfrangiato delle espansioni recenti a est di viale Europa, raccordi della maglia viaria esistente miglioramento della dotazione di parcheggi a servizio dell'area esistente.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale, viabilità e parcheggi pubblici.

Procedimento: Intervento diretto.

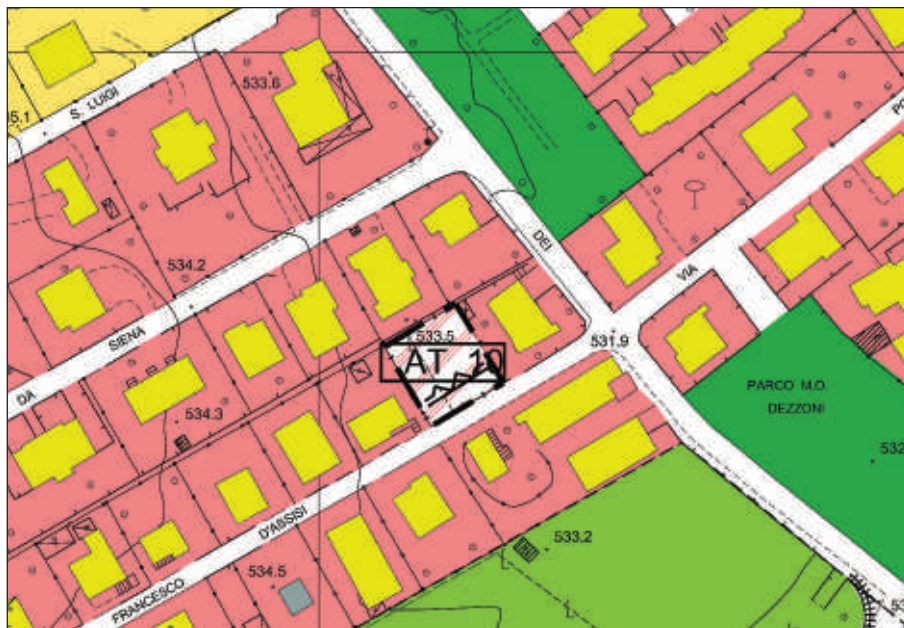
Tipologia: mono-bifamiliare.

Volume complessivo: mc 2000.

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 2

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale

Procedimento: Intervento diretto.

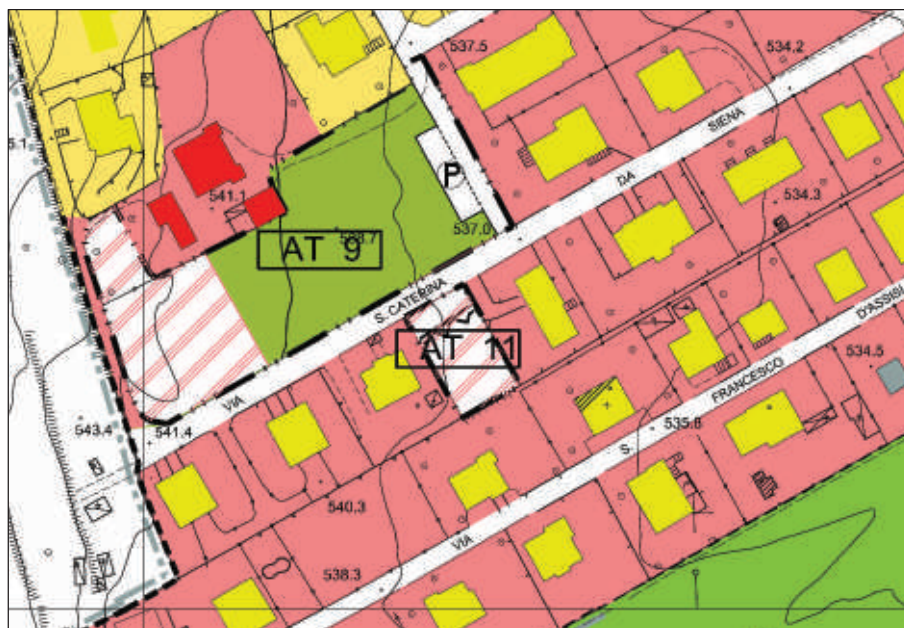
Tipologia: mono-bifamiliare.

Volume complessivo: mc 700.

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 2

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale.

Procedimento : intervento diretto.

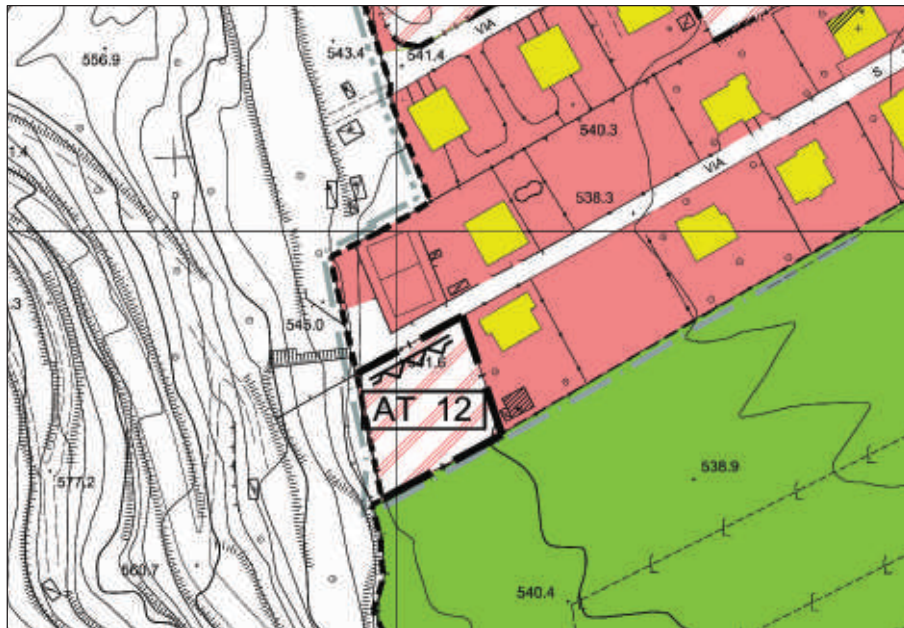
Tipologia: mono/bifamiliare

Volume complessivo: mc. 700

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 2

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale.

Procedimento : intervento diretto.

Tipologia: mono/bifamiliare

Volume complessivo: mc. 700

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 2

UTOE n° 4 MOLIN MARTELLO

ESTRATTO Tav.3 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

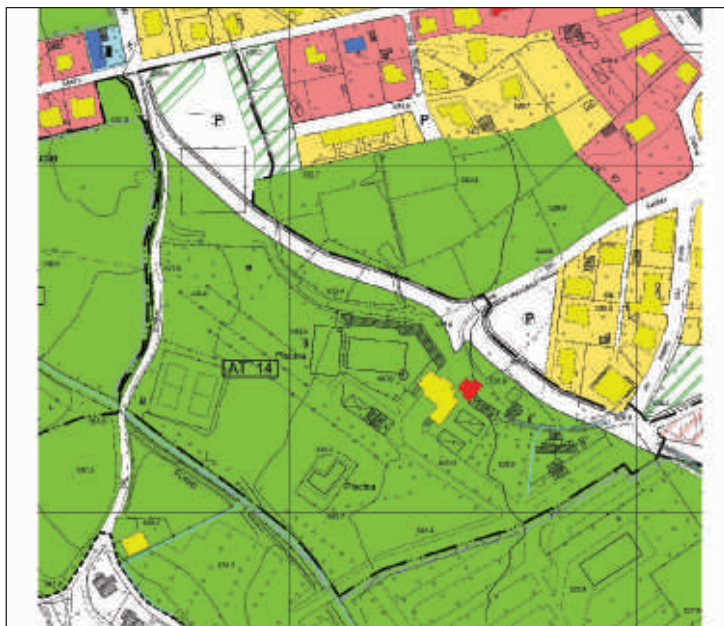
PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

*"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"**Descrizione dell'azione di trasformazione:* Realizzazione di interventi per il gioco, lo sport e la motorietà all'aria aperta complementare all'attività del campeggio.*Procedimento:* strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata.*Tipologia:* specialistica*Volume complessivo:* mc. 500 per strutture di servizio*Piani f.t.:* 1*Fattibilità:* classe 4*Risorse coinvolte:* suolo, con relitti di coltivazioni e di sistemazioni a ciglioni; fosso Oriato, area prevalentemente ineditata integrativa degli insediamenti.*Invarianti:* area di emergenza delle acque termali.*Obiettivi di riqualificazione:* miglioramento dell'offerta di ospitalità turistica all'aria aperta del campeggio esistente.*Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo:* analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 4 MOLIN MARTELLO



ESTRATTO Tav.3 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Riorganizzazione, riqualificazione e potenziamento delle strutture fisse del campeggio, riorganizzazione degli accessi e della viabilità interna, viabilità, parcheggi e spazi verdi. Ristrutturazione urbanistica t5.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata (piano di recupero).

Tipologia: specialistica

Volume complessivo: mc. 5.000 oltre esistente

Piani f.t.: /

Fattibilità: classe 4

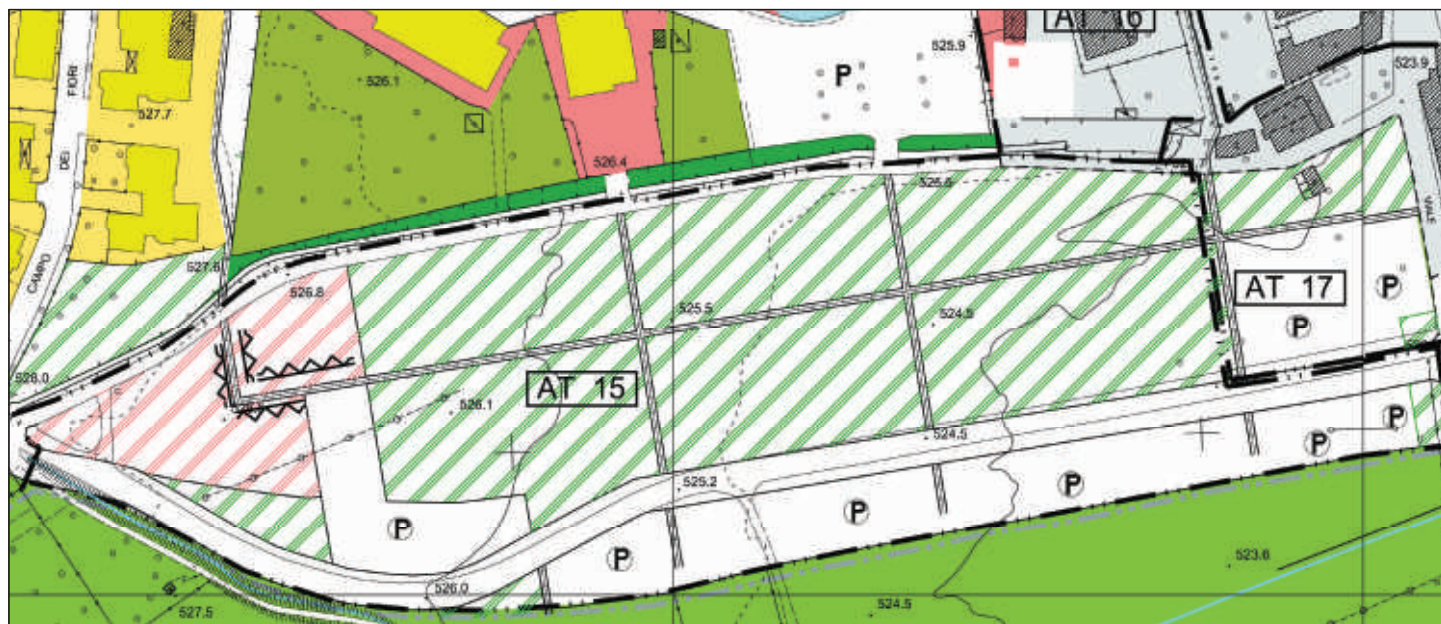
Risorse coinvolte: fosso Oriato, Vena di Molin Martello, area prevalentemente ineditata integrativa degli insediamenti, alberature di alto fusto.

Invarianti: area di emergenza delle acque termali.

Obiettivi di riqualificazione: miglioramento dell'offerta di ospitalità turistica all'aria aperta del campeggio esistente con l'inserimento di strutture per la convegnistica; realizzazione di un tratto della nuova viabilità di attraversamento del capoluogo, parcheggi pubblici.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 4 MOLIN MARTELLO



ESTRATTO Tav.3 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Riorganizzazione e riqualificazione della fascia pianeggiante antistante il corso della Vena di Molin Martello mediante la realizzazione di giardini pubblici e con la realizzazione di una media struttura di vendita.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Tipologia: specialistica

Volume complessivo: mc. 5.500 mc

Piani f.t.: 1

Fattibilità: classe 3

Risorse coinvolte: Vena di Molin Martello, reciprocità visiva prospettica nei confronti del centro storico e della dorsale del Cetona.

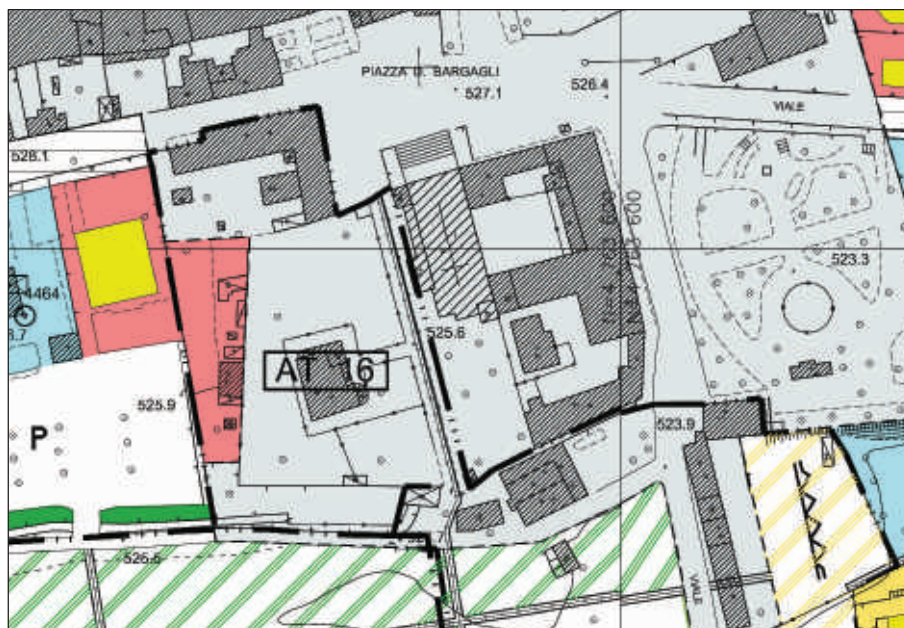
Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: adeguamento delle strutture di vendita a servizio dell'intero capoluogo e delle presenze turistiche stagionali, realizzazione di un giardino pubblico di circa due ettari a immediato contatto del nucleo centrale dell'insediamento e di un tratto di oltre trecento metri della nuova viabilità di attraversamento.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

Scheda orientativa in appendice alle presenti norme.

UTOE n° 1 CENTRO STORICO



ESTRATTO Tav.3 Tav.5 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

IN CORSO

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Riordino dell'area, realizzazione di percorsi pedonali di accesso al centro storico, recupero edilizio. Oltre agli interventi previsti nel quadro sinottico nell'edificio interessato sono ammessi interventi e11, e14, senza divieto di cumulo.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata (piano di recupero).

Tipologia: esistente

Volume complessivo: esistente

Piani f.t.: esistente

Fattibilità: classe 3a, classe 3

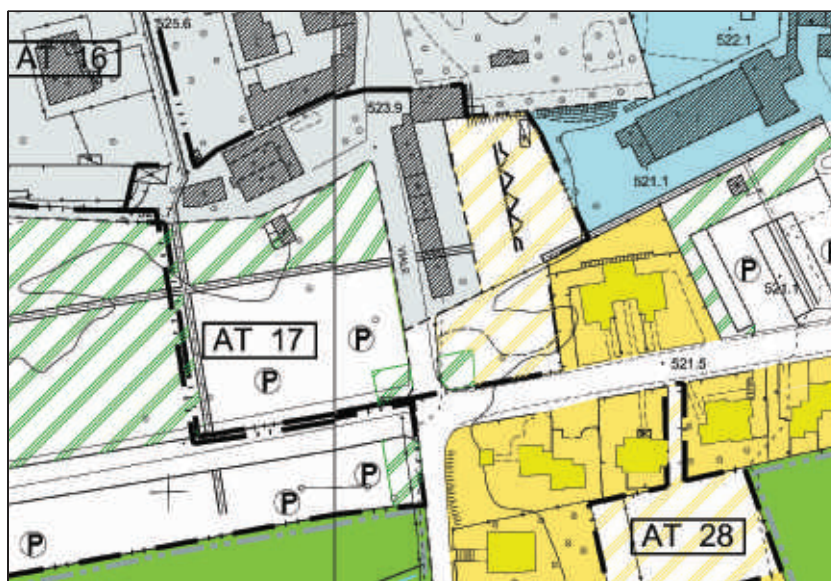
Risorse coinvolte: Vena di Molin Martello, reciprocità visiva con il centro storico e con il complesso conventuale di San Francesco.

Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: migliorare le qualità estetiche di un'area contigua al centro storico e in particolare al complesso monumentale del convento, realizzare un percorso pedonale autonomo e protetto dai parcheggi alla Piazza Bargagli e quindi al centro storico.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 5 LA CHIUSA



ESTRATTO Tav.3 Tav.4 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

CONFERMA CON MODIFICHE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Recupero e riutilizzazione a fini residenziali, commerciali e per pubblici esercizi, turistico-ricettivi, terziario di servizio e piccoli laboratori artigiani dell'edificio esistente denominato La Campanella (classe I). Riqualficazione del resede retrostante ivi compresa una contenuta nuova edificazione.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata (piano di recupero).

Tipologia: linea

Volume complessivo: mc. 2.100 oltre esistente

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 3

Risorse coinvolte: edificio di rilevante valore (classe I), contiguità e il contatto con i giardini pubblici esistenti e con il complesso conventuale di S. Francesco, Vena di Molin Martello (tratto sotterraneo).

Invarianti: insediamenti presenti al 1942, aree pubbliche centrali degli insediamenti.

Obiettivi di riqualficazione: riordino di uno dei principali accessi al centro storico, valorizzazione dell'edificio della Campanella come conclusione dell'asse mediano dei giardini di progetto della AT 14, parcheggi pubblici finalizzati alla riduzione della sosta nel centro storico, realizzazione di una piazza di uso pubblico accessibile dalla scuola e dai giardini.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

Scheda orientativa in appendice alle presenti norme.

UTOE n° 5 LA CHIUSA



ESTRATTO Tav.4 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

CONFERMA CON MODIFICHE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale e realizzazione di viabilità a servizio di insediamenti esistenti.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata.

Tipologia: mono/bifamiliare

Volume complessivo: mc. 4.900 mc

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 3 / 4

Risorse coinvolte: suolo.

Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: completare e portare a conclusione l'espansione residenziale adiacenti via Piana riorganizzandone la viabilità interna e i parcheggi.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 5 LA CHIUSA



ESTRATTO Tav.4 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

CONFERMA CON MODIFICHE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Ampliamento dell'attuale area industriale e artigianale comprendendo nell'area una superficie per la sosta di mezzi pesanti di circa 4.000 mq.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Tipologia: specialistica.

Residenza di servizio alla produzione: massimo n. 6 unità immobiliari di superficie utile netta non superiore a 120 mq nella misura massima di una unità a destinazione residenziale per ogni unità produttiva

Volume complessivo: mc. 10.000

Altezza max.: mt. 7,50

Fattibilità: classe 4

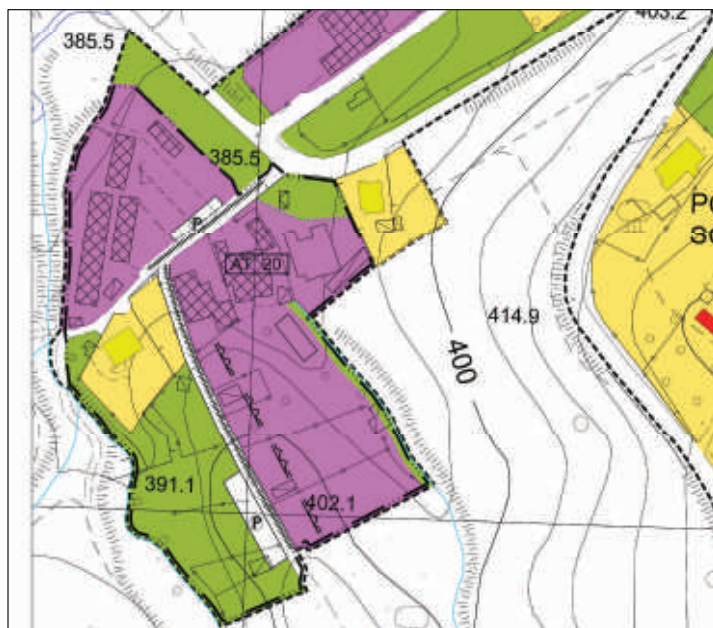
Risorse coinvolte: suolo e qualità dell'aria.

Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: favorire il trasferimento di localizzazioni non idonee di attività produttive esistenti nel territorio comunale, favorire lo sviluppo di tali attività e la conseguente maggiore occupazione.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato *di fatto delle risorse interessate:* suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 6 SCOPETO



ESTRATTO Tav.6 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Riorganizzazione dell'insediamento produttivo in parte esistente. Sono ammessi gli interventi e7,e8,t6,t10.

Procedimento: Strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Tipologia: specialistica.

Residenza di servizio alla produzione: unità immobiliari di superficie utile netta non superiore a 120 mq nella misura massima di una unità a destinazione residenziale per ogni unità produttiva il cui volume è ricompreso nel volume complessivo ammesso

Volume complessivo: esistente +15% (t6)+15%(t10) sul totale dei volumi che insistono sull'area sottoposta a piano di recupero, oltre in aggiunta complessivi 1200 mc fuori terra e 1200 mc interrati.

Altezza max: mt 7,50

Fattibilità: classe 3

Risorse coinvolte: suolo, qualità dell'aria

Invarianti: nessuna

Obiettivi di riqualificazione: riordino di un'area attualmente degradata anche al fine di una riqualificazione delle attività produttive.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: Analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 6 SCOPETO



ESTRATTO Tav.6 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

IN CORSO

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: Edificazione residenziale, viabilità, parcheggi e giardini pubblici.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata.

Tipologia: mono/bifamiliare

Volume complessivo: mc 4.200

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 3a

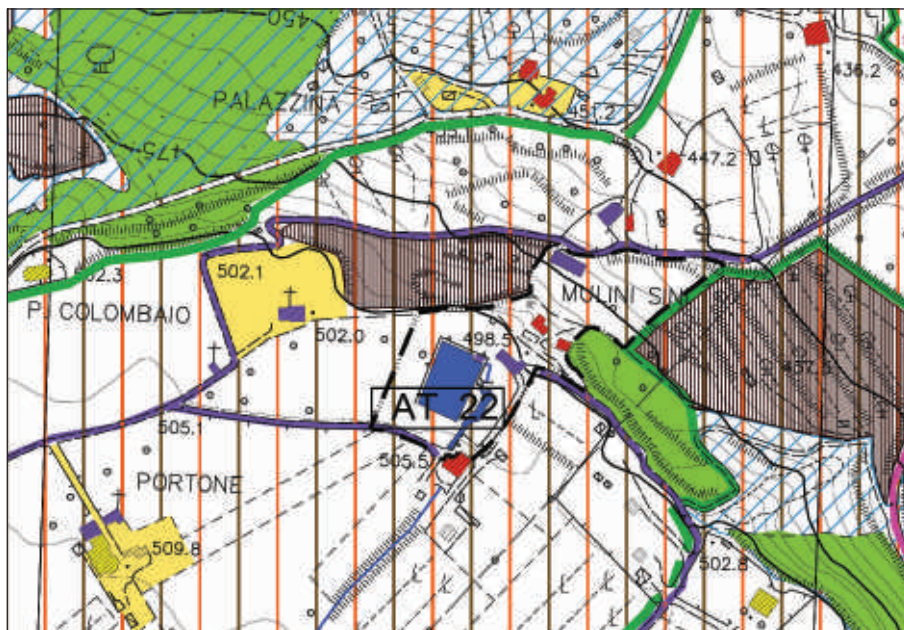
Risorse coinvolte: suolo.

Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: recupero di aree degradate, integrazione e adeguamento delle opere di urbanizzazione.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

TERRITORIO APERTO AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA



ESTRATTO Tav.10 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: recupero a fini abitativi, di ricettività turistica, di attività culturali del complesso dei mulini Sini, costituito da edifici in gran parte abbandonati, da opere idrauliche di raccolta convogliamento delle acque della Vena di Molin Martello, del balzo di travertino.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata (piano di recupero dei Mulini Sini).

Tipologia: esistente

Volume complessivo: esistente

Piani f.t.: esistente

Fattibilità: classe 3a

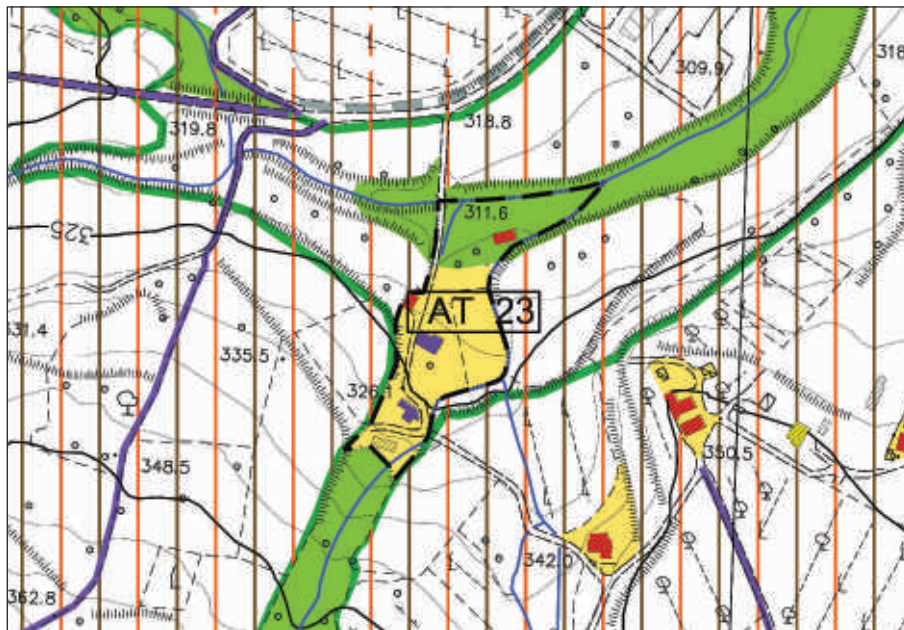
Risorse coinvolte: il balzo è visibile da tutti i punti a valle, il complesso è contiguo al tracciato della strada etrusca denominata via Cupa, acque.

Invarianti: ambito di pertinenza storico-paesistica di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, insediamenti aggregati e sparsi presenti al 1942, boschi.

Obiettivi di riqualificazione: recuperare un complesso architettonico-ambientale di grande rilevanza in quanto testimonianza della storia materiale locale legata alla ricchezza di acque.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

TERRITORIO APERTO AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA



ESTRATTO Tav.6 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: recupero a fini abitativi, di ricettività turistica, di attività culturali del complesso dei mulini e delle relative opere idrauliche

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata (piano di recupero delle Molina).

Tipologia: esistente

Volume complessivo: esistente

Piani f.t.: esistente

Fattibilità: classe 3a

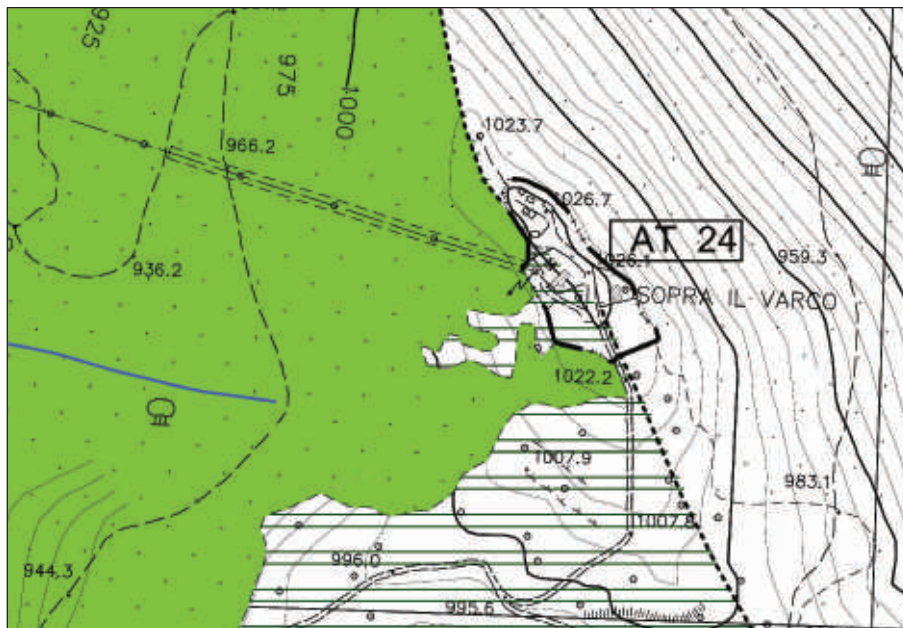
Risorse coinvolte: corso d'acqua artificiale e corso d'acqua naturale, nodo dell'ordinamento del paesaggio agrario nell'area parte del più generale sistema dei mulini di formazione storica

Invarianti: tratti persistenti di percorsi fondativi, insediamenti aggregati e sparsi presenti al 1942.

Obiettivi di riqualificazione: ricomporre e salvaguardare un segmento del sistema dei mulini in quanto testimonianza storica di un fattore di identità di Sarteano.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

TERRITORIO APERTO



ESTRATTO Tav.6 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: demolizione e ricostruzione mediante accorpamento e rilocalizzazione idonea sotto il profilo ambientale e paesistico dei volumi tecnici esistenti. Interventi di razionalizzazione degli impianti fissi per telecomunicazioni di cui al punto b) dell'art. 3 della L.R. n. 54/2000

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata (piano di recupero) da coordinare con analogo strumento da prevedersi nello strumento urbanistico generale del Comune di Cetona.

Tipologia: specialistica

Volume complessivo: volumi tecnici esistenti

Piani f.t.: /

Risorse coinvolte: suolo, acqua, visuali libere

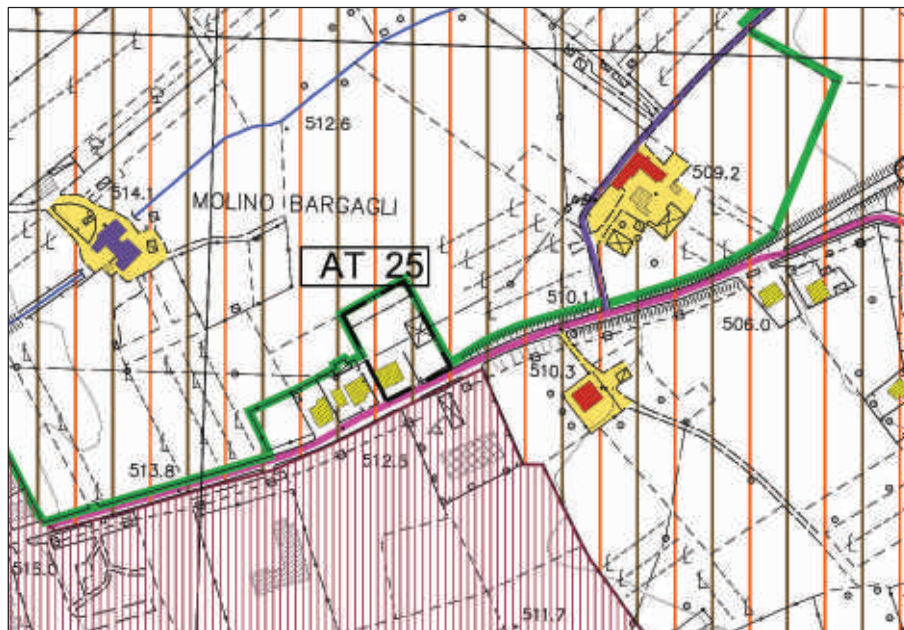
*Invarianti:*ambiti di rilevante valore ambientale e paesistico, area carsica

Obiettivi di riqualificazione: riduzione dell'impegno di suolo, mitigazione degli effetti dell'impatto visivo delle strutture in elevazione, tutela dei fenomeni idrogeologici connessi con il carsismo.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

AT25 - Tav. n.10 scala 1:5000

TERRITORIO APERTO AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA



ESTRATTO Tav.10 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

CONFERMA CON MODIFICHE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: demolizione e ricostruzione mediante accorpamento e rilocalizzazione idonea dei volumi secondari insistenti nella pertinenza dell'edificio principale; eliminazione degli accumuli a cielo aperto di materiali per l'edilizia e relativa sistemazione dell'area esterna e delle recinzioni. Sono ammessi gli interventi e8 con deroga all'altezza media fino a 3,00 mt..

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata (piano di recupero).

Tipologia: specialistica

Volume complessivo: esistente

Piani f.t.: /

Fattibilità: classe 3a

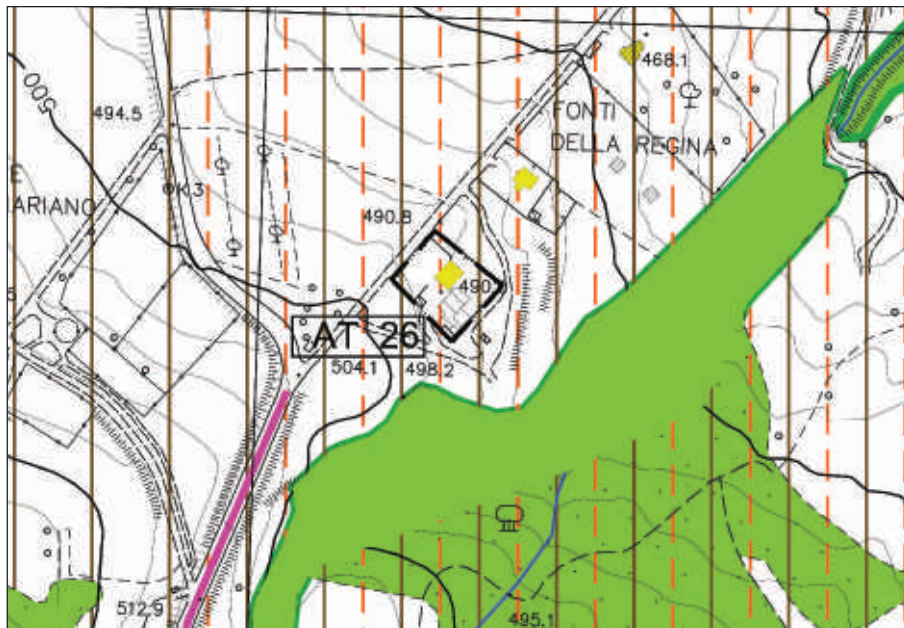
Risorse coinvolte: area a prevalente funzione agricola di rilevanza paesistica dei pianalti, visuale del centro storico dalla S.S. 478.

Invarianti: tratti persistenti di percorsi fondativi, ambito di pertinenza paesaggistica di fiumi, torrenti e corsi d'acqua.

Obiettivi di riqualificazione: riordino delle strutture e degli spazi di esposizione e di stoccaggio dei materiali edili, ripristino delle visuali del centro storico dalla S.S. 478.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

TERRITORIO APERTO AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA



ESTRATTO Tav.5 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

STRALCIO

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: demolizione dell'edificio oggetto di condono edilizio, ricostruzione secondo morfologie e con materiali propri della tradizione locale mantenendo le volumetrie e la destinazione d'uso esistente (pubblico esercizio di ristorazione). In alternativa è consentito il cambio di destinazione previa demolizione e ricostruzione di volumi con la riduzione del 30% del volume oggetto di condono edilizio.

Procedimento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata (piano di recupero).

Tipologia: esistente

Volume complessivo: esistente/esistente -30%

Piani f.t.: esistente

Fattibilità: classe 3a

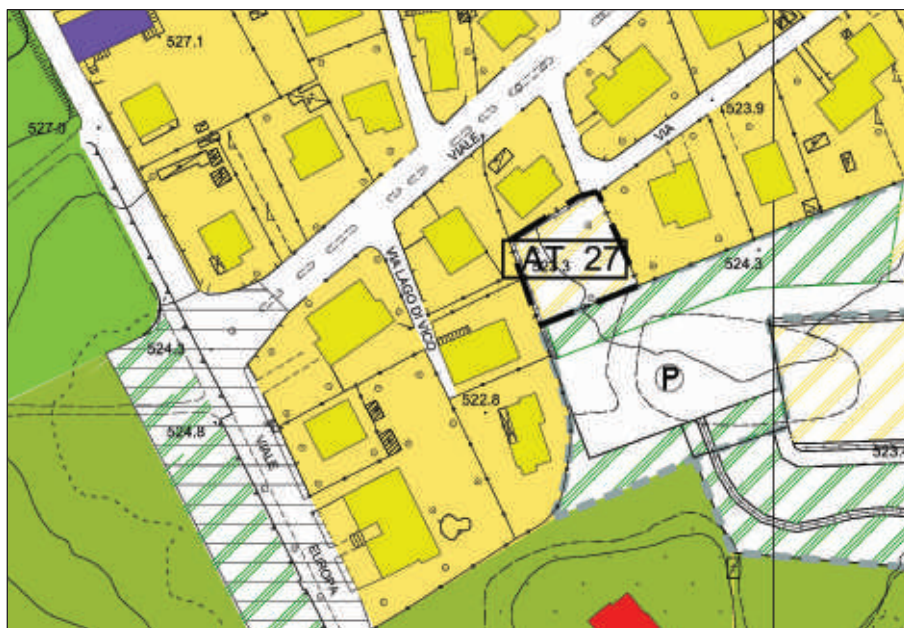
Risorse coinvolte: area a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva.

Invarianti: nessuna.

Obiettivi di riqualificazione: riduzione degli elementi di incoerenza paesistico-ambientale, sistemazione delle aree di pertinenza.

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

UTOE n° 2 MIRALAGHI



ESTRATTO Tav.1 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

NON ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

CONFERMA

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: edificazione residenziale, realizzazione di percorso pedonale di collegamento tra via lago maggiore e il parcheggio pubblico.

Procedimento: intervento diretto.

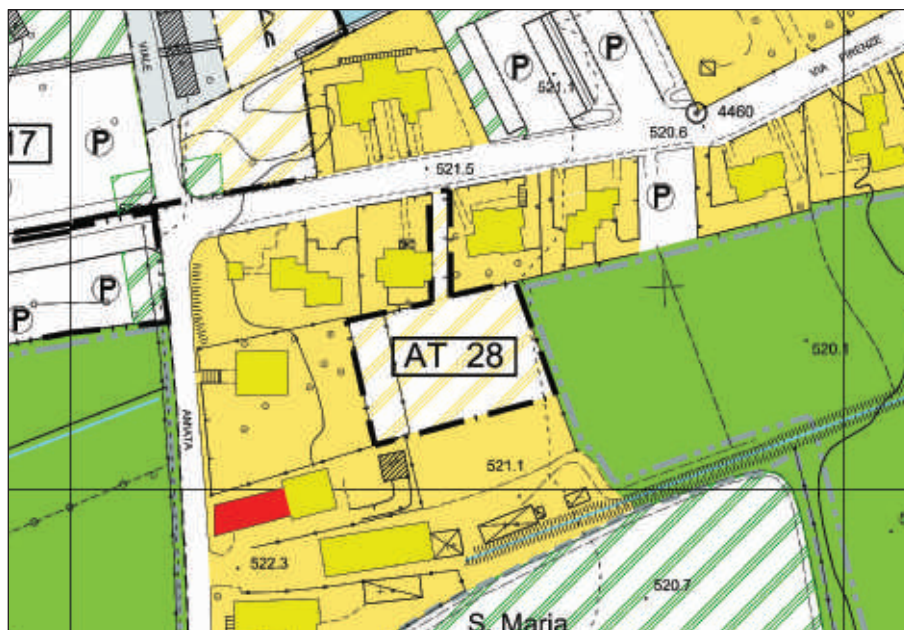
Tipologia: mono-bifamiliare.

Volume complessivo: mc 500

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 3a

UTOE n° 5 LA CHIUSA



ESTRATTO Tav.4 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: edificazione residenziale.

Procedimento: intervento diretto.

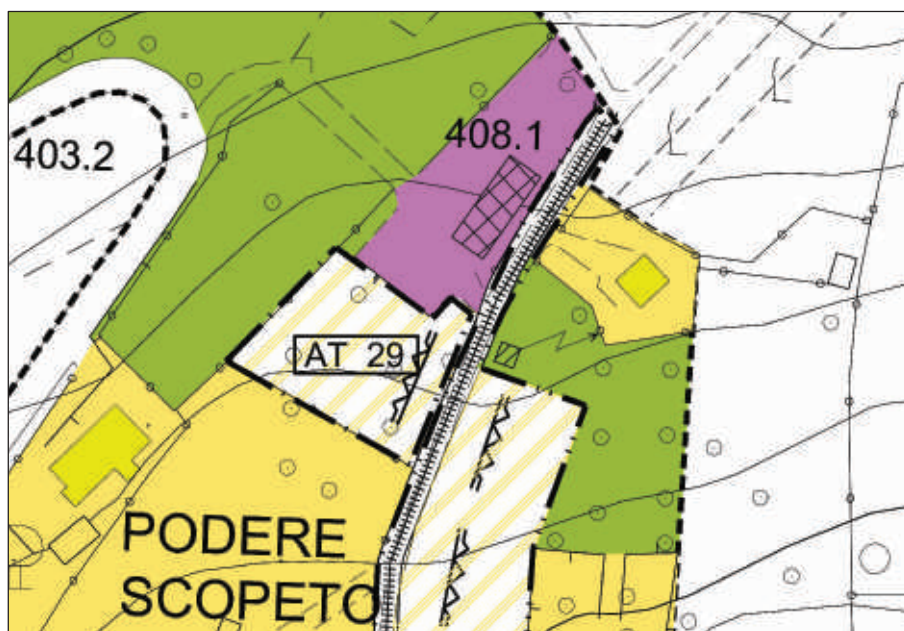
Tipologia: mono-bifamiliare.

Volume complessivo: mc 500

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 3

UTOE n° 6 SCOPETO



ESTRATTO Tav.6 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

ESEGUITA

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: edificazione residenziale/artigianale con stipula di atto unilaterale d'obbligo per il vincolo ventennale dei nuovi volumi alla attività esistente.

Procedimento: intervento diretto.

Tipologia: mono-bifamiliare.

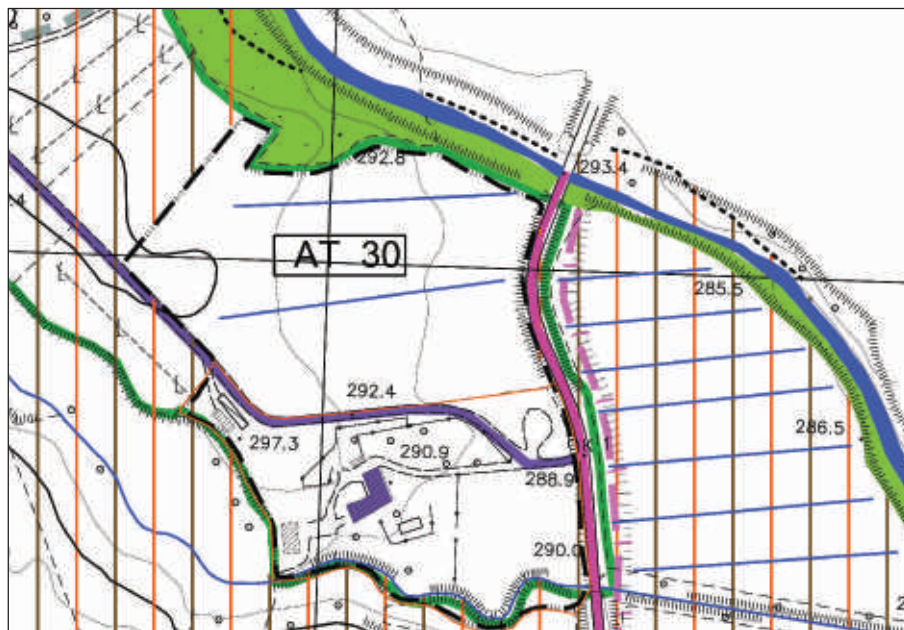
Volume complessivo: mc 800

Piani f.t.: 2

Fattibilità: classe 3a

AT30 - Tav. n.6 scala 1:5000

TERRITORIO APERTO AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA



ESTRATTO Tav.6 Fuori scala

STATO DI ATTUAZIONE

IN CORSO

PREVISIONE DI VARIANTE

ESTRATTO N.T.A. art.38:

"Schede descrittive delle aree di trasformazione urbanistica (AT)"

Descrizione dell'azione di trasformazione: edificazione residenziale previa demolizione degli annessi esistenti, ricostruzione secondo morfologie e materiali propri della tradizione locale.

Procedimento: strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata (piano di recupero).

Tipologia: mono-bifamiliare.

Volume complessivo: mc 1.600 compreso i volumi esistenti recuperati

Piani f.t.: 2/3

Fattibilità: classe 2/4

Risorse coinvolte: suolo, acqua, aria, visuali libere

Invarianti: nessuna

Obiettivi di riqualificazione: riduzione degli elementi di incoerenza paesistico-ambientale, sistemazione delle aree di pertinenza

Valutazioni a carico dello strumento urbanistico attuativo: analisi di dettaglio dello stato di fatto delle risorse interessate: suolo, visuali aperte; indicazione delle misure idonee a evitare, ridurre o compensare gli eventuali effetti ambientali negativi.

Allegato 2

Ricognizione d'ufficio sul quadro conoscitivo relativo
alla vulnerabilità degli acquiferi interessati dalle aree
di trasformazione reiterate



COMUNE DI SARTEANO

PROVINCIA DI SIENA

Ufficio Urbanistica – Edilizia privata

Corso Garibaldi n. 7

53047 Sarteano (SI)

Prot. 4227 del 15/04/2013

al Sig. Sindaco
sede

OGGETTO: Revisione Regolamento Urbanistico - Ricognizione d'ufficio sul quadro conoscitivo relativo alle condizioni vulnerabilità degli acquiferi nelle aree di trasformazioni (AT) reiterate.

Premessa

Relativamente all'osservazione dell'Amministrazione Provinciale di Siena pervenuta in data 30/05/2012 prot 5931, per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici e la richiesta di valutazione delle fattibilità degli interventi di alcune aree di trasformazione urbanistica previste nel R.U. (AT), ricadenti in aree che il vigente PTCP di Siena, classifica in aree sensibili di classe 1 e 2, questo Ufficio Tecnico Comunale, ha ritenuto utile effettuare una ricognizione delle relazioni geologiche e idrogeologiche effettuate nel tempo in aree limitrofe o in qualche caso coincidenti a quelle indicate dal R.U., riassumendo con il presente contributo, gli aspetti fondamentali ritenuti utili alla valutazione oggettiva delle condizioni di fattibilità in ordine alle classi di sensibilità imposte dal PTCP e alle verifiche richieste dall'A.P. Di Siena.

Le relazioni sono tutte facilmente rintracciabili presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico Comunale in quanto si trovano nei rispettivi fascicoli di pratiche edilizie che qui vengono menzionate.

Dalla consultazione di tali elaborati è possibile ricavarne sinteticamente quanto segue:

In riferimento alla cartografia e alle norme di R.U. Si considerano le aree di trasformazione AT17-AT18-AT19- AT8-AT25, tutte ricadenti nel centro abitato del capoluogo, che interessa un esteso altopiano che occupa una vasta area compresa tra le colline poste a Nord Ovest del centro abitato, e le vallate che guardano Cetona e Chiusi.

La litologia dominante sul territorio in questione, è il travertino.

Tale litologia, che affiora ben evidente, in corrispondenza dell'alto morfologico su cui sorge il centro storico del Capoluogo, e lungo la viabilità provinciale per Cetona e Chiusi, è sormontata nella pianura circostante, da terreni eluviali e colluviali di granulometria variabile da fine a grossolana, con presenza di lenti detritiche e banchi travertinosi alterati e fratturati, che presentano potenza e continuità areale variabile.

Il substrato, costituito dai sedimenti pliocenici sabbiosi e, in profondità, più francamente argillosi, si trova a profondità crescenti da Ovest ad Est. Esso poggia in giacitura trasgressiva sul fianco orientale della dorsale del M. Cetona che costituisce l'elemento tettonico-strutturale di rilievo regionale, che domina l'intera area, separando il Graben della Valdichiana da quello della Val D'orcina .

Dalla consultazione delle pratiche edilizie a vario titolo presentate nel tempo e delle allegate Relazioni geologiche e idrogeologiche, risulta quanto segue:

AREA AT17

Dai dati in possesso, riferiti ad uno studio geologico commissionato del Comune e riferito al progetto di sistemazione dell'area destinata a parco pubblico immediatamente adiacente alla zona edificabile, la presenza del travertino compatto è stata rilevata alla profondità di m 7,00 dal p.d.c., dopo aver superato la coltre detritica e antropica. Dalla profondità di 7 m, il travertino assume uno spessore di qualche decina di metri. Nell'area indagata non è stata intercettata alcuna falda acquifera fino alla profondità di indagine di 7 m, non

si esclude che, all'interno della formazione travertinosa, a profondità ben maggiori, non ci possa essere la presenza di falde acquifere. Se si confrontano i dati con quelli relativi all'AT18, qui di seguito riportati, la presenza di una falda può essere ipotizzabile a non meno di 50/60 m di profondità dal p.d.c.

AREA AT18

Dalla lettura della relazione di fattibilità geologica ai sensi del DPGR 26/R/2007, a firma del Dot. Geologo Francesco Russotto - allegata al Piano Urbanistico Attuativo AT18, presentato in data 04/06/2008, pratica 13/2008 – attualmente sospesa, risulta che al di sotto della coltre detritico colluviale ed eluviale, il travertino è posto ad una profondità variabile dai 2 ai 3 metri. La falda acquifera è stata rinvenuta al contatto tra il travertino e la sottostante argilla pliocenica ad una profondità di circa 65 metri dal p.d.c.

AREA AT 19

Dall'esame di fascicoli edilizi allegati alla zona artigianale esistente posta ad Ovest dell'area AT19, si riscontra che, al di sotto della coltre detritico colluviale ed eluviale, di potenza minima di 1-2 m, il travertino è presente in maniera disomogenea, per lo più in strati variamente alterati con scarsa potenza ed estensione areale, alternati a strati detritici calcarei e sabbie limose con elementi di travertino brecciato. Nell'area a valle del Podere La Chiusa invece, nell'area di pertinenza del podere che si affaccia verso il Pod. Pianacce, è stato realizzata una perforazione per la realizzazione di un pozzo ad uso domestico. I dati di tale perforazione sono allegati al fascicolo edilizio presso l'UTC, a firma del Dot. Geologo Andrea Massi, hanno evidenziato che il substrato litoide (travertino) è posto a circa 1,50 m di profondità per una potenza di circa 34 m. La base di tale strato è posta a circa 35 m dal p.d.c. Esso poggia sulle argille limose grigie e le sabbie argillose del pliocene, indagate dalla perforazione, fino alla profondità di 135 m. La falda acquifera, di scarsa entità, è stata rinvenuta all'interno delle suddette sabbie, a circa 122 m di profondità. Essa non è stata ritenuta di portata tale, (meno di 0,005 l/sec) da giustificare la realizzazione di un impianto di pompaggio, pertanto il pozzo sebbene completato, da quanto risulta non è mai entrato in produzione.

AT25

Data la vicinanza con l'AT18 si ritengono valide le indagini e le considerazioni già espresse per tale piano attuativo. Si evidenzia semmai che in questo caso, lo spessore detritico è praticamente assente in quanto il travertino affiora in superficie o a profondità di 50-60 cm..

AT8

E' compreso nella porzione settentrionale del centro abitato. Quest'area è limitrofa zone recentemente edificate, di Casasciutta e del Miralaghi, ha le stesse caratteristiche geologiche e stratigrafiche delle aree sopra descritte.

Dalla visione delle relazioni allegate ai vari fascicoli edilizi infatti, risulta una situazione geologica del tutto simile a quelle precedenti. Il travertino in questo caso ha una buona continuità laterale e verticale, presentandosi molto più compatto rispetto alle zone meridionali. Anche in questo caso si ha la completa assenza di falda acquifera che si ipotizza essere posta a contatto con le sabbie e argille plioceniche poste a profondità superiori ai 40 m dal p.d.c.

Da quanto sopra esposto si evince che gli interventi di nuova edificazione previsti nei Piani attuativi previsti nel R.U. denominati AT8-AT17-AT18-AT19-AT25, sono compatibili con la classificazione in classe 1 e 2 di cui agli artt. 10.1.1-10.1.2-10.1.3 delle norme del PTCP. con l'applicazione delle normali precauzioni inerenti la limitazione dell'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo, dovute all'alta permeabilità dello stesso.

Fonti consultate :

- studio di fattibilità geologica zona artigianale D2 La Chiusa (Dot. Geologo Russotto F.)
- studio di fattibilità geologica PUA AT18 : attualmente sospeso non adottato (Russotto F.)
- indagine geologica e tecnica per ampliamento di fabbricato artigianale nella zona artigianale

esistente (Russotto F.)

- progetto di escavazione pozzo in località La Chiusa – relazione di fine lavori (Dot. Geologo Massi A.)
- indagine geologica per la realizzazione di edifici in località Casasciutta (Russotto F.)
- studio di fattibilità geologica Piano di lottizzazione Casasciutta (Russotto F.)
- indagine geologica per la realizzazione di un edificio in Via Adige (Russotto F.)
- indagine geologica e tecnica per la realizzazione di due capannoni artigianali nella zona artigianale La Chiusa – Oriato (Casagni – Morgantini) 2e (Russotto F.)
- indagine geologica per la sistemazione del parco Mazzini (Massi A.)
- studio di fattibilità geologica PUA AT16 – Ditta Belardi Massimo (Russotto F.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dr. Marco Crocchi

Allegato 3

Copia della autorizzazione allo scarico e voltura
impianto di depurazione reflui urbani

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI
Disposizione dirigenziale
Raccolta n. 1566 del 16/11/2011



Oggetto:

AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI ACQUE REFLUE URBANE DA IMPIANTO DI DEPURAZIONE POSTO IN LOC. VIA BOCCALACIANA N. 25 - COMUNE DI SARTEANO - EMESSO CON IL DISPOSITIVO DIRIGENZIALE 822 DEL 11/06/2010. VOLTURA TITOLARITÀ DELL'IMPIANTO A SOCIETÀ ACQUEDOTTO DEL FIORA SPA.

Il Dirigente



VISTO il D.Lgs. 152/06 del 03.04.2006, recante "norme in materia ambientale", ed in particolare la Parte Terza "norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche";

VISTO il D.Lgs. 16 gennaio 2008, 4, "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale";

VISTA, la L.R. 31.05.2006 n. 20 ed, in particolare, il capo II della stessa che definisce le competenze alle Amministrazioni Provinciali per il rilascio delle autorizzazioni in materia di scarico non in pubblica fognatura di acque reflue industriali e di acque reflue urbane;

VISTO il Regolamento 8. settembre 2008 n. 46/R di attuazione della Legge Regionale 31 maggio 2006 n. 20 " Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento";

VISTA la legge regionale Toscana n. 28 del 03/03/2010 "Misure straordinarie in materia di scarichi superficiali. Modifiche alla legge regionale 31 maggio 2006 n. 20 - (Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento) e alla legge regionale 18 maggio 1998 n. 25 - (Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati)";

VISTA la legge regionale Toscana n. 50 del 10/10/2011 "Modifiche alla legge regionale 31 maggio 2006 n. 20 e alla legge regionale 3 marzo 2010 n.28";

VISTA la Delibera del Consiglio Regionale 25/01/2005 n. 6 "Approvazione del Piano di tutela delle Acque";

VISTA la delibera della G.P. del 12.11.2002 n. 318 con la quale è stato costituito il Comitato Tecnico Consultivo con la funzione di "individuare gli accertamenti tecnici e documentali propedeutici al rilascio dell'autorizzazione, alla valutazione dei loro esiti nonché alla determinazione degli oneri di autorizzazione";

VISTA l'Autorizzazione allo scarico di acque reflue non recapitanti in pubblica fognatura per l'impianto di depurazione posto in via Boccalaciana n. 25 nel Comune di Sarteano di cui alla Disposizione Dirigenziale Atto Raccolta n. 822 del 14/06/2010 rilasciata alla Ditta Tekman Srl;

VISTA la Disp. Dirigenziale n. 753 del 27 maggio 2011 con la quale è stata volturata la titolarità della autorizzazione suddetta al Sig. Leonida LANCIA in qualità di Legale Rappresentante della ICO Industria Cartone Ondulato Srl relativamente all'impianto di depurazione posto in via Boccalaciana n. 25 nel Comune di Sarteano;

VISTA la successiva richiesta di Voltura della autorizzazione allo scarico pervenuta in data 6 ottobre 2011 protocollo n. 167940, presentata dal Sig. Lorenzo PIRRITANO in qualità di Legale Rappresentante della Società Acquedotto del Fiora Spa P.I. 00304790538, a seguito compravendita dell'impianto di depurazione sito nel comune di Sarteano, loc. Via Boccalaciana n. 25, avvenuta con Atto n. 749 dell' 11 agosto 2011 in atti;

TENUTO conto che trattasi dell'impianto di depurazione della ex. Cartiera di Sarteano, oggi a servizio del centro abitato di Sarteano, la potenzialità dell'impianto è pari circa a 1600 mc/giorno con un numero di A.E. pari a 8.000, l'effluente scaricato è pari a circa 600.000 mc/anno, il recapito finale è il fosso Molin Martello;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del richiedente del 06 ottobre 2011 con la quale attesta che non è intervenuta alcuna variazione delle caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico precedentemente autorizzato, in atti;

RITENUTO pertanto necessario provvedere alla variazione della Ragione Sociale e Titolarità dell'autorizzazione allo scarico di cui alla Disp. Racc. n. 822 del 14 giugno 2010;

VISTO il PEG dell'anno 2011 approvato con delibera G.P. n. 193 del 28.06.2011;

VISTA la ricevuta relativa al versamento dei diritti amministrativi di cui alla DGP n.301 del 09.11.2010;

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI

Disposizione dirigenziale

Raccolta n. 1566 del 16/11/2011



Provincia di Siena
nonché la D.G.P.

VISTI gli atti del Presidente prot. n. 152723 del 8.9.2009 e prot. n.154291 del 10.9.2009 n.192 del 28.6.2011;

VISTA la lettera di incarico del 09.12.2005 prot. 175598 per quanto concerne la delega a provvedere;

VISTA la D.D. del Dirigente del Settore Politiche Ambientali n. 1029 del 19.07.2010 e la D.D. del Dirigente del Settore Politiche Ambientali n. 46 del 12.01.2011;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento è il geom. Manetti Alessio;

VISTO l'art. 40 dello Statuto dell'Ente;

VISTO l'art. 55 del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

VISTI altresì l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 4 comma 2 del D. Lgs. 165 del 30.03.2001;

DISPONE

1. di volturare, viste le motivazioni esplicitate in premessa, la titolarità della autorizzazione allo scarico di cui alla Disp. n. 822 del 14 giugno 2010, al Sig. Lorenzo PIRRITANO, (PRRLNZ59L24D049U) nato il 24/07/1959 a Cortale (CZ) domiciliato, in via Mameli 10 - 58100 Grosseto, in qualità di Legale Rappresentante della Società Acquedotto del Fiora Spa, P.I. 00304790538, relativamente all'impianto di depurazione sito nel comune di Sarteano, loc. Via Boccalaciana n. 25;
2. di dare atto che il presente atto sostituisce la Disp. Dirigenziale n. 753 del 27 maggio 2011;
3. di stabilire che la presente disposizione modifica, esclusivamente la titolarità dell'autorizzazione esplicitata al precedente punto 1 e pertanto sono confermate tutte le altre prescrizioni e gli obblighi stabiliti nella richiamata Disposizione n. 822 del 14.06.2010, compresa la scadenza;
4. di dare notizia dell'adozione del presente atto, in ottemperanza al regolamento di attuazione n. 46/R/2008 art. 8 comma 2 lett. c) al Dipartimento Provinciale ARPAT di Siena nonché al Comune di Sarteano per quanto di competenza;
5. di dare atto che, qualora si verificassero le condizioni del comma 12 dell'art. 124 del D.Lgs. 152/06, dovrà essere richiesta nuova autorizzazione e dovrà comunque essere comunicato ogni cambiamento (anagrafico, societario etcc.) relativo al titolare della presente disposizione;
6. di dare atto che, ferma restando l'applicazione delle norme sanzionatorie di cui alla Parte Terza, Sezione II° Titolo V del D. Lgs. 152/06, in caso di inosservanza delle prescrizioni dell'autorizzazione allo scarico, l'autorità competente al controllo procederà ai sensi dell'art. 130 del D.Lgs. 152/06;
7. di dare atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al TAR della Toscana o, in alternativa, al Presidente della Repubblica entro i termini, rispettivamente, di 60 e 120 giorni dalla data di notificazione o della comunicazione in via amministrativa del presente atto o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo ed è reso pubblico, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per la disciplina del diritto di accesso ai documenti amministrativi e della deliberazione G.P. n. 13 del 20.01.2004, mediante inserimento sul sito internet dell'Amministrazione Provinciale di Siena (www.provincia.siena.it), con procedura automatizzata.

IL DIRIGENTE SETTORE POLITICHE AMBIENTALI
CASPRINI PAOLO

Siena 16/11/2011

IL RESPONSABILE DELLA P.O.
"TUTELA AMBIENTALE, EMISSIONI, SCARICHI, AIA"
VIVI MASSIMO

SETTORE POLITICHE AMBIENTALI
Disposizione dirigenziale
Raccolta n. 1566 del 16/11/2011



Provincia di Siena

Siena 16/11/2011

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' DELL'ISTRUTTORIA

Il Responsabile attesta la regolarità e completezza dell'istruttoria

IL RESPONSABILE
MANETTI ALESSIO

Siena 16/11/2011

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito della Provincia di Siena (www.provincia.siena.it)"

Digitale con livello superiore all'originale sottoscritto
a mezzo dell'hardware della Provincia di Siena,
Modello informatico di firma elettronica a 256 bit, protocollo
norma CE e regolamento UE n. 1418 del 2006
16/11/2011
IL RESPONSABILE DELLA P.O.
MANETTI ALESSIO

Allegato 4

Tav C Aree di Trasformazione
Ubicazione e stato a seguito delle
osservazioni scala 1:5.000

Allegato 5

Tav D Aree di Trasformazione
Ubicazione e stato a seguito delle
osservazioni scala 1:5.000

Allegato 6

Copia DCC n. 62 del 29.11.2013
sulla esclusione della
assoggettabilità a VAS dell'area
della presente variante

COPIA



Deliberazione N° 62

DEL 29.11.2013

COMUNE DI SARTEANO
PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ORDINARIA del Consiglio Comunale convocazione - seduta del 29.11.2013

Oggetto VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – DELLA VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLA L.R. 10/2012 E D. LGS. 152/2006.-

L'anno **duemilatredici** addì **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **21,00** nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio.

Eseguito l'appello, risultano:

	Presenti	Assenti
1 Landi Francesco Sindaco	X	
2 Nocchi Mattia Consigliere	X	
3 Morgantini Alessandro Consigliere	X	
4 Morciano Chiara Consigliere		X
5 Del Buono Mirco Consigliere	X	
6 Costantini Marco Consigliere	X	
7 Losi Simonetta Consigliere	X	
8 Rossi Caterina Consigliere		X
TOTALE	6	2

Assiste alla seduta la Dr.ssa Emanuela Rondoni, Segretario del Comune.

Il Sig. Landi Francesco nella sua qualità di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Sono altresì presenti, in qualità di assessore non facente parte del Consiglio, i Sig.ri, Crociani Mauro, Gandini Luisa e Nardi Daniela, Assenti: == Si dà atto che al momento della sua discussione sono altresì presenti i seguenti Consiglieri, entrati in corso di seduta successivamente all'appello:..... Si sono invece assentati : Sig.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si dà atto:
che sulla proposta oggetto della presente deliberazione è stato acquisito, così come allegato, il parere:

- del responsabile dei Servizi Finanziari
- del responsabile dei Servizi alla Persona, Cultura e Politiche del Turismo
- del responsabile dell'Ufficio Tecnico Servizio Lavori Pubblici
- del responsabile dell'Ufficio Tecnico Servizio Edilizia Privata e Urbanistica
- del responsabile del Settore Affari Generali
- del responsabile del Servizio di Polizia Municipale;

che non occorre al riguardo l'acquisizione dei pareri tecnico e di regolarità contabile in quanto la deliberazione costituisce atto di mero indirizzo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 25/01/2012 con D.C.C. n. 4, veniva adottata la Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico vigente, con l'intento di questa A.C., di dotarsi di uno strumento urbanistico vigente per gestire la fase temporale di transizione, fino alla inevitabile revisione generale del Piano Strutturale e dello stesso Regolamento Urbanistico, ai quali sarà demandato il compito di ripensare organicamente le previsioni urbanistiche generali da su tutto il territorio comunale.
- In data 27/05/2013, con deliberazione del C.C. n. 27 del 27/05/2013, a seguito delle ulteriori riduzioni alle previsioni edificatorie, conseguenti alle osservazioni/contributi istituzionali pervenute da parte di Regione e Provincia, la suddetta Variante è stata nuovamente adottata con riattivazione dei tempi per la presentazione delle osservazioni;
- nel contempo, alla stessa data del 27/05/2013, con la deliberazione del C.C. n.26, veniva avviato il processo di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del Dlgs. 152/2006 e ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

RICHIAMATA la G. C. n. 02 del 15/01/2013 attinente la " nuova nomina dell'Autorità Competente per gli adempimenti in materia di V.A.S. - e la successiva modificazione di cui alla D.G.C. n.129 del 22/10/2013, con le quali veniva individuato come "Autorità Competente (AC)", in materia di V.A.S. lo "Staff tecnico" composta dalla "Commissione per il Paesaggio" (di cui agli artt. 88 e 89 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii.) , integrata dal Responsabile del Servizio Ambiente, LL.PP. e patrimonio Ing. Claudia Frangiosa. Mentre al Consiglio Comunale spettano le funzione di "Autorità procedente (AP)" ed infine al Responsabile del Servizio Urbanistica, Dr. Marco Crocchi, spetta la funzione di "Soggetto Proponente (SP) " con funzioni di Responsabile del procedimento;

PRESO ATTO CHE:

- il Documento Preliminare (DP), allegato alla presente, ai sensi dell'articolo 22 c.1 dell L.R. 10/10, è stato redatto dallo Studio STIG di Chiusi, già incaricato della redazione della Variante in questione;
- l'autorità Competente in materia di VAS, nella riunione del 21.05.2013, il cui verbale (verbale n° 1) è allegato alla presente Deliberazione, ha preso atto, dei contenuti del Documento Preliminare, redatto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 della citata L.R. n. 10/2010, attivando il procedimento per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, al fine di acquisirne i contributi.
- I soggetti e gli Enti con competenze ambientali individuati per la consultazione sono i seguenti:
- Enti territorialmente interessati:
 - Regione Toscana - Direzione generale delle politiche territoriali, ambientali e per la mobilità;
 - Regione Toscana - Area di coordinamento, programmazione e controllo - Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari;
 - Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile / Ufficio regionale per la tutela delle acque e del territorio di Siena;
 - Provincia di Siena – Servizio Ambiente;
 - Provincia di Siena – Dipartimento assetto del territorio;
 - Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
 - Soprintendenza ai BB.AA. di Siena e Grosseto;

- Unione dei Comuni della Val di Chiana Senese.
- Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionalmente interessati:
 - ARPAT Dipartimento Provinciale di Siena;
 - Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone;
 - ATO Toscana Sud – Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani;
 - Azienda USL n. 7 di Siena.
 - I documenti sono stati trasmessi in data 05.06.2013 con lettera prot. 6115 a:
 - Regione Toscana - Direzione generale delle politiche territoriali, ambientali e per la mobilità;
 - Regione Toscana - Area di coordinamento, programmazione e controllo - Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari;
 - Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile / Ufficio regionale per la tutela delle acque e del territorio di Siena;
 - Provincia di Siena – Servizio Ambiente;
 - Provincia di Siena – Dipartimento assetto del territorio;
- Inoltre sono stati trasmessi a:
 - ARPAT Dipartimento Provinciale di Siena;
 - Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone –;
 - ATO Toscana Sud – Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani;
 - Azienda USL n. 7 di Siena;
 - Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
 - Soprintendenza ai BB.AA. di Siena e Grosseto;
 - Unione dei Comuni della Val di Chiana Senese
- Infine, a seguito della nota della S.B.A. di Siena e Grosseto pervenuta il 21.06.2013, la documentazione è stata inviata in data 24.06.2013 con lettera prot. 6945 anche a:
 - -Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
 - -Soprintendenza ai Beni Archeologici della Toscana

VISTO il verbale redatto dall'Autorità Competente in data 14/11/2013, che si allega alla presente come parte integrante, con il quale, esaminati i contributi pervenuti, la stessa A.C. ha emesso il seguente parere qui di seguito riportato in estratto dal verbale n. 2, allegato alla presente Deliberazione :

*“ omissis... L'Autorità Competente ritiene di condividere le precisazioni relative ai contributi pervenuti, espresse in questa sede dal S. .P e dal tecnico incaricato della stesura del Documento Preliminare, prendendo atto, a seguito dei chiarimenti ottenuti in sede di riunione con i funzionari regionali, della completezza dello stesso Documento Preliminare e delle modifiche da apportare nella normativa tecnica proposte dal S.P.
Ritiene inoltre che, in riferimento alla definizione di “Impatto Ambientale” data dall'art. 4 della legge regionale 10/2010, la variante di assestamento al Regolamento urbanistico adottata con D.C.C. n. 4 del 25/01/2012, successivamente sottoposta a nuova adozione con D.C.C n. 27 del 27/05/2013, conseguenti alle controdeduzioni di cui alla D.C.C. n° 26 del 27/05/2013, sulle osservazioni pervenute, non determini impatto significativo sull'ambiente e come tale può essere esclusa dalla procedura di V.A.S..”*

CHE sono verificati i presupposti per:

- recepire il parere dell'Autorità Competente, escludendo la variante di assestamento al Regolamento Urbanistico, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 comma 4° del Dlgs. 152/2006 e art. 22 della l.r. 10/2010 e ss. mm.ii.;

- demandare al reponsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio di urbanistica, quale soggetto proponente, responsabile del procedimento amministrativo, la pubblicazione della presente Deliberazione con gli esiti della verifica di V.A.S., tramite il sito web del Comune come previsto dal citata art. 22 della legge regionale 10/2010;

Sentita l'introduzione del Sindaco il quale ha messo in evidenza che tutti gli Enti Territoriali e tutte le Strutture Pubbliche con competenze ambientali, interessati alla consultazione preliminare, hanno escluso la assoggettabilità alla procedura di V.A.S. della variante generale di assestamento al Regolamento Urbanistico, non rilevando un impatto significativo sull'ambiente;

Sentito il Responsabile del Settore Urbanistica, dr. M. Crocchi, il quale ha riferito che la difficoltà più significativa è stata far comprendere che la proposta urbanistica in esame non rappresenta un nuovo piano strutturale, ma costituisce l'assestamento dell'esistente con la riproposizione di sei piani attuativi;

Sentito il consigliere Nocchi, capogruppo di maggioranza, il quale ha osservato che la variante fa parte di un percorso iniziato molto tempo fa dal Comune di Sarteano, tra i primi Comuni ad essersi dotato del Piano Strutturale. Ha ribadito che il percorso seguito è condiviso, nella prospettiva che porterà verso il nuovo strumento urbanistico, per il quale sono già previsti finanziamenti. Con la proposta in esame si confermano sei piani attuativi, mentre altri sono stralciati, con un alleggerimento del consumo del territorio. In conclusione ha evidenziato l'apprezzamento contenuto nella relazione che definisce Sarteano luogo non inquinato, ricco di boschi ed aree verdi.

Al termine il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti e votanti	n.	06
voti favorevoli	n.	06
voti contrari	-	--

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei voti resi per alzata di mano:

DELIBERA

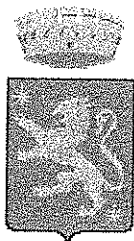
1. Di recepire il verbale dell'Autorità Competente datato 14/11/2013, parte integrante della presente deliberazione, e le relative prescrizioni che dovranno essere riportate negli atti autorizzativi relativi alla approvazione della variante urbanistica di assestamento;
2. Di escludere la variante urbanistica in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 comma 4° del Dlgs. 152/2006, e 22 della l.r. 10/2010, in quanto, la stessa variante, non ha impatti significativi sull'ambiente;
3. Di sollevare l' Autorità Competente, di ulteriori adempimenti, essendosi concluso con esito negativo il procedimento di verifica, demandando all'Ufficio tecnico Comunale i successivi atti istruttori relativi alla pubblicazione degli esiti della verifica di V.A.S., tramite il sito web del Comune come previsto dall'art. 22 della legge regionale 10/2010;

Successivamente;

Con separata e conforme votazione, ad unanimità dei voti resi peralzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134,4°comma, D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI SARTEANO

PROVINCIA DI SIENA

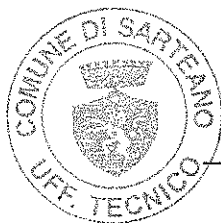
Delibera di Consiglio Servizio Edilizia Privata
rif. PROCC - 60 - 2013

OGGETTO: "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLA L.R. 10/2010 E DLGS 152/2006".

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Sarteano, li 18-11-2013



Il Responsabile del Settore

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

La proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Sarteano, li 18-11-2013



Il Responsabile del Settore



COMUNE DI SARTEANO

PROVINCIA DI SIENA

Ufficio Urbanistica – Edilizia privata

Corso Garibaldi n. 7

53047 Sarteano (SI)

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELL'ARTICOLO 22 DELLA LR N.10/10 E S.M.I.

OGGETTO: VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N° 4 DEL 25/01/20012 - 1° riunione dell'Autorità Competente : Analisi del documento preliminare e degli elaborati progettuali – individuazione dei Soggetti Competenti in materia ambientali (SCA).

L'AUTORITÀ COMPETENTE

PREMESSO CHE con Delibera della G. C. n. 02 del 15/01/2013 attinente la " nuova nomina dell'Autorità Competente per gli adempimenti in materia di V.A.S. - veniva revocata la Delibera di G.C. N: 24 del 04/02/2010, revoca necessaria a seguito della entrata in vigore della L.R. n.6/2012, che aveva apportato modifiche alla L.R. n.10/10.

CHE in base alla sopracitata deliberazione, "***Autorità Competente (AC)***", in materia di V.A.S. risulta individuata nello "**Staff tecnico**" composta dalla "Commissione per il Paesaggio" (di cui agli artt. 88 e 89 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii.) , integrata dal Responsabile del Servizio Ambiente, LL.PP. e patrimonio Ing. Claudia Frangiosa e dall'Istruttore Tecnico del Servizio di Edilizia Privata, Geom. Patrizio Laiali. Mentre al Consiglio Comunale spettano le funzioni di "***Autorità procedente (AP)***" ed infine al Responsabile del Servizio Urbanistica, Dr. Marco Crocchi, spetta la funzione di "***Soggetto Proponente (SP)***" con funzioni di Responsabile del procedimento;

VISTA la nota prot. 5027 del 07/05/2013 con la quale il S.P. ha convocato l' A.C. in materia di VAS, per la emissione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'articolo 22 della LR n. 10/10 e s.m.e.i., attinente la **Variante di assestamento del Regolamento Urbanistico adottata con D.C.C. n° 4 del 25/01/2012.**

In data **21 maggio 2013, alle ore 15,30**, presso la sede Comunale - Servizio Urbanistica del Settore Tecnico, si riunisce lo Staff tecnico che compone l'A.C. in materia di V.A.S. in **1° riunione**, per gli adempimenti previsti all'art. 22 della citata normativa.

Alla riunione sono presenti:

- l'Arch. Maurizio Trabucco: componente della Commissione per il paesaggio
- l'Arch. Giancarlo Landi: componente della Commissione per il paesaggio
- l'Ing. Fulvio Mannucci : componente della Commissione per il paesaggio
- L'ing. Claudia Frangiosa: Responsabile del Settore tecnico – Serv. LL.PP. - manutenzioni e Ambiente
- il Geom. Patrizio Laiali : Istruttore Settore Tecnico – Serv. Edilizia privata

La funzione di Soggetto Proponente (S.P.) sono svolte dal Responsabile del Servizio Urbanistica Dr. Marco Crocchi, cui spetta la funzione di relatore e responsabile del procedimento amministrativo.

SI PROCEDE

All'ascolto del **(SP)**, Dr. Marco Crocchi, il quale fa presente che l'elaborazione del documento preliminare ai sensi del comma 1 dell'art. 22 della l.r. 10/2010, è stata effettuata dal progettista Arch.

Gianluca Gallinella con studio in Chiusi, appositamente incaricato dall'Amministrazione Comunale per la redazione degli elaborati progettuali che compongono la variante in oggetto.

In merito ai contenuti della variante urbanistica relaziona quanto segue:

Premetto che il Regolamento Urbanistico del Comune di Sarteano, fu redatto ai sensi della L.R. n. 5 del 1995, e approvato con Del. di C.C. n. 15 del 09.04.2002. Al momento dell'adozione della presente variante e cioè al 25/01/2012, era vigente una variante parziale e di assestamento, approvata con delibera di C.C. n. 4 del 29.01.2007.

Secondo il disposto dell'art. 55 c. 5 e 6 della L.R. 1/2005, a gennaio 2012, eravamo di nuovo alla soglia temporale in coincidenza della quale le previsioni ed i conseguenti vincoli preordinati all'espropriazione, nonché le previsioni di piani attuativi contenute nel Regolamento Urbanistico perdevono di efficacia in quanto non attuati.

L'amministrazione Comunale ha ritenuto di avviare un processo di revisione profonda delle norme di attuazione del R.U., che ovviamente, dal 2007, scontano una relativa inadeguatezza a causa della grande quantità di norme emanate nel corso degli ultimi anni in materia di governo del territorio dal legislatore nazionale e regionale.

Inoltre, dopo aver effettuato una scansione attenta delle realizzazioni, ha valutato l'opportunità di rivedere il quadro delle previsioni, indirizzando questo Ufficio e il professionista incaricato, verso una riconferma della validità di alcune di queste, tenendo conto ovviamente, di quelle già approvate e convenzionate e in corso di istruttoria. E' importante sottolineare come in questo ambito operativo, quindi, non vengano introdotte nuove previsioni ma ci si sia limitati, secondo le procedure vigenti a livello regionale, a considerare/analizzare/valutare esclusivamente le previsioni contenute nel R.U. vigente oggetto di reiterazione.

All'interno di tale quadro di indirizzi, la variante adottata il 25/01/2012 con D.C.C. n° 4, si configura come uno strumento a disposizione della Amministrazione per gestire la fase temporale di transizione fino alla inevitabile revisione generale del Regolamento Urbanistico, al quale è demandato il compito di ripensare organicamente le previsioni ovvero il loro dimensionamento, la loro localizzazione, le modalità attuative. Peraltro, tale futura revisione, dovrà comportare inevitabilmente una contestuale verifica o revisione dello stesso Piano Strutturale, sia in ordine ai vari aggiornamenti del quadro conoscitivo, sia in ordine alle possibile mutate esigenze sopravvenute dal 2000 ad oggi.

La variante consiste quindi sostanzialmente, nell'implementazione del disposto normativo del R.U. con il quadro legislativo e regolamentare regionale. Più precisamente, ai regolamenti di Attuazione della legge regionale 1/2005, emanati dal 2005 ad oggi, un esempio su tutti, è il Regolamento di cui al DPGR 5/R/2007, riferito al territorio aperto (zone agricole). Inoltre, dopo la modifica della legge regionale 1/2005 con la l.r. 40/2011, e ancora, dopo l'emanazione della l.r. 5/2010 che riguarda la possibilità di riutilizzo dei sottotetti, sono state apportati alcuni aggiustamenti alle norme che riguardano la definizione degli interventi edilizi, e l'ammissibilità degli stessi in relazione alla classificazione del patrimonio edilizio esistente.

Infine, si è tenuto conto che la Provincia di Siena al momento della stesura delle norme, aveva in corso di approvazione definitiva il PTCP 2010. Sono state pertanto apportate le modifiche ed integrazioni necessarie ad adeguarsi alla nuova disciplina in materia di aree produttive, sensibilità degli acquiferi, beni storico architettonici.

La revisione delle norme tecniche di attuazione è stata ovviamente accompagnata dalla verifica quinquennale dello stato attuativo delle previsioni del R.U.

Nella relazione redatta dal progettista e allegata agli elaborati della variante adottata, alla quale si rimanda per una disamina di dettaglio, è stato effettuato un bilancio dell'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel vigente R.U., mediante la verifica dello stato di attuazione delle aree pubbliche per attrezzature e servizi e le aree di trasformazione urbanistica.

Per quest'ultime, facendo salve le volumetrie derivanti dall'attuazione dei P.U.A. del vecchio P.R.G. già convenzionate da tempo ed in corso di realizzazione, è stata redatta una tabella (pag. 7/25) nella quale vengono evidenziate le previsioni volumetriche e di destinazione attualmente previste dal vigente R.U., suddivise nelle 30 aree di trasformazione urbanistica "AT" già individuate ed distinguendo nel dettaglio:

☉ previsioni già attuate: AT1-AT6 – AT7 AT10 – AT28 – AT29

☉ previsioni in corso di attuazione: AT3-AT4-AT5-AT16-AT21 -AT30 (delle quali si specifica che l'AT21 è in fase di avanzata istruttoria).

☉ previsioni non ancora attuate che l'Amministrazione comunale intende confermare: AT8-AT13-AT14-AT15-AT17-AT18-AT19-AT24-AT25

☉ previsioni che l'Amministrazione Comunale in fase di adozione intendeva stralciare : AT9-AT11-AT12-AT20-AT22-AT23-AT26-AT27

Oltre a tali modifiche, sono state introdotte altre quattro modeste modificazioni che riguardano:

- l'eliminazione, dal perimetro del P.U.A. "AT17", di un edificio pubblico (biblioteca ex lavatoi) recentemente restaurato dal Comune che nel 2002 fu erroneamente inserito all'interno dell'area AT17
- il modesto spostamento laterale della viabilità di accesso prevista a servizio del parco archeologico, utilizzando

un percorso più idoneo, sul medesimo terreno, ma allontanandolo dal fabbricato rurale rispetto all'attuale previsione.

• Il cambio della destinazione urbanistica di una porzione dell'edificio artigianale ex colorificio etrusco da artigianale a "area pubblica per attrezzature e servizi" (TAV 1 – centro abitato), già di proprietà comunale e dell'Unione dei Comuni Valdichiana senese, ed utilizzata come magazzino e servizi – spogliatoi per i dipendenti.

• L'eliminazione della previsione della realizzazione del depuratore in località "Pianacce" in quanto non più necessario, essendo ormai acquisito dall'Ente gestore il depuratore esistente della ex cartiera, che è funzionale a tutti i reflui provenienti dal capoluogo.

La variante è stata pubblicata sul BURT n. 13 del 28/03/2012, durante il periodo di deposito sono state presentate 31 osservazioni di cui 3 istituzionali, (Amm. Provinciale, Regione Toscana e Ufficio Tecnico Comunale), e 28 da privati cittadini.

Stante le osservazioni redatte dagli uffici dell'Amministrazione Provinciale di Siena e della Regione, sono emerse alcune criticità relative alle previsioni AT13, AT14 e AT15 per le quali si rendevano necessarie specifiche verifiche e valutazioni, inoltre, sarebbe stata necessaria l'attivazione diretta della VAS sull'intero strumento urbanistico, sebbene trattasi di una mera conferma di quello già vigente dal 2002.

A seguito di tale osservazioni, valutata l'opportunità di mantenere le volumetriche relative alle aree sopra richiamate, si è constatata la necessità di approfondimenti e valutazioni complesse che al momento, dato il carattere transitorio della variante proposta, non si è ritenuto di effettuare. Pertanto in sede di controdeduzione, e di riadozione del piano, viene proposto lo stralcio delle aree AT13-AT14-AT15, rimandando la loro eventuale conferma, ad un momento di approfondimento da effettuarsi in sede di aggiornamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico nel prossimo futuro. Inoltre è stata stralciata la previsione relativa all'AT24 (località Il Varco - M. Cetona), per la quale sono emerse problematiche sollevate da un'osservazione presentata dall'Ufficio tecnico Comunale (oss. n°31).

Pur stralciando le volumetrie previste e le perimetrazioni relative a dette aree, si è operato mantenendo le previsioni relative gli spazi e la viabilità pubblica previsti al loro interno, per ribadire comunque la necessità che tali dotazioni pubbliche, soprattutto per quel che riguarda la viabilità alternativa interna al centro abitato, vengano realizzate.

La variante è quindi stata rielaborata dopo l'adozione, in funzione delle osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni.

Stralciando ulteriori quattro previsioni (AT13-AT14- AT15 e AT24), e riducendo quindi il tutto alla sola conferma di 6 aree già previste nel R.U. 2002, e cioè l'AT8 (con riduzione del volume) AT17, AT18 – AT19, AT25 e AT27, oltre all'aggiornamento delle n.t.a., si è ritenuto sufficiente predisporre la documentazione relativa al solo procedimento di verifica della VAS, ai sensi dell'art. 22 della citata l.r. 10/2010, considerandola più che sufficiente per le valutazioni da effettuarsi sui 5 interventi, e portare a buon fine il procedimento di approvazione definitiva dello strumento urbanistico in questione. Ciò anche in considerazione del fatto che, come detto, si sono operate mere reiterazioni di previsioni contenute nel vigente R.U. peraltro localizzate in aree urbanizzate e con impatti sulle risorse estremamente contenuti, come approfonditamente riportato nel documento preliminare.

Gli ulteriori stralci che si propongono comporteranno complessivamente l'eliminazione delle seguenti volumetriche:

Residenziale: mc 4.400

Turistico ricettivo : mc 5.500

Commerciale (m.s.v.): mc 5.500

Dovendo provvedere ad ulteriori stralci di previsioni urbanistiche che nella fase di prima adozione non erano contemplati, si ritiene opportuno, per una esigenza di trasparenza amministrativa e di tutela dei diritti dei soggetti interessati, oltre, ovviamente di auto-tutela della stessa A.C., provvedere ad una nuova adozione del Regolamento Urbanistico, riattivando i tempi per ulteriori osservazioni. Tale adempimento verrà espletato con l'intento di coordinare i tempi previsti per l'espletamento dell'istruttoria di verifica di V.A.S. con quello previsto dalla legge regionale 1/2005 per il deposito e le eventuali osservazioni, in modo da poter approvare definitivamente il R.U. entro tempi burocraticamente ragionevoli.

PRESO ATTO di quanto esposto dal S.P. , e dagli altri soggetti intervenuti nel dibattito, questa A.C., concordando con la necessità di attivazione del procedimento di verifica ex art. 22 della citata l.r. 10/2010, procede all'esame del documento preliminare e all'esame della documentazione progettuale inerente la variante urbanistica in questione, composta dai seguenti elaborati:

-Norme tecniche di attuazione modificate a seguito di osservazioni aprile 2013-confronto testo adottato/controdedotto

-Norme tecniche di attuazione modificate a seguito di osservazioni aprile 2013

-TAV N°1 SCALA 1:2000 aree urbane e centri abitati-modificata a seguito osservazioni

- TAV N°2SCALA 1:2000 aree urbane e centri abitati
- TAV N°3 SCALA 1:2000 aree urbane e centri abitati-modificata a seguito osservazioni
- TAV N°4 SCALA 1:2000 aree urbane e centri abitati-modificata a seguito osservazioni
- TAV N°5 SCALA 1:2000 aree urbane e centri abitati-modificata a seguito osservazioni
- TAV N°6 SCALA 1:2000 aree urbane e centri abitati
- TAV N°5 SCALA 1:5000 territorio aperto-(elemento n°309153 S. Alberto)
- TAV N°6 SCALA 1:5000 territorio aperto-(elemento N°309152 Querce al Pino) modificata a seguito osservazioni
- TAV N°10 SCALA 1:5000 territorio aperto-(elemento N°321031 Lumacciaio)
- TAV N°16 SCALA 1:5000 territorio aperto-(elemento n°321074 Spineto S. Alberto) modificata a seguito osservazioni
- Tav A/nord scala 1:10.000 P.T.C.P. – Centri, aggregati e B.S.A.
- Tav B/sud scala 1:10.000 P.T.C.P. – Centri, aggregati e B.S.A.
- Fascicolo controdeduzioni aprile 2013
- TAV A ALLEGATO A alle controdeduzioni scala 1:5000
- TAV B ALLEGATO B alle controdeduzioni scala 1:5000
- Relazione modificata a seguito osservazioni aprile 2013
- TAV C aree di trasformazione - ubicazione e stato a seguito delle osservazioni scala 1:5000
- TAV D aree di trasformazione - ubicazione e stato a seguito delle osservazioni scala 1:5000
- Verifica di assoggettabilità a VAS documento preliminare (lr 10/2010).
- n. 1 CD contenente la documentazione in formato digitale PDF.

Considerato che compito dell'**A.C.**, ai sensi del 3° comma dell'art. 22, è quello di attivare le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di acquisirne il parere nei successivi 30 giorni individuando tali soggetti, negli Enti istituzionali territorialmente interessati e nelle strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute;

Visto che al paragrafo 2.2. del Documento Preliminare si individuano tra i soggetti che possano fornire adeguato contributo i seguenti Enti e Strutture:

Enti territorialmente interessati:

- 1.REGIONE TOSCANA - Direzione generale della Presidenza - Area di c.to programmazione e controllo – Settore Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari
- 2.REGIONE TOSCANA - Direzione generale delle Politiche territoriali, ambientali e per la mobilità.
- 3.REGIONE TOSCANA – Ufficio del Genio Civile di Siena
- 4.PROVINCIA DI SIENA - Servizio Ambiente - conferenza dei servizi in materia di VIA di VAS e Valutazione Integrata Ambientale
- 5.PROVINCIA DI SIENA - Dipartimento Assetto del Territorio
- 6.AUTORITÀ DI BACINO F. TEVERE
- 7.SOPRINTENDENZA AI BB.AA di Siena e Grosseto – Siena
- 8.Unione dei Comuni della Valdichiana Senese

Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute:

- 9.ARPAT – Siena
- 10.Autorità Idrica Toscana – conferenza territoriale n. 6 Ombrone
- 11.ATO Toscana Sud - Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
- 12.AZIENDA USL7 di Siena - U.F. di Igiene e Sanità Pubblica

DETERMINA

1.Di approvare il presente verbale della 1° riunione dell'Autorità Competente in materia di V.A.S., relativo al procedimento di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 22 della lr n.10/10 e s.m.i della: **Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico adottato con D.C.C. n° 4 del**

25/01/20012 -

2. Di prendere atto dei contenuti del documento preliminare e degli elaborati progettuali redatti dal professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale di Sarteano, Arch. Gianluca Gallinella, dello studio tecnico associato STIG di Chiusi, necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla legge regionale 10/2010, ai sensi del 1° comma dell'art. 22 della stessa normativa regionale;

3. Di Attivare il procedimento di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale, come sopra individuati, al fine di acquisirne il parere nei successivi 30 giorni dall'invio del documento preliminare e della documentazione progettuale, ai sensi del 3° comma del citato art. 22, intendendo quale termine temporale da considerare ai fini del conteggiato, 30 giorni a partire dal ricevimento della documentazione presso le rispettive sedi.

4. Di demandare al responsabile del procedimento Dr. Marco Crocchi, il compito di provvedere alla trasmissione della citata documentazione;

Ing. Claudia Frangiosa

Geom. Patrizio Laiali

Ing. Fulvio Mannucci

Arch. Giancarlo Landi

Arch. Maurizio Trabucco

Il proponente/ responsabile del procedimento Dr. Marco Crocchi

Allegato 7

Copia DCC n. 61 del 29.11.2013
sulla esclusione della
assoggettabilità a VAS dell'area di
trasformazione AT21



COMUNE DI SARTEANO
PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ORDINARIA del Consiglio Comunale convocazione - seduta del 29.11.2013

Oggetto VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – D. LGS. 152/2006 E L.R. 10/2010 AVENTE PER OGGETTO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AT21 CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE.-

L'anno **duemilatredici** addi **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **21,00** nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio.

Eseguito l'appello, risultano:

				Presenti	Assenti
1	Landi	Francesco	Sindaco	X	
2	Nocchi	Mattia	Consigliere	X	
3	Morgantini	Alessandro	Consigliere	X	
4	Morciano	Chiara	Consigliere		X
5	Del Buono	Mirco	Consigliere	X	
6	Costantini	Marco	Consigliere	X	
7	Losi	Simonetta	Consigliere	X	
8	Rossi	Caterina	Consigliere		X
TOTALE				6	2

Assiste alla seduta la Dr.ssa Emanuela Rondoni, Segretario del Comune.

Il Sig. Landi Francesco nella sua qualità di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Sono altresì presenti, in qualità di assessore non facente parte del Consiglio, i Sig.ri, Crociani Mauro, Gandini Luisa e Nardi Daniela, Assenti: == Si dà atto che al momento della sua discussione sono altresì presenti i seguenti Consiglieri, entrati in corso di seduta successivamente all'appello: _____. Si sono invece assentati : Sig.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si dà atto: che sulla proposta oggetto della presente deliberazione è stato acquisito, così come allegato, il parere:

- del responsabile dei Servizi Finanziari
- del responsabile dei Servizi alla Persona, Cultura e Politiche del Turismo
- del responsabile dell'Ufficio Tecnico Servizio Lavori Pubblici
- del responsabile dell'Ufficio Tecnico Servizio Edilizia Privata e Urbanistica
- del responsabile del Settore Affari Generali
- del responsabile del Servizio di Polizia Municipale;

che non occorre al riguardo l'acquisizione dei pareri tecnico e di regolarità contabile in quanto la deliberazione costituisce atto di mero indirizzo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 14/06/2011 prot. 6479 – pratica edilizia n°10/2011, veniva presentata dal Sig. Ferri Bernardini Gianluca istanza per l'approvazione di un Piano attuativo denominato AT21 dal vigente Regolamento Urbanistico, che prevede in località Scopeto – Fonti della Regina la realizzazione di un insediamento residenziale per un volume complessivo di progetto pari a mc. 3,660,40 contro i mc 4,200,00 previsti dallo strumento urbanistico;
- tale istanza era conseguenza della mancata approvazione dell'analogo Piano Attuativo, presentato in data 06/02/2007 – prot. 1375 – pratica edilizia n° 4/2007, che in sede di Conferenza dei Servizi Regionale ex art. 36 del PIT tenutasi il giorno 18/11/2009 fu ritenuta: *“non compatibile con il contesto paesaggistico presentando caratteristiche della lottizzazione urbana nell'ambito del “Patrimonio collinare” sia per quanto riguarda lo sviluppo planimetrico, le tipologie e le sistemazioni esterne.”* Nello stesso verbale venivano fornite alcune indicazioni per un'eventuale nuova formulazione progettuale.
- la nuova istanza del 14/06/2011, contenente una nuova formulazione progettuale, è stata sottoposta nuovamente al parere della C.D.S. in data 03/11/2011, e approvata con le seguenti prescrizioni: *“a) gli edifici ricadenti nei lotti 2 e 3 dovranno essere accorpati seguendo lo schema indicativo planivolumetrico del lotto 1, nell'area comprendente il lotto 2 e 3 ed il verde privato. Parte delle pertinenze potranno parzialmente andare ad interessare il lotto 2; b) gli edifici ricadenti nei lotti 4 e 5, dovranno essere accorpati seguendo lo schema indicativo planivolumetrico del lotto 1, nell'area comprendente il lotto 3 e 4 ed il verde privato; c) il parcheggio 2 dovrà essere eliminato e posizionato occupando in parte l'area interessata dal lotto 5, preservando il più possibile l'area boscata; d) la strada che collega il lotto 4 al lotto 1 dovrà essere ridotta nella sua dimensione, escludendo i marciapiedi ed il tratto che va dal parcheggio 2 al lotto 1.e) devono essere recepite le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza”. La Soprintendenza ai BB.AA. Di Siena, nel parere allegato al verbale della C.D.S. sopra richiamato, prescriveva: *“siano previsti rivestimenti in pietra o mattoni anche per i muretti di recinzione dei lotti ed interni agli stessi (es. rampe garage) e le ringhiere siano di tipo lineare a disegno semplice; la piantumazione di siepi lungo le recinzioni non abbia carattere estensivo lineare che invece di mitigare l'impatto della suddivisione in lotti dell'area interessa dall'intervento tenderebbe ad evidenziarne gli effetti negativi dal punto di vista paesaggistico”*.*
- a seguito di tali prescrizioni, in data 20/04/20112 prot. 4288, l'interessato provvedeva a presentare nuova documentazione progettuale, contenente sia gli elaborati relativi alla proposta di variante al R.U., sia gli elaborati progettuali inerenti il P.U.A., contenenti le modificazioni richieste dalle prescrizioni della C.D.S..

CONSIDERATO CHE

- all'epoca della presentazione dell'istanza era ancora in vigore l'art. 11 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n .1, il quale stabiliva che nell'ambito della formazione dei propri strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, i Comuni provvedevano all'elaborazione della valutazione integrata degli effetti ambientali, sociali, economici e sulla salute umana. Inoltre, ai sensi della citata normativa, la valutazione integrata, doveva essere effettuata durante la fase preparatoria della variante, ed anteriormente all'adozione ed approvazione della stessa. A tale scopo, insieme agli altri elaborati progettuali, era allegato l'elaborato relativo alla valutazione integrata.

- nel frattempo, è entrata in vigore la legge regionale 6/2012 del 17/02/2012, recante modifiche alle disposizioni in materia di valutazioni ambientali, sia relativamente alla legge regionale 10/2010, sia alla legge regionale 1/2005, sostituendo di quest'ultima in toto, il suddetto art. 11, ed introducendo l'obbligo di sottoporre a VAS o verifica di VAS, a secondo dei casi, nel nuovo testo, per gli strumenti di pianificazione territoriale e atti di governo del territorio e loro varianti, eliminando definitivamente la valutazione integrata;
- l'art. 5 comma 3 della legge regionale 10/2010, stabilisce inoltre che l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente, secondo le disposizioni di cui all'art. 22 (procedura di verifica di assoggettabilità), "per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree di livello locale" e che il Piano Attuativo in questione, prevedendo contestualmente al P.U.A. una variante al R.U., si configura , per dimensioni e tipologia come "*piccola area di livello locale*;
- con la deliberazione della G.C. n. 103 del 24/07/2012 veniva avviato il processo di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del Dlgs. 152/2006 e ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 relativo al Piano in oggetto con contestuale variante al R.U.

PRESO ATTO CHE

- il documento preliminare, ai sensi dell'articolo 22 c.1 dell L.R. 10/10, attinente al piano in oggetto, è stato redatto dal progettista Architetto Egidio Grasso, con studio in Firenze, Via Ghibellina 36 e iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Firenze al n. 1485, e posto a corredo della documentazione allegata alla Deliberazione di G.C. n° 103/2012.
- con nota del 27/08/2012 prot. n. 9987 sono state avviate le consultazioni con i Soggetti Competenti in materia Ambientale , richiedendo loro un parere e/o contributo da inoltrare entro la scadenza determinata all'art. 22 della citata legge regionale 10/2010;

VISTO il verbale redatto dall'Autorità Competente in data 16/04/2013, che si allega alla presente come parte integrante, con il quale, esaminati i contributi pervenuti, la stessa A.C. ha emesso il seguente parere:

Questa AC, valutato il DP ed i contributi pervenuti dai SCA, ritiene che il Piano in oggetto (e le relative trasformazioni ivi previste), non determini impatto significativo sull'ambiente e come tale può essere escluso da VAS, per le seguenti motivazioni:

a) PER DIMENSIONI: il regolamento urbanistico vigente prevede l'esecuzione di un comparto edificatorio con un'area di estensione complessiva pari a circa mq 13.173,00, per una volumetria totale insediabile di 4.200 mc. La destinazione d'uso degli immobili da realizzare sarà del tipo residenziale mono o bifamiliare. Con tale volumetria gli abitanti insediabili sono pari a 48; e per tale numero di abitanti insediabili, secondo quanto stabilito dall'art. 16 comma 4) del R.U. vigente le superfici per gli standard sono le seguenti:

verde pubblico = mq 12,5/ab;

parcheggio = mq 3,5/ab

Pertanto la dotazione minima di verde pubblico è pari a 662,50 mq e la superficie per parcheggi è pari a 185,50 mq.-

Il Piano Urbanistico Attuativo, con contestuale variante al R.U., prevede una superficie a verde pari a mq 2.624,00 (oltre a mq 3.400,00 di verde privato) ed una superficie a parcheggi pari a mq 240 notevolmente superiori a quelle dettate dalla norma di cui sopra e quindi ampiamente soddisfatti.

La volumetria prevista nel comparto è infine, inferiore a quella consentita dalla scheda AT21 delle norme del vigente R.U., a causa delle prescrizioni impartite in sede di Conferenza dei servizi ex art. 36 del PIT.

.....(omissis).....

Si può pertanto affermare che il Piano in questione determina un modesto incremento di carico urbanistico, attraverso un nuovo consumo di suolo determinato in mq. 1318,70 di superficie utile lorda, in grado di ospitare complessivamente circa 40 abitanti insediabili, con relative infrastrutture, ben al di sotto delle dimensioni indicate al punto f) nell'allegato B3 della l.r. 10/2010 (progetto di sviluppo aree urbane.....omissis).

b) - PER UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI: come detto al punto a), il piano determina un modesto incremento di carico urbanistico nell'area, inoltre rispetto al R.U. Vigente, è prevista una volumetria inferiore di circa 640 mc . L'accorpamento volumetrico ai soli tre lotti individuati, determinato dalla proposta variante, prevede una riduzione del consumo della "risorsa suolo", inoltre, al fine di incidere in misura minimale sulla "risorsa acqua", si prescrive l'inserimento nella successiva fase di progettazione definitiva-esecutiva, di idonei sistemi di recupero delle acque piovane, sia per gli spazi privati condominiali che per il verde pubblico ovvero, se possibile, di riutilizzo interno alle abitazioni;

c) PER PRODUZIONE DI RIFIUTI: il piano, per le considerazioni già esposte, non determinerà una significativa produzione di rifiuti, tuttavia si prescrive la creazione di apposita isola ecologica per l'incentivazione della raccolta differenziata della N.U., da collocare in uno spazio da concordare con l'Ente gestore; Per quanto riguarda la produzione delle terre e rocce da scavo si rimanda alla specifica normativa da applicarsi in sede di approvazione esecutiva del progetto.

d) PER GRADO DI INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI: il piano, stante quanto emerso dal DP, prevede l'inserimento di un impianto di depurazione delle acque nere provenienti dal nuovo insediamento, collocato a valle, appena al di fuori del perimetro di comparto, in un'area di proprietà del richiedente. Inoltre la condotta fognaria potrà essere utilizzata, rispettando le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, anche dalle abitazioni esistenti poste a monte. Dal punto di vista dell'impatto acustico e della variazione del clima acustico prodotto dal nuovo insediamento, si ritiene che non essendoci più alcuna previsione di viabilità, lo stesso sia del tutto impercettibile ad opere ultimate, e limitato semmai, alla fase operativa di cantiere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle nuove edificazioni. A questo proposito dovranno essere rispettate i criteri, limiti già previsti nel Piano Acustico del Comune di Sarteano.

e) - PER POTENZIALITA DI RISCHIO E PER LA SALUTE UMANA: il piano, non produce alcun elemento tale da concretizzare tale rischio;

Prescrizioni:

Si intendono recepite e fatte proprie tutte le prescrizioni contenute nei pareri dei SCA.

Si prescrive inoltre che venga rispettato il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in ordine ad alcuni chiarimenti progettuali sugli aspetti esecutivi delle opere e sull'utilizzo pubblico e privato delle infrastrutture previste già prima dell'adozione della variante .

PRESO ATTO che il verbale dell'Autorità Competente con il quale veniva proposta l'esclusione della Variante, al procedimento di V.A.S. unitamente alla Relazione

Preliminare, è stato reso pubblico, sul sito del Comune dal 09/05/2013 al 31/08/2013, ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 10/2010, ma che occorre procedere all'emissione del provvedimento definitivo di esclusione dalla V.A.S., da parte del Consiglio Comunale in quanto Autorità Procedente, ai sensi all'art. 4 comma 1 lettera i);

CHE sono verificati i presupposti per:

- recepire le prescrizioni dell'A.C., escludendo la variante urbanistica dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 comma 4° del Dlgs. 152/2006
- demandare all'Ufficio tecnico Comunale la pubblicazione della presente Deliberazione con gli esiti della verifica di V.A.S., tramite il sito web del Comune come previsto dall'art. 22 della legge regionale 10/2010, seppure tale adempimento sia stato anticipato, e proseguire l'istruttoria di adozione e approvazione del Piano Attuativo AT21 con contestuale variante al R.U. ai sensi della legge regionale 1/2005;

Sentito il Sindaco che ha ricordato le complesse procedure previste dalla nuova normativa recata dalla legge regionale n. 6 del 2012, in materia di valutazioni ambientali. Nel caso in esame l'Autorità competente ha proposto l'esclusione della variante dal procedimento di V.A.S., la proposta è stata pubblicata senza seguito di opposizioni e, pertanto viene sottoposta al Consiglio per l'assunzione delle definitive determinazioni;

Sentito il responsabile del Settore Urbanistica, dr. M. Crocchi, che ha fornito dettagli sulle fasi della procedura, sui confronti avuti con la Regione Toscana sulla interpretazione delle norme, che hanno comportato un allungamento dei tempi della procedura stessa, alfine conclusasi con una riduzione dei volumi ed un accorpamento dei lotti. Il Responsabile ha precisato che, per evitare prevedibili difficoltà alla presa in carico delle opere di urbanizzazione, verrà valutata la possibilità di proporre una convenzione in base alla quale parte delle opere di urbanizzazione restino al privato.

Al termine il Sindaco ha messo ai voti la proposta con il seguente risultato:

presenti e votanti	n.	06
voti favorevoli	n.	06
voti contrari	-	--

Visto l'esito della votazione, ad unanimità dei voti resi per alzata di mano:

DELIBERA

1. Di recepire il verbale dell'Autorità Competente datato 16/04/2013 e le relative e prescrizioni che dovranno essere riportate negli atti autorizzativi relativi alla approvazione della variante urbanistica;
2. Di escludere la variante urbanistica in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 comma 4° del Dlgs. 152/2006, in quanto, realizzati gli interventi di mitigazione di cui al punto precedente, è verificato che la variante in questione, non ha impatti significativi sull'ambiente;
3. Di sollevare l'Autorità Competente, di ulteriori adempimenti, essendosi concluso con esito negativo il procedimento di verifica, demandando all'Ufficio tecnico Comunale i successivi atti istruttori relativi alla pubblicazione degli esiti della verifica

di V.A.S., tramite il sito web del Comune come previsto dall'art. 22 della legge regionale 10/2010;

Successivamente;

Con separata e conforme votazione, alla unanimità di voti resi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134,4° comma, D.Lgs. 267/2000.