

COMUNE DI CETONA

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 23 del Reg.

Data 20-03-2018

Oggetto:	Avvio del procedimento del Piano Operativo con contestuali varianti puntuali al Piano Strutturale ai sensi dell'Art. 95 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.
----------	---

L'anno Duemiladiciotto, il giorno Venti del mese di Marzo alle ore 21:05 nella Sala delle Adunanze si è riunito il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ordinaria di prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, i consiglieri risultano:

Presenti	Assenti
BARBANERA EVA (Sindaco) BUSSOLOTI SIRIO FORCONI EMANUELA CANUTI LORENZO TORRONI GIANFRANCO GUERRI DIEGO PULITI EMANUELE TOPPI MAURIZIO BENNATI ARMANDO BETTI STEFANO GIUSEPPE BAGLIONI MIRCO	
Tot. Presenti: 11	Tot. Assenti: 0

Assegnati n. 11
 In carica n. 11
 Presenti n. 11
 Assenti n. 0

Hanno fatto pervenire motivate giustificazioni i Signori Consiglieri:

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presidente Signor BARBANERA EVA
- Partecipa il Segretario Comunale Signor. CHIACCHIO ANNALISA.
- La seduta è pubblica.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- [] Il Responsabile del settore interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- [] Il Responsabile del Settore Contabile, per quanto concerne la regolarità contabile;
- [] Il Segretario Comunale, sotto il profilo della legittimità;

ai sensi dell'art. 49 del TUEL – D.Lgs. 267/2000, hanno espresso parere FAVOREVOLE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "*Norme per il governo del territorio*" e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*" e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*" e ss.mm.ii.;

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato dal Consiglio Regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72 (BURT n. 42 del 17 ottobre 2007);

VISTA l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico, adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 58 del 02 luglio 2014 (B.U.R.T. n. 28 del 16.07.2014);

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena approvato con D.C.P. n. 124 del 14.12.2011;

RILEVATO che il Comune di Cetona è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 26.04.2004 e di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 06.03.2008;

CONSIDERATO che le previsioni del Regolamento Urbanistico risultano decadute e che pertanto occorre procedere con l'adozione e l'approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014;

VISTA la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico "*Variatione di destinazione d'uso dell'area di resede dell'immobile ubicato in via di Camporsevoli - Piazze - Comune di Cetona Fg. 51, p.la 171 sub 3, 4 e p.lle 168, 170, 181, 615, 618, 620*", approvata con D.C.C. n. 4 del 29.01.2010 (B.U.R.T. n. 11 del 17.03.2010);

VISTA la Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale approvata con D.C.C. n. 6 del 16.02.2015;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio n. 289 del 14.09.2017 (esecutiva dal 24.10.2017) con la quale sono state aggiudicate le prestazioni per la redazione del Piano Operativo al R.T.P. arch. Mugnai Antonio composto da: Arch. Antonio Mugnai (mandatario), Arch. Roberta Ciccarelli (mandante), Dott. Geol. Stefania Mencacci (mandante), Dott. Geol. Andrea Massi (mandante) e Ing. Lorenzo Castellani, socio dell'Associazione professionale ilDeA (mandante);

PRESO ATTO che la formazione del Piano Operativo comunale deve essere preceduta dall'approvazione dell'atto di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della stessa legge regionale n. 65/2014;

DATO ATTO che Responsabile del Procedimento per la redazione del Piano Operativo è l'Arch. Elisabetta Marcellini, dipendente di questa Amministrazione, in distacco funzionale presso l'Unione dei Comuni Valdichiana Senese, Responsabile del Servizio di Pianificazione Urbanistica;

DATO ATTO che il Comune di Cetona partecipa, insieme agli altri Comuni dell'Unione, alla redazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI);

DATO ATTO che, nel corso dell'incontro organizzato dall'Arch. Massimo Bertone, Responsabile del Procedimento del PSI, con i Comuni interessati dalla redazione del Piano, è emersa la necessità da parte dei singoli Comuni di individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, nelle more dell'avvio delle procedure di gara per l'individuazione del contraente per la redazione del PSI e in vista dell'Avvio del Procedimento del Piano che dovrà essere effettuato entro il 30.06.2018, scadenza legata all'erogazione del contributo;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 22.02.2018 con la quale, a seguito di approfondimenti effettuati con la Regione Toscana in merito all'opportunità di avviare il procedimento di redazione del Piano Operativo in variante al Piano Strutturale con l'individuazione

del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, nelle more dell'avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale, veniva rinviato l'atto di avvio;

CONSIDERATO che, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, contestualmente all'avvio del procedimento di uno strumento di pianificazione, è necessario avviare il procedimento di conformazione dello stesso al PIT;

PRESO ATTO, altresì, che il Piano Operativo comunale è un atto di governo del territorio soggetto alla procedura di Valutazione Ambientale strategica ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010 e che pertanto l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di cui all'art. 23, comma 2, della medesima legge n. 10/2010;

VISTA, pertanto, la documentazione presentata dall'Arch. Antonio Mugnai, in qualità di Mandatario del R.T.P., come sopra individuato, incaricato della redazione del Piano, contenente i seguenti elaborati:

- Relazione di avvio del procedimento predisposto dall'Arch. Antonio Mugnai (Mandatario), ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.;
- Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato dei centri abitati di Cetona e Piazze, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.;
- Documento preliminare di Valutazione ambientale strategica, redatto nel rispetto di quanto previsto all'art. 17 della L.R. 65/2014 e all'art. 23 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che, quanto agli eventuali apporti tecnici, ai fini dell'approvazione del piano, il documento di Avvio del Procedimento sarà inviato agli enti ed organi pubblici indicati nello stesso documento, ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che il Consiglio Comunale, in qualità di "autorità procedente" avvia il procedimento di VAS ai sensi di quanto disposto dall'art. 7 della L.R. 10/2010 e trasmette il documento preliminare di VAS, su supporto informatico, all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale come disposto dall'art. 23 comma 2 della legge regionale 10/2010, ai fini delle consultazioni;

RILEVATO che l'atto di avvio del procedimento contiene l'individuazione del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 37 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., per le finalità di cui all'art. 36, responsabile dell'attuazione del programma individuato con lo stesso atto di avvio;

RITENUTO pertanto di poter procedere con l'approvazione dell'atto di avvio del procedimento del Piano Operativo con contestuali varianti puntuali al Piano Strutturale, del relativo Documento Preliminare per la VAS e contestualmente dell'atto di avvio di conformazione del Piano al PIT/PPR;

VISTO che la proposta di deliberazione è corredata del parere tecnico favorevole di cui all'art. 49 comma 1 TUEL;

DATO ATTO che non è necessario il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio e sul patrimonio dell'Ente;

UDITO l'intervento del Sindaco che ricorda preliminarmente che, alla scorsa seduta, il punto in argomento è stato rinviato a seguito della riunione, avuta con la Regione Toscana, in occasione della quale erano emerse alcune difficoltà, nell'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, che se non ridiscusse avrebbero compromesso le fasi successive dell'iter. Prosegue dicendo "Ringrazio il consiglio comunale per aver acconsentito al rinvio. Stasera è presente anche il Responsabile del servizio, l'Arch. Elisabetta Marcellini, che ci illustrerà tecnicamente la proposta e tutto il procedimento. Il Piano Operativo è il principale strumento di lavoro di un comune nell'azione di governo del territorio, la realizzazione richiede grosso impegno e impiego di risorse, sia umane che finanziarie. Per questo, si spera di addivenire ad un buon risultato, tenuto conto anche del fatto che la sua validità si protrarrà per diversi anni".

A questo punto, dopo aver distribuito ai consiglieri comunali copia delle cartografie inerenti l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, cede la parola all'Arch. Marcellini che illustra la proposta nei termini che seguono: *"Mi riallaccio al discorso che faceva il Sindaco sugli incontri preliminari che abbiamo avuto con la Regione Toscana, che si è resa molto disponibile a*

trovare, in questa fase, soluzioni condivise con i comuni. Si sono tenuti tre incontri: al primo hanno partecipato anche il Sindaco e l'ass. Forconi; al secondo sono intervenuta da sola; al terzo, ha presenziato il progettista incaricato. Ovviamente, la Regione non si esprime in via ufficiale in questa fase e, inoltre, tutto è rivedibile fino all'adozione del Piano. Però, il fatto di aver condiviso informalmente la fase di avvio con loro ci fa sentire più tranquilli. In sostanza, la Regione con la legge 65/2014 ha previsto una serie di norme transitorie senza però considerare tutta una serie di casistiche reali che si sono create nei comuni. Ci troviamo in una fase particolare: dobbiamo approvare il Piano Operativo perché il nostro regolamento urbanistico è decaduto, e, dovendo avviare a breve anche il procedimento per l'approvazione del piano strutturale intercomunale possiamo apportare solo modifiche puntuali al vigente piano strutturale comunale. Il centro abitato segue una disciplina diversa rispetto al territorio rurale; di qui, la necessità di procedere ad una sua precisa delimitazione. Quindi, la Regione ci ha dato dei suggerimenti, invitandoci a rivedere le nostre iniziali previsioni circa la delimitazione del centro abitato al fine di evitare future incongruenze rispetto al redigendo piano strutturale intercomunale. Oltre a ciò, la Regione ci consente di individuare lotti non edificati, che secondo le previsioni precedenti costituivano zone in espansione, per recuperarle in quanto ritenute strategiche. Entrambi i centri abitati, sia quello di Cetona che quello di Piazze, sono molto compatti pertanto il lavoro è abbastanza semplice. Rispetto al vecchio perimetro, sono state escluse le aree a verde ambientale, vale a dire quelle fasce di rispetto del centro abitato dove già in precedenza comunque non si poteva edificare e vigevano molte limitazioni. Esse, ora, diventando territorio agricolo, acquistano per altri aspetti maggiori potenzialità di sviluppo; quindi, non è stata una penalizzazione.

Dopo l'avvio del procedimento, si procederà con la convocazione della conferenza di copianificazione per le ipotesi, eventualmente previste, di trasformazione fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e parallelamente si procederà con il resto del lavoro che porterà all'adozione del Piano. Sono previsti, inoltre, 60 giorni di tempo per eventuali contributi da parte degli enti pubblici ai quali si richiede di fornire apporti tecnici e conoscitivi, decorrenti dalla comunicazione di avvio del procedimento.

Da convenzione, il R.T.P. che si è aggiudicato l'incarico per la redazione del Piano ha 27 mesi di tempo massimo, legati ai due anni, precedentemente consentiti dalla legge regionale, per l'approvazione del Piano a partire dall'avvio del procedimento. Il termine è stato ulteriormente allungato dalla regione e portato a tre anni. È ovvio che i tempi dipendono molto dalle varie fasi procedurali, dalla conferenza di copianificazione, dal numero di osservazioni che perverranno e, soprattutto, dalla conferenza paesaggistica che si esprimerà per ultima. Conosco casi di altri comuni in cui la conferenza paesaggistica si è riunita anche 7 volte”;

Il Sindaco: “Vi voglio ricordare chi sono i progettisti: Arch. Antonio Mugnai (mandatario), Arch. Roberta Ciccarelli (mandante), Dott. Geol. Stefania Mencacci (mandante), Dott. Geol. Andrea Massi (mandante) e Ing. Lorenzo Castellani, socio dell'Associazione professionale iDeA (mandante)”;

L'arch. Marcellini: “Il garante della Comunicazione è il Segretario comunale che, quindi, seguirà tutte le fasi della comunicazione. In via ufficiosa, numerosi contributi ci sono pervenuti già lo scorso anno e ne terremo conto. Di fatto, la comunicazione ufficiale comincia con l'avvio del procedimento. I contributi degli operatori del settore sono molto importanti”;

Il Sindaco: “Sarà una pianificazione all'insegna del riuso e della valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e della tutela e conservazione del patrimonio storico naturalistico”;

Arch. Marcellini: “Gli obiettivi iniziali nel documento di avvio sono generici e sono imposti dalla legge. Verranno sviluppati successivamente. Bisogna rinominare l'autorità competente per la VAS, a seguito dell'insediamento della nuova commissione paesaggistica, che si occupa della trasmissione del documento preliminare ai vari soggetti, mentre il consiglio è autorità procedente”;

Sindaco: “Durante il pre consiglio, il Cons. Toppi chiedeva, ma è una domanda che credo interessi tutti, quali sono gli interventi edilizi consentiti in questa fase”.

Arch. Marcellini: “Non sono consentite nuove edificazioni, nuove lottizzazioni, progetti di completamento. Fino all'adozione del piano operativo o all'avvio del procedimento per l'approvazione del Piano strutturale intercomunale. Sono consentiti, invece, il completamento delle lottizzazioni già convenzionate e il piano casa”;

Interviene il Cons. Bussolotti: *“Voglio fare solo due considerazioni. Ovviamente, è positivo che, quantomeno, si avvii il procedimento; il percorso condiviso con la Regione spero agevoli tutto il procedimento. Chi redige le norme regionali pensa ai grandi centri, alle zone industriali, che non sono minimamente paragonabili alle piccole realtà come la nostra. Quello che mi rimane complicato da capire è il lungo tempo che ci vuole per l'approvazione dello strumento che, per i comuni come il nostro, significa stare 3-4 anni senza poter fare interventi significativi, in regime di norme di salvaguardia, come diceva l'Arch. Marcellini. Certamente, non è colpa nostra ma della burocrazia. Sarebbe interessante e auspicabile che questa Amministrazione arrivasse almeno all'adozione del Piano. È difficile, lo so, per questo chiedo che il Sindaco, la Giunta, gli uffici sollecitino l'operato dei progettisti, nella speranza che non intervengano difficoltà lungo il percorso. Il voto, dunque, è positivo, sia pure con qualche preoccupazione”*;

Interviene il Cons. Bennati: *“Mi piacerebbe sapere cosa sia cambiato rispetto alla prima seduta della Commissione che abbiamo fatto, al di là della delimitazione del perimetro del centro abitato”*;

Sindaco: *“Come spesso accade, si è partiti da una posizione iniziale estrema della Regione e poi si è addivenuti ad un punto di incontro, dimostrando quest'ultima di comprendere i contesti reali e le esigenze concrete”*;

Cons. Bussolotti: *“Interpretando la domanda del Cons. Bennati, credo che la differenza riguardi le aree blu, che inizialmente la Regione voleva stralciare e che successivamente ha consentito di recuperare, all'interno del centro abitato, come aree strategiche da sviluppare”*;

Cons. Bennati: *“Concordo sulla eccessiva dilatazione della tempistica procedimentale”*.

A questo punto, esaurita la discussione, in assenza di altri interventi, all'unanimità dei voti favorevoli resi per alzata di mano dai n.11 (undici) consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intendono integralmente ripetute e materialmente trascritte:

1. di approvare i seguenti documenti:

- a) “Avvio del Procedimento” predisposto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, a firma dell'Arch. Mugnai Antonio, Mandatario del R.T.P. composto da: Arch. Antonio Mugnai (mandatario), Arch. Roberta Ciccarelli (mandante), Dott. Geol. Stefania Mencacci (mandante), Dott. Geol. Andrea Massi (mandante) e Ing. Lorenzo Castellani, socio dell'Associazione professionale ilDeA (mandante);
- b) Definizione del perimetro del territorio urbanizzato dei centri abitati di Cetona e Piazze, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.;
- c) “Documento Preliminare di Valutazione ambientale strategica” (VAS), redatto nel rispetto di quanto previsto all'art. 17 della L.R. 65/2014 e all'art. 23 della L.R. 10/2010;

allegati depositati in atti presso l'ufficio;

2. di avviare il procedimento per la formazione del Piano Operativo comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
3. di avviare il procedimento di conformazione del Piano Operativo al PIT con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
4. di avviare altresì il processo di Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010;
5. di dare atto che Responsabile del Procedimento è l'arch. Elisabetta Marcellini, Responsabile del Servizio di Pianificazione Urbanistica;
6. di individuare, ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett. f) della L.R. 65/2014, quale Garante dell'Informazione e della Partecipazione, la Dott.ssa Annalisa Chiacchio, Segretario Comunale;

7. di trasmettere il documento di “Avvio del Procedimento” agli enti ed organi pubblici, individuati nel documento medesimo, ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014;
8. di trasmettere il “documento preliminare di VAS”, ai sensi dell’art. 23, comma 2 della L.R. 10/2010, all’autorità competente, nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale individuati nel documento medesimo;
9. di dare atto che gli apporti tecnici al documento di “Avvio del Procedimento” e le consultazioni per il procedimento di VAS devono pervenire al Comune entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione di avvio del procedimento;
10. di demandare al Responsabile del Servizio tutti gli atti conseguenti e in particolare:
 - l'invio ai soggetti individuati nell'atto di avvio per la richiesta di contributi tecnici in materia urbanistica e ambientale;
 - la richiesta di convocazione della conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 c. 3 bis della L.R. 65/2014;
1. di dare atto che la presente deliberazione non necessita di parere contabile;
2. di prendere atto che la proposta di deliberazione è corredata del parere tecnico favorevole di cui all’art. 49 comma 1 TUEL approvato con D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Con separata votazione ad esito parimenti unanime resa da n. 11 (undici) consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del T.U. sull’ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Responsabile: Marcellini Elisabetta

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO n. PRDC - 23 - 2018

Oggetto: **Avvio del procedimento del Piano Operativo con contestuali varianti puntuali al Piano Strutturale ai sensi dell'Art. 95 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione n. PRDC - 23 - 2018 .

Cetona, 20-03-2018

Il Responsabile
f.to Marcellini Elisabetta

Il presente verbale, salva ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL SEGRETARIO COMUNALE

CHACCHIO ANNALISA

IL SINDACO

BARBANERA EVA

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata , in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi mediante inserzione nell'Albo Pretorio Online Comunale (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69, art. 124 comma 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267)

Timbro

Dalla residenza comunale, lì 28-03-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
CHACCHIO ANNALISA

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione del D.L.gs 18 agosto 2000 n.267:

- è stata pubblicata all'albo pretorio on line, come prescritto dall'art. 124 comma 1, per quindici giorni consecutivi dal 28-03-2018 al 12-04-2018
- è divenuta esecutiva dal giorno 20-03-2018
- [X] perché resa immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);
- [.] perché trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, T.U. 18.08.2000 n. 267)

Dalla residenza comunale, lì 28-03-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
CHACCHIO ANNALISA

ORIGINALE INFORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.