

COMUNE DI RADICONDOLI PROVINCIA DI SIENA



VARIANTE SEMPLIFICATA CONTESTUALE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO (AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. N. 65/2014)

APPROVAZIONE

Relazione e Certificazione del Responsabile del Procedimento	
---	--

20 luglio 2018

1. LA PREMESSA	3
2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	3
3. L'INTRODUZIONE.....	4
4. LE FASI DI ELABORAZIONE DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO	4
4.1. Accoglimento dell'istanza di Variante agli strumenti urbanistici	4
4.2. La Valutazione Ambientale Strategica.....	4
4.3. Le indagini geologiche	5
4.4. Le forme di partecipazione.....	5
5. LA FORMAZIONE E PROGETTAZIONE DELLA VARIANTE.....	5
5.1. Il riconoscimento di "interesse pubblico strategico".....	5
5.2. Riconducibilità della Variante come semplificata, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014	6
5.3. La progettazione.....	6
5.4. Gli elaborati progettuali della variante semplificata contestuale al P.S. e al R.U.....	6
6. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI	6
7. ADOZIONE.....	7
8. OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PERVENUTI.....	7
9. CONSEGNA DOCUMENTI PER APPROVAZIONE	7

1. LA PREMESSA

La presente relazione e certificazione fa riferimento alla Variante semplificata contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della l.r.t. n. 65/2014 finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su una porzione della medesima UTOE (disposizioni ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 e del D.P.R. n. 327/2001), ove è presente il Laboratorio di Sesta, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli al Foglio 56, particella 97.

2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Prima di procedere alla descrizione delle varie fasi effettuate per la formazione della variante in oggetto, è opportuno precisare il quadro di riferimento normativo e la sua evoluzione dal momento dell'atto di avvio del procedimento alla formazione degli elaborati progettuali per l'adozione:

- 1) legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), che ha abrogato la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del territorio), ed in particolare:
 - A) l'articolo 222 della L.R. 65/2014 (Disposizioni transitorie generali) il quale, al comma 1, dispone che *“nei cinque anni successivi all'entrata in vigore delle legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico che prevedano anche previsioni di impegno di suolo edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dell'articolo 24 previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25”*;
 - B) l'articolo 223 della L.R. 65/2014 (Disposizioni transitorie relative agli atti di avvio del procedimento già effettuati ai sensi della LR 1/2005), il quale prevede al comma 1 che *“gli atti di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005, già effettuati alla data di entrata in vigore della presente legge, sono validi anche ai sensi della stessa LR 65/2014”*
 - C) l'articolo 30, per cui si procede a variante semplificata
 - D) l'articolo 224 della L.R. 65/2014 che definisce come territorio urbanizzato *“... le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti alla data di entrata in vigore della stessa legge”*.
 - E) l'art. 25 della L.R. 65/2014, che al comma 1 recita: *“Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato,[...], sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione [...]”*;
- 2) 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)
- 3) il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e la legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità)
- 4) la legge regionale 21 maggio 2012, n. 21 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua);
- 5) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche;
- 6) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)
- 7) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio);
- 8) la legge regionale 28 settembre 2012, n. 52 (Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla l.r. 28/2005 e alla l.r. 1/2005);
- 9) il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
- 10) il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Siena, approvato con Delibera di C.P. n. 124 del 14.12.2011.

3. L'INTRODUZIONE

Il Comune di Radicondoli è dotato di **Piano Strutturale**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 20.04.2009, pubblicato sul B.U.R.T. n. 22 del 04.06.2009, e di **Regolamento Urbanistico**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 07.04.2014.

Con istanza protocollata al Comune di Radicondoli in data 12.03.2018, n. 1213, il Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche – Co.Svi.G. S.c.r.l., ha espresso specifica richiesta all'Amministrazione Comunale, affinché procedesse all'avvio del procedimento per predisporre apposite varianti agli strumenti urbanistici comunali, finalizzate all'esproprio dell'area catastalmente individuata al N.C.T. del Comune di Radicondoli al Foglio 56, particella n. 97, in favore di Co.Svi.g. S.c.r.l., quale soggetto beneficiario/promotore dell'espropriazione, con conseguente recepimento negli strumenti urbanistici comunali della dichiarazione di interesse pubblico strategico come sancita dall'art. 70 della L.R. n. 77/2013 e dunque all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità così come previsto dal sopracitato articolo 13, comma 8, del D.P.R. n. 327/2001, nonché alla successiva emissione del decreto di esproprio.

Alla luce di tale istanza, e soprattutto del riconoscimento da parte della Regione Toscana dell'Area Sperimentale – Laboratorio di Sesta come area “di interesse pubblico strategico per lo sviluppo economico del territorio regionale”, avvenuto con l'art.70 della L.R. n.77 del 24/12/2013 sopra citata; l'Amministrazione Comunale ha manifestato la volontà di accogliere l'istanza presentata dall'ente Co.Svi.G. S.c.r.l., redigendo la **Variante Semplificata contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014**, del Comune di Radicondoli (SI), finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su una porzione della medesima UTOE (disposizioni ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. n.65/2014 e del D.P.R. n. 327/2001), ove è presente il Laboratorio di Sesta, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli al Foglio 56, particella 97.

Si specifica che la Variante in oggetto è ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014, visto che la stessa è stata attivata in un periodo di vigenza del Regolamento Urbanistico del Comune di Radicondoli e, allo stesso tempo non comporta incremento al dimensionamento complessivo del Piano Strutturale per singole destinazione d'uso o diminuzione degli standard, e per tanto la stessa Variante contestuale al P.S. e al R.U. è da inquadrarsi con l'art. 30 e 222 della L.R. 65/2014, per le quali non è previsto il procedimento di cui all'art.17 della L.R. 65/2014 (Avvio del procedimento).

4. LE FASI DI ELABORAZIONE DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

4.1. Accoglimento dell'istanza di Variante agli strumenti urbanistici

Considerando che per la variante in oggetto, formata ai sensi degli articoli 30 e 31 della L.R.65/2014, non è previsto l'Avvio del Procedimento, l'Amministrazione Comunale ha accolto la richiesta da parte del Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche – Co.Svi.G. S.c.r.l., finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su una porzione della medesima UTOE (disposizioni ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 e del D.P.R. n. 327/2001), ove è presente il Laboratorio di Sesta, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli al Foglio 56, particella 97.

4.2. La Valutazione Ambientale Strategica

La L.R. 10/2010 disciplina le Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA).

La VAS, così come indicata nella L.R. 10/2010, assicura che i piani e programmi che prevedono trasformazioni del territorio siano sottoposti a procedure di valutazione, art. 5 comma 2 lettera b bis, promuovano alti “livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il

miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali" così come indicato all'articolo 2 comma 1 del D. Lgs. 152/2006.

L'art. 5 "Ambito di applicazione", al comma 3 ter) della L.R. 10/2010, recita che: "Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa".

Visto quanto esposto precedentemente, essendo l'oggetto della Variante contestuale al PS e al RU una modifica puntuale che permetta di riconoscere l'esistenza di un importante centro di ricerca e sviluppo sito all'interno del territorio comunale di Radicondoli, e non comportando tutto ciò modifiche al dimensionamento degli standard pubblici, né un aumento di SUL e/o impiego di nuovo suolo non edificato, riteniamo che la Variante semplificata contestuale al PS e al RU non debba essere assoggetta alla procedura di VAS. **E' stata a tale scopo predisposta apposita relazione motivata da parte dell'autorità competente, individuata nella Giunta Comunale, supportata dalla Commissione del Paesaggio del Comune di Radicondoli, la quale descrive le motivazione per l'esclusione della Variante in oggetto dalla procedura di VAS**, in ottemperanza alla richiesta da parte dell'autorità proponente in merito alla verifica di assoggettabilità semplificata della variante medesima, così come previsto dall'articolo 5, comma 3ter suddetto.

4.3. Le indagini geologiche

La Variante in oggetto, è esente dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 1/2005, approvato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53R, poiché ricade nella casistica prevista all'articolo 3, comma 4 del D.P.G.R. 53/R/2011, e nello specifico:

"Varianti alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici".

4.4. Le forme di partecipazione

Successivamente all'atto di indirizzo di cui sopra, al fine di approfondire la conoscenza degli interventi di trasformazione, attraverso il confronto, la discussione e la comunicazione con i cittadini e i soggetti coinvolti e interessati ai temi della pianificazione territoriale e urbanistica, l'Avviso di avvio del procedimento inerente la variante urbanistica finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è stato pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune, all'interno del quale sono indicate le modalità per la visione del materiale inerente la variante medesima. Il materiale tecnico è comunque stato pubblicato anche sul sito internet del Comune di Radicondoli.

5. LA FORMAZIONE E PROGETTAZIONE DELLA VARIANTE

5.1. Il riconoscimento di "interesse pubblico strategico"

La Regione Toscana, considerate le finalità socio-economiche dell'attività svolta dal Laboratorio di Sesta, legate alla ricerca in merito alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ed al contempo il fatto che Co.Svi.G. è una società consortile a capitale interamente pubblico, ha emanato l'articolo 70 contenuto nella Legge Regionale n. 77 del 24 dicembre 2013, con il quale è stato per l'appunto disposto che "Al fine di prevedere nuovi interventi strategici per lo sviluppo di infrastrutture di ricerca, l'area sperimentale di Sesta, localizzata nel Comune di Radicondoli, è dichiarata di interesse pubblico strategico per lo sviluppo economico del territorio regionale".

Alla luce di un tale riconoscimento e dell'istanza manifestata da Co.Svi.G., nella figura del presidente rappresentante, il Comune di Radicondoli, è venuto nella determinazione di dare avvio ai procedimenti normativi inerenti la redazione di una variante semplificata al Piano Strutturale ed al Piano Operativo (Regolamento Urbanistico) vigenti, finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su una porzione della medesima UTOE, in recepimento della richiesta anzi citata, effettuata dal Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G s.c.r.l.) che si configura come "autorità proponente" nell'ambito di tale procedura.

5.2. Riconducibilità della Variante come semplificata, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014

Questa relazione costituisce una dichiarazione motivata, ai sensi dell'art. 32, comma 1 della L.R. 65/2014, in merito alla riconducibilità della Variante in oggetto alla procedura "semplificata" ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014. Tale motivazione deriva dal fatto che:

- come specificato al comma 1 dell'art. 30, L.R. 65/2014, "*Sono definite varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e che non comportano diminuzione degli standard*". La Variante in oggetto conferma senza variazioni il dimensionamento del P.S.;
- come specificato al comma 2 dell'art. 30, L.R. 65/2014, "*Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato*". Come specificato al seguente paragrafo 5.3, l'oggetto della Variante è all'interno del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;

5.3. La progettazione

L'oggetto della Variante semplificata contestuale al P.S. e al R.U. è quello di riconoscere l'esistenza di un importante centro di ricerca e sviluppo sito all'interno del territorio comunale di Radicondoli, attraverso una specifica destinazione urbanistica, sia cartografica che normativa. Il Laboratorio di Sesta, situato all'interno dell'UTOE PG3 – Sesta, è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli al Foglio 56, particella 97.

E' stato individuato il territorio urbanizzato di cui all'art.224, in modo inequivocabile infatti il P.S. vigente nella tavola 3 – Disciplina delle aree agricole, determina le aree a prevalente funzione agricola e ad esclusiva funzione agricola. Rimangono escluse da tali aree, i sistemi insediativi e i sistemi funzionali PG – Sistema delle attività produttive e della geotermia; classificati nella stessa tavola come Zone a funzione non agricola. Tali aree in applicazione dell'art.224 della L.R.65/2014, si assumono come "territorio urbanizzato" in via transitoria, in attesa della nuova perimetrazione di cui all'art.4, che sarà effettuata in seno alla redazione del nuovo Piano Strutturale.

Pertanto, valutato che non sono state effettuate modifiche al limite del territorio urbanizzato, e non sono stati previsti impegni di suolo fuori da esso, non si è proceduto all'attivazione della Conferenza di copianificazione, conformemente al disposto di cui all'art. 25 comma 2 della L.R. 65/2014.

5.4. Gli elaborati progettuali della variante semplificata contestuale al P.S. e al R.U.

La variante semplificata contestuale al P.S. e al R.U. si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Generale (unica sia per il PS che per il RU)

Elaborati Piano Strutturale

- Norme di Piano Strutturale (stato modificato e estratto stato sovrapposto)

Elaborati Regolamento Urbanistico

- Tavola 10 - Carta della disciplina del suolo: Le attività produttive e la geotermia – scala 1:2.000 e 1:5.000
- Tavola 10 - Carta della disciplina del suolo: Le attività produttive e la geotermia – sovrapposto – scala 1:5.000
- Norme Tecniche di Attuazione (stato modificato e estratto stato sovrapposto).

6. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI

Il responsabile del procedimento, per quanto esposto in maniera sintetica nella presente relazione, **accerta ai sensi dell'art. 18 comma 2 della LRT 65/2014:**

- che il processo di formazione della Variante semplificata contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su una porzione della medesima UTOE (disposizioni ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R.

65/2014 e del D.P.R. n. 327/2001), si è svolto nel pieno rispetto della L.R. 65/2014, oltre che dalla L. R. 10/2010 e dalle norme legislative e regolamentari vigenti;

- che la Variante semplificata contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui sopra è stata redatta in conformità e nel rispetto delle disposizioni transitorie di cui agli artt. 222, 223 e 224 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65;
- che rispetta il disposto di cui all'art. 25 comma 1, della L.R. 65/2014 e quindi non si è proceduto ad attivare la conferenza di Copianificazione .

Inoltre, la variante semplificata contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico in oggetto:

- risulta conforme e coerente con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) approvato con delibera CRT n. 37 del 27/03/2015 ed con il PTC della Provincia di Siena approvato con Delibera di C.P. n. 124 del 14.12.2011.
- rispetta i criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R.T. 65/2014, coerentemente con le disposizioni transitorie di cui all'art. 224 della medesima legge.

Si allega alla presente, la Relazione Generale, che costituisce anche atto di relazione tecnica ai sensi dell'art. 18, comma 2.

7. ADOZIONE

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 15/06/2018 si è provveduto all'adozione della "Variante semplificata contestuale al Piano Strutturale ed al Piano Operativo (ex Regolamento Urbanistico) del Comune di Radicondoli finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità su una porzione della medesima UTOE".

Successivamente sono state avviate le contestuali operazioni di informazione e di pubblicazione per le osservazioni di cui all'art. 32 della L.R. n. 65/2014 ovvero:

- Comunicazione e trasmissione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena dell'Avviso del provvedimento di Adozione - Delibera di Adozione n.29 del 15/06/2018;
- Pubblicazione dell'Avviso del provvedimento di adozione sul BURT n.26 del 27/06/2018, all'Albo on-line del Comune (Pubblicazione n°435 del 18/06/2018) e nel sito Internet del Comune.

8. OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PERVENUTI

Durante il periodo di pubblicazione, ovvero nel periodo prescritto dalla vigente normativa per la presentazione delle osservazioni, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, in merito alla "Variante semplificata contestuale al Piano Strutturale ed al Piano Operativo (ex Regolamento Urbanistico) del Comune di Radicondoli finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità su una porzione della medesima UTOE", è pervenuta n.1 (una) osservazione, da parte di soggetto privato.

Considerato che è stata trasmesso a questa Amministrazione, da parte del Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G s.c.r.l.), il documento di "Controdeduzioni all'Osservazione pervenuta".

Sulla base dei contenuti del suddetto documento denominato "Controdeduzioni all'Osservazione pervenuta", si rileva che l'unica osservazione presentata è da ritenersi irrilevante e non pertinente sotto il profilo urbanistico rispetto alla presente procedura e che la stessa non costituisce comunque motivo di variazione degli elaborati tecnici di variante. Pertanto gli elaborati tecnici inerenti la variante semplificata contestuale al P.S. ed al R.U., finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta, rimangono inalterati rispetto a quelli proposti nella fase di adozione e vengono riproposti integralmente anche per la fase di approvazione.

9. CONSEGNA DOCUMENTI PER APPROVAZIONE

Sulla base di quanto anticipato nel paragrafo precedente come di seguito elencato:

- Istanza in merito all'esclusione della verifica di assoggettabilità semplificata;
- Relazione Generale (unica sia per il PS che per il RU);
Elaborati Piano Strutturale
- Norme di Piano Strutturale (stato modificato e estratto stato sovrapposto);

Elaborati Regolamento Urbanistico

- Tavola 10 - Carta della disciplina del suolo: Le attività produttive e la geotermia – scala 1:2.000 e 1:5.000;
- Tavola 10 - Carta della disciplina del suolo: Le attività produttive e la geotermia – sovrapposto – scala 1:5.000;
- Norme Tecniche di Attuazione (stato modificato e estratto stato sovrapposto);
- Controdeduzioni all'Osservazione pervenuta.

Radicondoli, 20/07/2018.

Il Responsabile del Procedimento:
Dott. Emiliano Bravi

