



VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE ED AL PIANO OPERATIVO (REGOL. URBANISTICO) DEL COMUNE DI RADICONDOLI FINALIZZATA ALL'ADEGUAMENTO NORMATIVO DELL'UTOE PG3 DI SESTA ED ALLA CONSEGUENTE APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO SU UN'AREA INTERNA ALLA MEDESIMA UTOE

ISTANZA AI SENSI DELL'ART.5 – COMMA 3TER – DELLA L.R. 10/2010 IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' SEMPLIFICATA DA PARTE DELL'AUTORITA' COMPETENTE

PREMESSA

Premesso che Co.Svi.G. S.c.r.l. in data 12/03/2018, Prot. n. 114/FI/S [protocollo in ingresso dell'Amministrazione Comunale - n.1213 del 12/03/18] ha trasmesso istanza con la quale veniva richiesto alla Vs. spettabile Amministrazione, ai sensi degli articoli 10 e 16 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, di avviare il procedimento finalizzato all'esproprio dell'area distinta al N.C.T. del Comune di Radicondoli al Foglio n. 56, particella n. 97 e situata all'interno dell'Area Sperimentale di Sesta;

Ritenuto che la Vs. spettabile Amministrazione sia pronta a dare inizio alle procedure di variante al piano strutturale ed al piano operativo (regolamento urbanistico) del comune di Radicondoli, finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulla porzione di terreno sopra richiamata, facente parte della medesima UTOE;

Tenuto conto che, in proposito, con il contratto n. 14_C_18 del 03/05/2018, Co.Svi.G. S.c.r.l. ha affidato all'Ing. Cesare Gazzei di Siena, l'incarico professionale per l'assistenza a Co.Svi.G. alle procedure espropriative di cui sopra, nonché per la redazione di tutti i documenti e le relazioni necessarie per lo svolgimento della procedura medesima e della variante urbanistica ad essa correlata;

con la presente, il sottoscritto Presidente del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche – Co.Svi.G. S.c.r.l., che si configura come Autorità Proponente,

CHIEDE

all'Autorità Competente del Comune di Radicondoli la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata della variante proposta, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 5, comma 3 ter, della L.R. 10/2010, considerato che la variante medesima può ritenersi formale e di carattere redazionale.



A tal fine vengono di seguito proposte le ragioni secondo le quali si ritiene che possano sussistere i motivi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità a VAS per la suddetta variante.

RELAZIONE

Premesso che, in linea generale, la L.R. n. 65/2014 e la L.R. n. 10/2010 prevedono di dover avviare la procedura di VAS sia per gli atti di pianificazione del territorio che per le relative varianti, va tuttavia considerato quanto disposto nello specifico dall'articolo 14, comma 2, della stessa L.R. n. 65/2014 che riporta: *“Per evitare duplicazioni procedurali, non è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del D.LGS. 152/2006, né la VAS per le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che costituiscono adeguamento a piani sovraordinati che aumentano le tutele ambientali e già assoggettati a VAS”*.

Detta disposizione sembra che possa intendersi estensibile anche al caso specifico, considerato che lo stesso si riferisce all'esecuzione di una variante, propedeutica all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, che tratta di recepire all'interno degli strumenti della pianificazione territoriale già oggetto della procedura di VAS, la specifica disposizione riportata all'articolo 70 della L.R. n. 77/2013 con il quale l'Area Sperimentale di Sesta è stata dichiarata di interesse pubblico strategico per lo sviluppo economico del territorio regionale, anche in virtù del Protocollo di Intesa (approvato con DGR n. 58/2013) attraverso il quale è stato trasferito a Co.Svi.G. S.c.r.l. l'impegno a promuovere l'Area di Sesta come polo territoriale delle energie geotermiche, ad alta specializzazione, finalizzato anche alla ricerca, sviluppo e produzione di tecnologie per il settore energetico.

In questo contesto appare inoltre che si possa far riferimento anche all'articolo 6, comma 1 bis, della L.R. n. 10/2010 che recita *“Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere”*, nonché al precedente articolo 5 bis, comma 2, della medesima Legge, secondo il quale *“Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”*.

Le disposizioni sopra citate sembrano pertanto prevedere che non si renda necessaria la procedura di VAS, per la localizzazione di singole opere, che comportino variante agli strumenti di pianificazione territoriale che sono già stati oggetto della procedura medesima e per ogni progetto che non comporta variante agli strumenti di pianificazione territoriale, laddove gli stessi strumenti prevedano la destinazione e localizzazione degli interventi, nonché la loro disciplina di attuazione, da eseguirsi nell'area interessata dallo stesso progetto.

Di fatto, tenuto conto di quanto già disposto dal sopracitato articolo 70 della L.R. 77/2013, considerato altresì che gli strumenti di pianificazione territoriale Comunali sono già stati in precedenza assoggettati alla procedura di VAS e rilevato inoltre che la variante che andrà ad essere adottata ed approvata avrà ad oggetto soltanto il recepimento di quanto disposto dal suddetto articolo 70, si può di conseguenza asserire che:

- l'obiettivo della variante è quello di un mero adeguamento della destinazione dell'UTOE e della conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio nonché della dichiarazione di pubblica utilità, in riferimento ad



- attività, opere ed impianti già in esercizio sull'area interessata;
- che la variante non contiene previsioni relative ad alcuna modifica o variazione dello stato dei luoghi sull'area medesima (ovvero nuove previsioni di dotazioni territoriali, di indici di edificabilità, di contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi).

In aggiunta a quanto espresso dalle disposizioni normative e dalle considerazioni sopra riportate, va fatto infine rilevare che la VAS è una verifica finalizzata alla valutazione dell'impatto sull'ambiente in relazione alle previsioni ed alle programmazioni contenute negli atti di pianificazione territoriale, nonché nelle loro varianti. La variante agli strumenti urbanistici di cui al titolo, come detto, determina una modifica alla disciplina urbanistica vigente che è da ritenersi, sotto questo aspetto, del tutto formale e di carattere redazionale, essendo la stessa non incidente sugli aspetti legati all'impatto sull'ambiente, che nel caso di specie è da considerarsi nullo, non essendo contemplate, appunto, modifiche inerenti il dimensionamento degli standard pubblici, o di aumento di SUL e/o di impiego di nuovo suolo non edificato sull'area interessata. Le modifiche sono altresì riferite, come spiegato in precedenza, alla mera revisione della destinazione della medesima area in relazione al recepimento delle novità normative regionali intercorse dalla data di approvazione degli strumenti di pianificazione Comunali.

Sulla scorta di quanto sopra detto appare quindi di poter sostenere che la variante proposta si collochi nel caso specifico riportato dall'articolo 5, comma 3ter della L.R. n. 10/2010, ovvero in quella casistica di "varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS" e che pertanto la medesima non debba essere preceduta dalla VAS, ovvero dalla verifica di assoggettabilità.

In attesa del Vostro rispettabile parere di competenza, si porgono distinti saluti.

Il Presidente di Co.Svi.G.srl:
Sig. Piero Ceccarelli

Il tecnico:

Ing. Cesare Gazzel




Allegati:

– **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).