

RELAZIONE TECNICA E CERTIFICAZIONE

Art. 18 e art. 32 comma 1, L.R.T. n. 65/2014

VARIANTE PUNTUALE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Ai sensi dell'art. 222, fattispecie di cui agli artt. 30 e 32 della L.R.T. 65/2014, per la riattivazione dell'efficacia di alcune previsioni urbanistiche decadute e individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R.T. 65/2014

ADOZIONE

ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014

Il sottoscritto Piero Moricciani, Responsabile del Procedimento per la variante puntuale semplificata al Regolamento Urbanistico in oggetto, ha provveduto ad accertare che il procedimento di formazione della variante stessa si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti al momento, producendo la presente relazione tecnica.

1. Premesse

Il Comune di Murlo è dotato di Piano Strutturale vigente approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 23.10.2003, ai sensi della Legge Regionale 16 gennaio 1995, n. 5.

Le strategie e obiettivi del PS sono stati successivamente confermati e resi operativi con il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19.09.2005.

Anteriormente alla scadenza quinquennale delle previsioni di trasformazione del primo Regolamento Urbanistico, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 25.03.2010 efficace a seguito di pubblicazione sul BURT n. 19 del 12.05.2010, è stata approvata la variante generale al PS e al RU. Con detta variante sono state ripristinate in vigore le aree di trasformazione previste dal RU fino al 12.05.2015.

Successivamente sono state inoltre approvate le seguenti varianti urbanistiche:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 05.07.2012 è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico - Norme Tecniche di Attuazione - Zona A, Art. 21 Comma 4, riferita alle zone edificate consolidate;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 21.02.2013 è stata approvata la variante al Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale relativa alla individuazione di tre distinte aree idonee alla costruzione impianti per la produzione di energia elettrica mediante il processo fotovoltaico;

Nel periodo intercorso dall'approvazione della variante generale al RU del 2010 è entrata in vigore la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio (BURT n. 53, parte prima, del 12.11.2014), ed inoltre è stato approvato, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015, il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR).

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30.03.2016 è stata approvata la variante al R.U. Schema direttore SD XXII in loc. La Rancia a seguito di decadenza della previsione ai sensi dell'art. 228 comma 2 della L.R. 65/2014.

Gli strumenti urbanistici comunali e le loro varianti sono stati approvati ai sensi della previgente normativa in materia di governo del territorio, la Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 - *Norme per il governo del territorio*, in particolare il RU e la variante generale del 2010 sono stati redatti e approvati seguendo le disposizioni dell'art.55 che disponeva:

1. Il regolamento urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale; esso si compone di due parti:

a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;

b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

1 bis. [...]

2. [...]

3. [...]

4. Mediante la disciplina di cui al comma 1 lettera b), il regolamento urbanistico individua e definisce:

a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;

b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;

c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di cui al presente titolo, capo IV, sezione I;

d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;

e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;

f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;

g) la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);

h) la disciplina della perequazione di cui all' articolo 60.

5. Le previsioni di cui al comma 4 ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.

6. Nei casi in cui il regolamento urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 5 si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

7. [...]

Con la citata variante generale al PS e RU, approvata con Delibera C.C. n. 28 del 25.03.2010 e vigente dal 12.05.2010 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 19 di pari data, sono di fatto state riconfermate le previsioni di trasformazione del territorio contenute nel Regolamento Urbanistico, decadute il 12.05.2015 per la decadenza dell'efficacia quinquennale.

Pertanto, per le disposizioni contenute nei commi 4 e 5 del sopracitato art.55 della L.R.T. 1/2005, dall'aprile 2015, risultano decadute le previsioni urbanistiche da realizzarsi a seguito dell'approvazione di specifico Piano Urbanistico Attuativo, nel caso che quest'ultimo non sia stato approvato e convenzionato entro la scadenza del quinquennio di vigenza della variante generale al RU.

Non sono altresì attuabili, per decadenza del quinquennio di vigenza del Regolamento Urbanistico, gli interventi edilizi diretti interpretabili come "addizione agli insediamenti esistenti" o che si vogliano realizzare con ristrutturazione urbanistica, oltreché le opere per le quali era stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio, decaduto anch'esso dopo 5 anni dalla sua apposizione.

In fine, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30.03.2016, è stata approvata la variante per il ripristino della previsione del Regolamento Urbanistico Schema Direttore *SD XXII in loc. La Rancia*, per la decadenza delle previsioni delle aree di trasformazione dei piani urbanistici approvati ai sensi della previgente normativa regionale in materia di governo del territorio, a seguito dall'entrata in vigore dalla L.R.T. 65/2014;

2. Obiettivi della variante

Con la variante puntuale semplificata l'Amministrazione Comunale intende ripristinare la vigenza di alcune aree, situate nelle UTOE e in continuità con l'abitato di Vescovado di Murlo e di Casciano di Murlo, interne al perimetro del territorio urbanizzato individuate in via transitoria ai sensi dell'art.224 della L.R.T. 65/2014, con delibera G.C. n. 83 del 01.08.2018 di avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Nello specifico con la variante l'Amministrazione si pone i seguenti obiettivi:

1. Ripristino in efficacia delle previsioni di trasformazione di alcuni Schemi Direttori (SD) confermati o inseriti con la variante generale al PS e RU dell'anno 2010 (approvazione variante al RU con D.C.C. n. 28 del 25.03.2010 - BURT n. 19 del 12.05.2010), compresi nel perimetro del territorio urbanizzato, non convenzionati nel quinquennio di vigenza della suddetta variante generale. Ogni SD è individuato nelle tavole grafiche del RU con specifica perimetrazione siglata con numerazione romana progressiva e rubricato nelle NTA con le indicazioni per la redazione del successivo piano attuativo, al quale lo Schema Direttore deve essere assoggettato al fine di darne concreta attuazione.

Di seguito si elencano gli Schemi Direttori che si intende riattivare in vigenza nelle more della redazione dei nuovi strumenti urbanistici ai sensi della L.R.T. 65/2014:

- **Art. 47 UMI SDVI** – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa;
- **Art. 48 UMI SDVII** - Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica grafica;
- **Art. 51 UMI SDX** – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica grafica e normativa;
- **Art. 56 UMI SDXV** – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa;
- **Art. 57 UMI SDXVI** – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa;
- **Art. 58 UMI SDXVII** – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica grafica e normativa;
- **Art. 59 UMI SDXVIII** – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa (convenzione della parte A in data 20.03.2009);
- **Art. 60 UMI SDXIX** – Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica normativa;
- **Art. 60 ter UMI SDXXI** - Previsione soggetta a PUA - confermata con modifica grafica;
- **Art. 60 septies UMI SDXXIV** – Nuovo SD - Ex Cinema Teatro di Vescovado di Murlo.

Gli Schemi Direttori decaduti per i quali non è previsto il ripristino in vigenza con la presente variante sono i seguenti:

- **Art. 43 UMI SDII** – Previsione non confermata a seguito della fase preliminare di VAS;
- **Art. 50 UMI SDIX** – Previsione non confermata;
- **Art. 55 UMI SDXIV** – Previsione non confermata a seguito della fase preliminare di VAS;
- **Art. 60 quinquies UMI SDXXIII** - Previsione non confermata – Esterna al perimetro del territorio urbanizzato (ex art.224 L.R.T. 65/2014).

2. Conferma dell'area **PAf** – singolo edificio in lotto di completamento (riferimento art. 61 delle NTA - Tav. a1_bis – Casciano)

3. Integrazioni all'art. 28 - Servizi e attrezzature di uso pubblico delle NTA.

4. Integrazioni all'art. 38 - Aree urbane da sottoporre ad interventi di conservazione delle NTA.

5. Modifiche all'art. 61 - Forme di attuazione delle NTA.

6. Modifica alla rotonda prevista lungo la *S.P. n.33 della Rocca di Crevole* a nord dell'abitato di Casciano di Murlo e nuovo accesso all'area del nuovo campus scolastico SD XXI.

7. Modifica dei perimetri delle aree cimiteriali dei centri di Vescovado di Murlo e Casciano di Murlo e verifica delle eventuali interferenze del vincolo cimiteriale.

8. Verifica degli obiettivi della variante con i contenuti degli strumenti della pianificazione sovraordinata – Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Le verifiche sono state effettuate in fase di verifica di assoggettabilità a VAS della variante.

9. Apposizione e eventuale ripristino del vincolo preordinato a fini espropriativi per la realizzazione di alcune opere pubbliche o di pubblico interesse riconfermate o modificate con la variante.

Tutte aree di variante sono ricomprese nelle perimetrazioni del territorio urbanizzato, come individuato al precedente punto 1, per poter attivare la procedura di “variante semplificata” come definita all'art. 30 e con le modalità di cui all'art. 32 della L.R.T. 65/2014.

Le aree proposte in variante non sono assoggettate a vincolo apposto per decreto, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. e non sono assoggettate a vincolo per legge, ai sensi dell'art. 142 dello stesso Decreto legislativo.

3. Perimetro del territorio urbanizzato

Per l'individuazione transitoria del perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art.224 della L.R.T. 65/2014, contestualmente all'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS sono stati predisposti i seguenti elaborati:

- Criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato;
- Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_1 - Scala 1:10.000;
- Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_2 - Scala 1:10.000;
- Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_3 - Scala 1:10.000;

Ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sono stati inoltre redatti i seguenti elaborati:

- Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_1 con aree di variante - Scala 1:10.000;
- Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_2 con aree di variante - Scala 1:10.000;

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione G.C. n. 83 del 01.08.2018 con la quale è stata avviata contestualmente la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Tutti gli elaborati relativi all'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS e all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato sono stati pubblicati nel sito web dell'Amministrazione al seguente link <http://www.comune.murlo.si.it/Main.aspx?ID=737>.

Il perimetro del territorio urbanizzato, come individuato ai sensi delle norme transitorie di cui agli artt. 222 e 224 della L.R.T. 65/2014, costituisce riferimento tecnico per l'individuazione delle varianti al Regolamento Urbanistico che possano essere attuate con modalità semplificata, ai sensi dell'art. 30 della stessa legge regionale, nelle more dell'avvio del procedimento della variante generale al PS da effettuarsi entro il 27 novembre 2019.

4. Avvio del Procedimento

L'avvio del procedimento si è reso necessario per la sola procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante, ai sensi dell'art.22 della L.R.T. 10/2010 e dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006, trattandosi di variante semplificata al Regolamento Urbanistico di cui agli artt. 30 e 32 della L.R.T. 65/2014.

Si è proceduto con la verifica di assoggettabilità a VAS in quanto le aree di variante sono già state sottoposte a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e a Valutazione di Incidenza (VincA), quest'ultima solo per le aree che ricadono all'estremo margine nord-est della ZSC IT5190007

“Basso Merse” (ex SIC) con esclusione di incidenze significative, in occasione della predisposizione e approvazione del primo RU (anno 2005) e della variante generale al PS e al RU nell’anno 2010. Pertanto si è rimesso alla valutazione dell’Autorità Competente in materia di VAS la valutazione delle modifiche previste con la presente variante, sulla scorta del documento preliminare.

l’intera documentazione relativa alla fase di avvio della variante è riportata nel sito web istituzionale del Comune di Murlo al seguente link: <http://www.comune.murlo.si.it/Main.aspx?ID=737>.

5. Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

La variante al RU è stata sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nella fase dello specifico avvio del procedimento; per la verifica è stato predisposto il Documento Preliminare al quale sono stati allegati, oltre al documento di variante (Allegato 1) i seguenti testi:

- **Allegato 2** – *Documento di verifica con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;*
- **Allegato 3** – *Documento di verifica di coerenza al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;*
- **Allegato 4** – *Valutazione degli effetti sulla ZSC Basso Merse.*

Il Documento Preliminare con i relativi allegati unitamente alla delibera di Giunta Comunale riferita all’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, alla relazione del RUP e al Programma delle attività di informazione e partecipazione, sono stati trasmessi a mezzo PEC, in data 06.08.2018, prot. 5615, ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale, Enti territoriali interessati e ai principali fornitori e gestori dei servizi per l’ottenimento dei contributi tecnici:

Enti territoriali interessati e Soggetti competenti in materia ambientale

- Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative;
- Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia;
- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Ufficio Genio Civile Toscana Sud - Sede di Siena;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo Soprintendenza Archeologica della Toscana;
- Amministrazione Provinciale di Siena;
- ARPAT;
- Autorità Idrica Toscana - Conferenza territoriale n.6 Ombrone (ex Consorzio ATO 6 Ombrone);

- Azienda U.S.L. 7 di Siena;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV).

Fornitori e gestori di servizi

- ENEL Distribuzione S.p.a.;
- Consorzio Terrecablate;
- Estra S.p.a.;
- Telecom Italia;
- Acquedotto del Fiora S.p.a.;
- SEI Toscana S.r.l..

Nei termini di legge sono pervenuti i seguenti contributi e apporti tecnici:

1. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino settentrionale – Prot. 6172 del 05/09/2018;
2. Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Ufficio Genio Civile Toscana Sud - Sede di Siena – Prot. 6739 del 27.09.2018;
3. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo Soprintendenza Archeologica della Toscana – Prot. 6103 del 03/09/2018;
4. Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore valutazione impatto ambientale, valutazione ambientale strategica, opere pubbliche di interesse strategico regionale – Prot. 6349 del 12/09/2018;
5. ARPAT – Area vasta sud – Dipartimento di Siena – Prot. 6136 del 04.09.2018;
6. Azienda U.S.L. - Toscana sud est – Prot. 6919 del 04.10.2018;

L'autorità competente in materia di VAS, visti i contributi e apporti pervenuti, ha ritenuto di non assoggettare a VAS la variante urbanistica in oggetto chiedendo però alcune modifiche agli elaborati per ovviare ad alcune criticità, segnalate dalla competente Soprintendenza, relative alla parziale presenza di aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.. In particolare, rispetto agli elaborati presentati per l'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS, sono stati rivisti i seguenti Schemi Direttori:

- Schema Direttore **SD XIV** - risultando necessario dimostrare l'effettiva esistenza e/o consistenza dell'area boscata, riportata negli elaborati del PIT/PPR, sulla scorta della effettiva progettazione dei comparti edificatori da effettuarsi tramite piano urbanistico attuativo, si ritiene necessario rimandare il ripristino in efficacia dello Schema Direttore alla

predisposizione dello specifico piano attuativo che potrà essere predisposto in variante al RU per essere singolarmente valutato.

- Schema Direttore **SD II** - tutelato in parte ai sensi dell'art.142 lett. c) del D.lgs 42/2004, se pur ritenuto privo di particolari criticità dal contributo/parere della competente Soprintendenza, si ritiene necessario rimandare il ripristino in efficacia dello Schema Direttore alla predisposizione dello specifico piano attuativo che potrà essere predisposto in variante al RU per essere singolarmente valutato sulla scorta dell'effettiva necessità e tipologia edificatoria proposta.
- Schema Direttore **SD VI** – si ritiene necessario rivedere il perimetro, tutelato per una minima parte ai sensi dell'art.142 lett. g) del D.lgs 42/2004, escludendo l'area boscata dallo Schema Direttore.

Inoltre, in accoglimento del contributo formulato dalla competente Soprintendenza, nelle NTA all'art. 61- *Forme di attuazione* delle NTA, è stato disposto che: *per tutti i Piani Urbanistici Attuativi deve essere prevista una puntuale analisi del rischio archeologico, con la redazione della "Carta del potenziale e del rischio archeologico", propedeutica all'approvazione dei PUA.*

Il verbale dell'autorità competente in materia di VAS è stato approvato con delibera G.C. n. 104 del 17.10.2018 che costituisce "provvedimento di esclusione dalla procedura VAS".

6. Verifica degli obiettivi della variante con i contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR)

L'Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della *Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR)* (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) sottoscritto fra la Regione Toscana e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MiBACT) in data 17 maggio 2018 (che sostituisce integralmente il precedente Accordo del 16 dicembre 2016), non prevede l'obbligo di effettuare l'adeguamento al Piano Paesaggistico per le varianti agli strumenti urbanistici che non sono di carattere generale (artt. 4 e 5 dell'Accordo). Pertanto si ritiene di non attivare la "Conferenza paesaggistica" di cui all'art.21 del PIT/PPR.

Nel documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, Allegato 2_ *Documento di verifica con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico*, sono comunque stati analizzati gli obiettivi della variante semplificata al RU in confronto con gli elaborati del PIT/PPR. L'Allegato 2 è pubblicato nel sito web istituzionale al seguente indirizzo:

<http://www.comune.murlo.si.it/Main.aspx?ID=737>.

7. Verifica di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell'art. 30 della Disciplina del PTCP

Nel vigente PTCP, all'art.30 - *Direttive per la coerenza dei Piani comunali* della Disciplina, viene richiesta l'esplicitazione degli elementi riconosciuti coerenti, indifferenti o in contrasto con il piano provinciale. Al fine di verificare la coerenza degli strumenti urbanistici comunali vigenti con gli elaborati del PTCP il Comune di Murlo ha consegnato all'Amministrazione Provinciale il documento "Ricognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunali per la verifica di coerenza con il PTCP 2010", approvato con certificazione del Responsabile del Procedimento in data 16 dicembre 2013 e deliberato dalla Giunta Comunale con atto n.118 in pari data. Dalla certificazione sono emerse alcune parziali incoerenze, relative al Piano Strutturale, con alcuni elaborati del PTCP.

Al fine della verifica di coerenza degli obiettivi della presente variante al RU con i contenuti del PTCP, è stato predisposto uno specifico documento, Allegato 3_ *Documento di verifica di coerenza al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale* al documento preliminare di VAS, dal quale emerge che le previsioni del RU da riattivare con la variante sono da ritenere sostanzialmente coerenti con la Disciplina e gli elaborati del PTCP.

L'Allegato 3 è pubblicato nel sito web istituzionale al seguente indirizzo: <http://www.comune.murlo.si.it/Main.aspx?ID=737>.

8. Elaborati tecnici della variante

Elaborati dell'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS:

- Criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato;
- Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_1 - Scala 1:10.000;
- Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_2 - Scala 1:10.000;
- Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_3 - Scala 1:10.000;
- Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_1 con aree di variante - Scala 1:10.000;
- Perimetro del territorio urbanizzato - Art. 224 L.R.T. 65/2014 - Tav – Urb_2 con aree di variante - Scala 1:10.000;
- Tav a1_bis - Casciano - Scala 1:2.000 - Attuale;
- Tav a1_Ter - Casciano - Scala 1:2.000 – Variante 2018;
- Tav a2_bis - Vescovado - Scala 1:2.000 - Attuale;
- Tav a2_Ter - Vescovado - Scala 1:2.000- Variante 2018;

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS)_Procedura di verifica di assoggettabilità – Documento Preliminare;
- Allegato 1_ Documento di Variante – Modifiche normative e schede delle aree di variante;
- Allegato 2_ Documento di verifica con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;
- Allegato 3_ Documento di verifica di coerenza al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- Allegato 4_Valutazione degli effetti sulla ZSC Basso Merse.
- Relazione geologica generale;
- Allegato 1 – Indagini geognostiche e sismiche;
- Allegato 2 – Schede con le condizioni di fattibilità;
- 1a - Carta geologica area urbana Casciano di Murlo;
- 1b - Carta geologica area urbana Vescovado di Murlo;
- 2a - Carta litologico-tecnica area urbana Casciano di Murlo;
- 2b - Carta litologico-tecnica area urbana Vescovado di Murlo;
- 3a - Carta delle indagini area urbana Casciano di Murlo;
- 3b - Carta delle indagini area urbana Vescovado di Murlo;
- 4a - Carta geomorfologica area urbana Casciano di Murlo;
- 4b - Carta geomorfologica area urbana Vescovado di Murlo;
- 5a - Carta delle MOPS area urbana Casciano di Murlo;
- 5b - Carta delle MOPS area urbana Vescovado di Murlo;
- 6a - Carta della pericolosità geologica ed idraulica area urbana Casciano di Murlo;
- 6b - Carta della pericolosità geologica ed idraulica area urbana Vescovado di Murlo;
- 7a - Carta della pericolosità sismica area urbana Casciano di Murlo;
- 7b - Carta della pericolosità sismica area urbana Vescovado di Murlo;
- 8a - Carta di adeguamento al P.A.I. Ombrone ed al P.G.R.A - Proposta di aggiornamento area urbana Casciano di Murlo;
- 8b - Carta di adeguamento al P.A.I. Ombrone ed al P.G.R.A - Proposta di aggiornamento area urbana Vescovado di Murlo.

Elaborati per l'adozione della variante:

- Documento di Variante – Modifiche normative e schede delle aree di variante;
- Tav a1_bis - Casciano - Scala 1:2.000 - Attuale;
- Tav a1_Ter - Casciano - Scala 1:2.000 – Variante 2018;
- Tav a2_bis - Vescovado - Scala 1:2.000 - Attuale;
- Tav a2_Ter - Vescovado - Scala 1:2.000- Variante 2018;
- Relazione geologica generale;
- Allegato 1 – Indagini geognostiche e sismiche;
- Allegato 2 – Schede con le condizioni di fattibilità;
- 1a - Carta geologica area urbana Casciano di Murlo;
- 1b - Carta geologica area urbana Vescovado di Murlo;
- 2a - Carta litologico-tecnica area urbana Casciano di Murlo;
- 2b - Carta litologico-tecnica area urbana Vescovado di Murlo;
- 3a - Carta delle indagini area urbana Casciano di Murlo;
- 3b - Carta delle indagini area urbana Vescovado di Murlo;
- 4a - Carta geomorfologica area urbana Casciano di Murlo;
- 4b - Carta geomorfologica area urbana Vescovado di Murlo;
- 5a - Carta delle MOPS area urbana Casciano di Murlo;
- 5b - Carta delle MOPS area urbana Vescovado di Murlo;
- 6a - Carta della pericolosità geologica ed idraulica area urbana Casciano di Murlo;
- 6b - Carta della pericolosità geologica ed idraulica area urbana Vescovado di Murlo;
- 7a - Carta della pericolosità sismica area urbana Casciano di Murlo;
- 7b - Carta della pericolosità sismica area urbana Vescovado di Murlo;
- 8a - Carta di adeguamento al P.A.I. Ombrone ed al P.G.R.A - Proposta di aggiornamento area urbana Casciano di Murlo;
- 8b - Carta di adeguamento al P.A.I. Ombrone ed al P.G.R.A - Proposta di aggiornamento area urbana Vescovado di Murlo.

9. Deposito Genio Civile

La documentazione per l'adozione della variante semplificata è stata trasmessa con note prot.8063 del 16.11.2018 prot. 8303 del 26.11.2018 e prot. 333 del 16.01.2019 all'Autorità di Bacino

Distrettuale dell'Appennino settentrionale che ha risposto con proprio parere del 18.01.2019 prot. 436.

La stessa documentazione per l'adozione della variante semplificata è stata depositata successivamente presso la Regione Toscana - Ufficio Genio Civile di Siena in data 29/01/2019, prot. 679, ottenendo in data 01/02/2019 il n. 334 di deposito.

10. Vincolo preordinato all'esproprio

Negli elaborati grafici "Tav_a1Ter-Casciano" e "Tav_a2Ter-Vescovado", della presente variante puntuale al Regolamento Urbanistico, sono rappresentate alcune opere pubbliche o di pubblica utilità che ricadono anche in aree di proprietà privata, pertanto la loro realizzazione è subordinata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

La variante al Regolamento Urbanistico è pertanto compresa fra gli atti elencati all'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. che determinano apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, a partire dalla data della propria efficacia, per quelle aree che hanno destinazione pubblica o rivestono funzioni di pubblica utilità.

A seguito dell'adozione della presente variante semplificata al RU dovrà essere trasmesso idoneo avviso, ex artt. 7 e 8 L. n. 241/1990 e art. 11 D.P.R. n. 327/2001, di avvio del procedimento per apposizione vincolo preordinato all'esproprio ai singoli proprietari interessati essendo questi in numero inferiore a cinquanta.

11. Programma di informazione e partecipazione

La comunicazione e partecipazione relativa all'attività di verifica a Valutazione Ambientale Strategica è ricompresa nelle attività della procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art.36, co.6 della L.R.T. 65/2014 e del Regolamento del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R, nonché nel rispetto degli artt. 3 e 5 dell'Allegato A approvato con D.G.R.T. n. 1112/2017.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione per la fase dell'avvio del procedimento di verifica a Valutazione Ambientale Strategica è la Dott.ssa Valentina Santini, Segretario Comunale.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione per la fase di adozione e approvazione è la Dott.ssa Luciangela Pedes, dipendente comunale, nominata in data 24.10.2018 con delibera di G.C. n. 107.

Il Programma delle attività di Informazione e Partecipazione è stato allegato alla documentazione relativa all'avvio del procedimento per verifica di assoggettabilità a VAS in quanto la variante urbanistica semplificata in oggetto non è soggetta ad avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 65/2010, ed è stato integrato ed è allegato con la presente relazione, alla delibera di adozione della variante.

Per tutto quanto sopra dettagliato e nel rispetto degli artt.18 e 32 della L.T.R. 65/2014, Il sottoscritto Piero Moricciani, Responsabile del Procedimento per la variante semplificata al Regolamento Urbanistico in oggetto

Certifica

che la variante semplificata di cui all'oggetto è stata predisposta nel rispetto della normativa regionale vigente in materia, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali.

A tal fine, nel rispetto, del co.2 dell'art. 18 e del co.1 dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014, assicura che la variante puntuale e semplificata è corredata dalla presente relazione e che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

In particolare si certifica che le previsioni oggetto della presente variante:

- a) sono tutte ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato, in via transitoria ai sensi dell'art.224 della L.R.T. 65/2014, con delibera G.C n. 83 del 01.08.2018 contestuale all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante;
- b) sono coerenti con gli strumenti di pianificazione e piani o programmi di settore di altre Amministrazioni con particolare riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico e al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;
- c) sono coerenti con le previsioni del Piano Strutturale e le disposizioni del Regolamento Edilizio;
- d) rispettano le disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;
- e) rispettano le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;

- f) rispettano le disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i..
- g) che sono stati acquisiti, prima dell'adozione dell'atto, tutti i pareri richiesti per legge e sono state esaminate le proposte/contributi dei soggetti interessati, pubblici e privati pervenute nella fase di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 18, commi 1, 2 e 3 della L.R. 65/2014, nell'ambito del procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico (RU), unitamente al rapporto del Garante della Comunicazione di cui all'art. 38, costituisce allegato all'atto di adozione della variante puntuale semplificata al Regolamento Urbanistico.

Il sottoscritto RUP precisa infine che le procedure da seguire per l'adozione e successiva approvazione della variante puntuale e semplificata al Regolamento Urbanistico sono quelle previste all'art.30 e 32 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i..

Murlo lì 07.02.2019

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Piero Moricciani