



ORIGINALE

# COMUNE DI MURLO

PROVINCIA DI SIENA

## Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 10/04/2019

**OGGETTO: 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 e s.m.i., 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 - APPROVAZIONE variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute**

L'anno duemiladiciannove, addì DIECI del mese di APRILE alle ore 18.10, nella Residenza Municipale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

1	PARENTI FABIOLA	Sindaco
2	LAMBARDI FILIPPO	Consigliere
3	FANTOZZI ALESSANDRA	Consigliere
4	BAGNULO BRUNO	Consigliere
5	GOVERNI GIULIO	Consigliere
6	CAPPELLETTI SAURO	Consigliere
7	RUBEGNI SARA	Consigliere
8	BIANCHI ANTONIO	Consigliere
9	MANETTI ALESSIO	Consigliere
10	GATTI MASSIMILIANO	Consigliere
11		

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
9	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Origa Massimo, il quale cura la redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa PARENTI FABIOLA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## Deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 del 10/04/2019

**OGGETTO: 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 e s.m.i., 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 - APPROVAZIONE variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute.**

(Sindaco)

Passo la parola a Piero Moricciani perché spieghi il punto 5 all'ordine del giorno.

(Geom. Moricciani)

Dopo l'adozione della variante, abbiamo pubblicato sul Burt della Regione l'adozione e ci sono stati 30 giorni di tempo, per chi era interessato, per poter fare osservazioni, chiarimenti e comunicazioni in merito. In questo periodo sono pervenute nove osservazioni più una fatta da noi, perché, alla data di scadenza del periodo, la Regione Toscana non aveva comunicato ancora nulla, ma noi avevamo fatto, a suo tempo, la riunione con la Regione Toscana, in cui erano emerse delle interpretazioni normative da inserire nella variante. C'è poi una lettera che non è un'osservazione ma è quella della Provincia relativa ad un chiarimento sulla conformità del nostro regolamento urbanistico, il piano strutturale con il PTCP della Provincia. Ecco, queste sono le undici note pervenute in questo periodo. In data di oggi è arrivata la comunicazione della Regione che riporta tutta una serie di cose che abbiamo trattato presso gli uffici regionali. Questa cosa, secondo l'ufficio, sarebbe opportuno inserirla come parte integrante, dopo la trattazione e le osservazioni da parte vostra. Comunque, come documento da allegare all'approvazione della variante, perché sono tutta una serie di chiarimenti che possono essere utili anche a chi vorrà redigere i piani attuativi; quindi, sono indicazioni molto importanti. Il documento è stato redatto ieri e ci è pervenuto oggi. Noi abbiamo sollecitato più volte che lo facessero; è arrivato oggi, quindi, fuori tempo, anche se rappresenta un contributo ma non un'osservazione. Se si vuole, si potrebbe passare alla lettura delle osservazioni.

(Sindaco)

In base a quella che è la normativa, passerei, se siete d'accordo, al chiarimento di ogni osservazione; poi al dibattito di ogni osservazione ed infine, alla votazione, perché così è previsto dalla legge. Poi faremo una votazione generale, finale di tutto l'atto. Vero segretario? Ok. Quindi, osservazione per osservazione, lo trattiamo, lo discutiamo e lo votiamo; va bene?

(Architetto Vannocci)

Nel documento proiettato ci sono le controdeduzioni tecniche che ho redatto e che ovviamente ho poi passato all'ufficio che in gran parte le ha fatte proprie. Giusto per riprendere l'ultimo punto illustrato dal geometra Moricciani, sul contributo della Regione. Sinceramente, a me come tecnico esterno, ma penso anche all'ufficio, rincuora abbastanza il fatto che, in un periodo come questo di scadenza di tutti i piani urbanistici, (ricordo sempre che se entro il 27 novembre prossimo i comuni di tutta la Toscana non avviano i piani strutturali nuovi vengono congelati tutti i piani urbanistici vigenti) ci hanno dato un via libera. Vi leggo solo una frase: detto ciò, il comune di Murlo con questa variante, prorogherà il regime di vigenza e poi il regolamento per ulteriori 5 anni a partire dal 2019. Comunque, questo piano, in qualche modo, viene rimesso in moto, ricordando che è scaduto ormai da quasi 3 anni, e non è poco, penso anche per le risorse del comune. Diciamo che quello che c'era si è cercato di salvaguardarlo il più possibile; ovviamente sarà l'amministrazione a decidere se fare nuovi strumenti o il piano strutturale che però non va a cambiare questa situazione, o meglio, sostenendo che ora va bene ma è difficile con il nuovo perimetro tornare indietro e non è poco. Molti comuni sono stati stoppati; è stato chiesto di fare il nuovo perimetro urbanizzato che è molto più preciso, molto più cucito sull'edificato esistente, senza dare molti margini e in aree di espansione come queste che già c'erano da quasi 15 anni. Quindi, questa è una cosa importante e sottoscritta dalla Regione e ci fanno un contributo area per area. Le precisazioni sono molto semplici, nel senso che chiedono, nella fase di redazione dei piani attuativi, di rispettare le

norme del PIT; ve le traduco in modo molto semplice per evitare di andare nello specifico. In ogni punto c'è sempre la frase: si dovrà infine garantire il rispetto delle direttive di cui ai punti 2.1 e 2.2 e disciplina d'uso della scheda d'ambito numero 14 del P.I.T./P.P.R., cioè del piano paesaggistico. Non è niente di sconvolgente. È un obbligo rispettare il P.I.T., anche se non si scrive. Questo per il contributo. Andiamo alle osservazioni.

(Geom. Moricciani)

Allora, la prima osservazione inviata da Tassoni Angelo, il 12 marzo 2019, con protocollo 2851: "al signor Sindaco del comune di Murlo, risposta alla vostra del 1/2/2017, protocollo 778, per oggetto: variante al regolamento urbanistico ai sensi del titolo IX capo 1 articolo 222 e 228 Legge Regionale Toscana n.65/2014 - riattivazione dell'efficacia di alcune previsioni urbanistiche decadute. UMI SD XVI. *"Dopo aver partecipato alla riunione da voi indetta l'8/02/2019, alle ore 18:00 e ascoltate le vostre proposte della variante al regolamento urbanistico del comune approfittando della variante, chiedo che mi sia tolta dallo strumento urbanistico la particella 1227 foglio 52 e inserita la particella 1230 del foglio 52. La seguente operazione viene richiesta è finalizzata ad una migliore operatività funzionale al piano urbanistico in quanto, la particella che chiedo di togliere, è frutto della curva di livello che porta nell'alveo del fosso Infernaccio e a ridosso dello stesso, alto circa 5 m e inutilizzabile urbanisticamente. Mentre, la particella che chiedo di inserire, che segue sempre la stessa curva di livello, è urbanisticamente utilizzabile e funzionale al Piano. Certo di un vostro sicuro accoglimento, porgo distinti saluti."*

Allora la 1227 è quella in giù, mentre ci chiederebbe di inserire quella sopra che è la 1230, perché rimane fuori il fosso dell'Infernaccio, sulla strada di Poggio Brufoli, dov'è il Ponticino.

(Architetto Vannocci)

Questa è la situazione vigente; l'osservante si riferisce ad un'area boscata; il fosso non coincide con i catastali. A parte i catastali, i disegni urbanistici sono realizzati su base CTR, cioè su base Tecnica Regionale; quindi, tra gli obiettivi, c'era anche quello di cercare di non toccare o toccare il meno possibile i perimetri esterni. Ci è stato chiesto dalla Regione, appunto, di togliere questo aspetto prettamente urbano (vi mostro poi il disegno variato) quindi, la nuova versione sarà questa. Ci hanno chiesto di concentrare in queste due zone, comunque lungo una viabilità esistente di tutelare maggiormente questa zona a contatto del bosco; fra l'altro, siamo dentro anche il sito d'interesse comunitario, ora zona speciale di conservazione. Di fatto non cambia nulla e soprattutto, il perimetro catastale non coincide con la realtà, con l'ortofoto e con il CTR. Quindi, dal punto di vista tecnico, non è sostanziale per la variante e soprattutto, a livello catastale, sarebbe anche un errore rispetto alla realtà. Quindi, possiamo leggere la proposta: *Tra i vari obiettivi della variante, l'amministrazione comunale ha inteso ripristinare l'efficacia anche di quelle previsioni di trasformazione del regolamento urbanistico decaduto per decorrenza dei termini da attuarsi a mezzo piano attuativo, individuare schemi direttori compresi nel perimetro del territorio urbanizzato non convenzionati entro il periodo di vigenza dello stesso, evitando modifiche che non siano dettate dalle normative o dalle necessità di adeguamento alle pianificazioni sovraordinate intervenute successivamente. In particolare, la richiesta appare ininfluenza sui parametri sugli standard dello schema direttore; del resto, lo schema delle particelle indicate dall'osservatore risulta sempre VR. In accoglimento delle modifiche richieste risultanti dall'incontro con il responsabile di posizione organizzativa della Regione Toscana. Per concludere, questa modifica sulle particelle di riferimento risulta sempre VR, in accoglimento della richiesta della Regione Toscana. Quindi, sul confine a ovest dello schema direttore, segue la linea del fosso esistente che non coincide con il fosso riportato nelle mappe catastali. Quindi, abbiamo disegnato su 10000, c'è anche la parte 2000 e quindi ci sembrava comunque sia ininfluenza da un punto di vista di standard e poi sarebbe stato un errore. Quindi si propone di non accogliere.*

(Sindaco)

Bene, passiamo alla votazione dell'ultima parte delle controdeduzioni che ha descritto l'architetto dove ha proposto di non accogliere la richiesta:

Favorevoli...6

Contrari...nessuno

Astenuti...(Bianchi – Gatti – Manetti)

Passiamo alla successiva osservazione.

(Geom. Moricciani)

Per questa richiesta di chiarimenti, siamo stati in Provincia, con il responsabile della Provincia per dargli anche chiarimenti in merito a quello che chiedevano. Passo a leggere: "ricevute dal Comune di Murlo informazioni con nota protocollo 1298 del 21/2/2019; registrata dal protocollo della Provincia di Siena al numero 3794 del 21/2/2019, di adozione della variante in oggetto: delibera di Consiglio Comunale n.3 del 13/2/2019 ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale 65/2014; preso atto degli obiettivi e contenuti della stessa e con riferimento alla delibera di Giunta Comunale n.67 del 8/5/2014 per gli impegni assunti, con l'approvazione del protocollo d'Intesa con la Provincia di Siena, in assenza di specifico riferimento quale contributo per il prosieguo del procedimento urbanistico, siamo a chiedere chiarimenti riguardo la circostanza, occasione utile per adeguare lo strumento comunale al PTC vigente. Nell'incontro, lui ha sostenuto di non aver mai visto questo documento che avevamo prodotto nel 2014 e si trattato della cosa e già il nostro piano non trovava problemi di adeguamento al PTC. Però, è stato utile anche questo e noi abbiamo redatto la risposta sul chiarimento.

(Architetto Vannocci)

Un'ulteriore precisazione: quando nella fase della verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica), il responsabile della Provincia era l'architetto Semeraro che non ha mandato contributi, quindi abbiamo chiuso la VAS. Probabilmente l'architetto Torsellini non aveva tra le mani tutto il materiale; da un primo colloquio telefonico, poi ci siamo visti, si è detto che comunque in questa variante nella fase di VAS c'era la verifica di conformità con il Pit, con l'elaborato apposito approvato; quindi, concordava con questa situazione. Alcune incoerenze rimangono con il piano strutturale che però, sono a larga scala e non vanno ad incidere sulla variante ed ha verbalmente ritenuto sufficiente e conformato il regolamento urbanistico. Abbiamo anche osservato il fatto che il Piano Provinciale non è adeguato al Piano Regionale; quindi, un po' tutti i comuni si sono stoppati con questa conformazione, perché si rischiava di fare una conformazione al piano a sua volta non adeguato. Comunque, sullo strumento preciso, c'è un allegato alla fase di VAS che esclude incoerenze e poi una richiesta di contributi. In questo caso non ho richiesto accoglimento o meno; è un semplice chiarimento. Volete che vi spieghi meglio? Al fine di verificare la coerenza degli strumenti urbanistici comunali vigenti e gli elaborati del PTC, il comune di Murlo ha consegnato all'Amministrazione Provinciale il documento di cognizione degli strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio comunale, per la verifica di coerenza nel PTC 2010, approvato in certificazione dal responsabile procedimento in data 16 dicembre 2013 e deliberato dalla Giunta Comunale con atto 118 di pari data e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n.67. Dalla certificazione sono emerse alcune parziali incoerenze relative al solo piano strutturale con alcuni elaborati del PTC. La variante puntuale semplificata al R.U, contiene la documentazione predisposta per la verifica di assoggettabilità a VAS, all'allegato 3, documento di verifica di coerenza al piano territoriale di coordinamento provinciale. Dalle analisi dei contenuti della variante e delle discipline lavorate nel PTC non sono emerse significative incoerenze. Per quanto attiene il piano strutturale, l'amministrazione comunale dovrà avviare il procedimento del nuovo strumento entro il 27 novembre prossimo venturo. In tale occasione, i contenuti e gli obiettivi del nuovo P.S. dovranno essere formati in coerenza al PTC. Quindi, le incoerenze riguardavano soltanto il Piano Strutturale e non il progetto di variante al Piano Urbanistico.

(Sindaco)

Bene. Passiamo, allora, alla votazione della controdeduzione:

Favorevoli...Unanimità

(Moricciani)

Passiamo alla lettura dell'osservazione n.3: *I sottoscritti Nannetti Elio nato a Montalcino il 13/11/1935 e residente in Vescovado di Murlo via dei Macelli 28 e Nannetti Azelio nato a Montalcino il 16/09/1940 e residente in Vescovado di Murlo via Martiri di Rigo Secco 21, in qualità di proprietari di un terreno e di un fabbricato posto in Vescovado di Murlo e censito al catasto terreni di Siena al fg 45 particelle. 14-15-16-17-34-114; da un controllo effettuato fra le cartografie urbanistiche della procedura Vas rispetto a quelle adottate sono state stralciate alcuni Schemi Direttore fra cui quello di nostra proprietà. Chiediamo pertanto, non avendo riscontrato motivazioni valide e plausibili nè tantomeno tecnicamente sostenibili, il ripristino della nostra area edificabile riservandosi, in caso contrario, di*

*ricorrere alle vie legali per ottenere quanto richiesto, rilevando una palese discriminazione in termini di diritti. Si precisa inoltre che su tale area edificabile abbiamo pagato IMU dal 2005 al 2018 e abbiamo già in passato avanzato altre osservazioni che oltre a non essere state accolte non sono state neanche motivate. Allego alla presente documentazione fotografica e bozza grafica dello Schema Direttore in oggetto. Rimanendo fiduciosi di un benevolo accoglimento della domanda, porgo i più cordiali saluti.*

(Architetto Vannocci)

Provo a spiegare meglio. C'eravate tutti o quasi tutti in fase di adozione. Faccio una breve cronistoria. Questa area è un'altra e poi vedremo anche quelle oggetto di osservazione, che sono partite, al pari con tutte le altre degli schemi direttori, come tentativo di conferma per come erano nel precedente regolamento urbanistico. Poi, dalla procedura di VAS l'autorità competente ha deciso, appunto, di non assoggettare a VAS purché queste aree venissero "rallentate" e non stralciate. Tanto è vero che nella fase di adozione avevamo messo semplicemente "decaduta", per lasciare una traccia, proprio perché comunque potrebbe essere richiesto un piano attuativo in variante, cioè singolarmente, il proprietario può presentare all'amministrazione comunale un piano attuativo chiedendo di variare. Di fatto, si riattivano un po' tutti gli schemi direttori. Questo, come nell'altro caso avevano problemi di vincolo paesaggistico, nel caso specifico, con la vicinanza dal fosso Crevole, rendeva praticamente la possibilità di edificare piuttosto complessa e lo sarà. Però volevamo lasciare questa situazione. Dall'incontro con la Regione, ci hanno chiesto addirittura di mettere zona E, togliendo anche il perimetro, cioè all'interno del centro urbanizzato ci sono zone tipo questa che già prima della prima legge nel 42 sono le zone agricole. In Regione dicono che di fatto, quando vengono tolte delle aree edificabili, comunque di indicarle come zone E. Noi abbiamo lasciato comunque questa traccia dove esiste uno schema direttore che ora non è riattivato e nella normativa abbiamo messo questa frase: previsioni contenute nel dimensionamento del Piano Strutturale; questo è molto importante nel senso che il Piano Strutturale non viene toccato; i Piani Strutturali riportano per norma i dimensionamenti U.T.O.E. per U.T.O.E.. Nel caso di Murlo, il Piano Strutturale è un po' datato e quindi non è come quello di altri comuni però anche qui c'è una tabella che riporta volumetrie - oggi superfici utili lorde - realizzabili a seconda delle varie destinazioni quindi turismo ricettivo, residenziale ed altro. La previsione e le superfici esistono ancora al Piano Strutturale; per riattivarle bisogna fare l'altra tipologia di variante che è molto più complessa e più lunga e avrebbe rallentato il lavoro di tutti. Siamo arrivati, tra l'altro abbastanza precisi insomma, non tanto per questo consiglio comunale ma proprio per la scadenza del 27 novembre che altrimenti non ci sarebbero neanche i tempi per presentare i Piani Attuativi per gli altri proprietari degli altri schemi direttori. Quindi, nel caso specifico, la risposta appunto è questa: tra i vari obiettivi della variante nella fase di avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS, l'amministrazione comunale ha inteso ripristinare in efficacia anche quelle previsioni di trasformazione e regolamento urbanistico decadute per decorrenza di termini, da attuarsi per mezzo del Piano Attuativo, individuati specifici schemi direttori, compresi il perimetro dell'urbanizzato e non convenzionati entro il periodo di vigenza stesso. Occorre premettere che le aree oggetto di variante al regolamento urbanistico non sono in nessun caso ricomprese in perimetrazioni e vincoli apposti per Decreto Ministeriale ai sensi dell'art.136 del D.Lgs n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", mentre due soli schemi direttori fra i quali lo schema direttore 2, rientra nella perimetrazione di aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 dello stesso D.Lgs n.42/2004. Per tali aree nella fase della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è stato necessario effettuare puntuali verifiche di conformità con il piano a indirizzo territoriale e regionale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione del consiglio regionale il 27 marzo 2015, numero 37. Questa data è abbastanza importante, proprio perché l'ultima variante è del 2010 e il Piano Regionale con valenza di Piano Paesaggistico non era neanche adottato nel 2010 quindi queste sono le modifiche normative e si citano con la motivazione appunto basata sulle osservazioni. Nello specifico, lo schema direttore oggetto di osservazione è per la maggior parte ricompreso nella fascia di cui alla lettera C: fiumi, torrenti, corsi d'acqua, iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933 n.1775 e le relative sponde con una fascia di 150 m ciascuna del comma 1, art.142 del D.Lgs 42/2004. La presenza di detto vincolo, a seguito dei pareri espressi dalla Soprintendenza, dal settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica e Opere pubbliche di interesse strategico della Regione Toscana, consultati in qualità di soggetti competenti ad esprimere pareri e contributi nella fase di verifica di assoggettabilità a VAS, l'Autorità competente in materia di VAS nella seduta del 16 ottobre 2018 ha deciso di non assoggettare la variante al RU alla VAS chiedendo di rinviare l'adozione di quegli schemi direttori che necessitavano di specifici approfondimenti sulla scorta di una specifica

progettazione in merito alla conformità col Piano Regionale P.I.T./P.P.R. da effettuarsi alla presentazione di singoli Piani Attuativi in variante al RU. L'eventuale assoggettamento della variante al RU a Valutazione Ambientale Strategica avrebbe comportato l'allungamento dei tempi per giungere all'approvazione della variante stessa sia per necessità di dover predisporre il rapporto ambientale ai sensi dell'art. 24 legge 10/2010 per l'adozione; in questa fase doveva essere predisposto anche quel documento se veniva assoggettata tutta la variante a VAS, sia perché tale procedura avrebbe raddoppiato i tempi per la presentazione di osservazioni da 30 a 60 giorni ai sensi del comma 2, art. 25 della legge 10/2010. Tale procedimento avrebbe vanificato la scelta dell'amministrazione che aveva previsto una variante urbanistica semplificata ai sensi degli artt. 30 e 32 della legge regionale 65/2014 comportando la dilatazione temporale per il raggiungimento della vigenza di previsione di opere di pubblico interesse fra le quali la riattivazione delle vigenze del nuovo polo scolastico; modifiche alla viabilità; modifica alle aree cimiteriali; previsioni di servizio con finalità socio-assistenziali nonché per il ripristino in vigenza degli schemi direttori non vincolati ad interesse privato comunque contenenti previsioni di pubblico interesse. La proposta è quella di non accogliere l'osservazione. Una piccola precisazione sui tempi: la variante appunto scelta in fase iniziale dall'amministrazione, è quella semplificata all'art. 30 con le procedure del 32 che consente, se siamo dentro al perimetro urbanizzato, di avere una fase di osservazioni di 30 giorni piuttosto che 60 però questa normativa va incrociata, va messa insieme, alla normativa legge 10/2010 sempre della Regione Toscana e anche al decreto 152 nazionale che prevede nelle fasi di VAS, se viene assoggettata a VAS, di dare 60 giorni per le osservazioni sul solo documento di VAS e quindi di fatto non potevamo andare in approvazione prima di 60 giorni piuttosto che 30 quindi la scelta è stata di rimandare l'approvazione per queste aree che avevano questi problemi.

(Consigliere Manetti)

Qual è quindi la destinazione dell'area?

(Architetto Vannocci)

Destinazione a zona E.

(Geom. Moricciani)

Con indicazioni che danno la storia a quest'area.

(Architetto Vannocci)

Per poter mettere in moto una variante comunque l'articolo rimane; se non era nel Piano Strutturale non era proprio accoglibile l'eventuale richiesta di variante.

(Sindaco)

Se non c'è nessun altro intervento passiamo alla votazione della controdeduzione.

(Consigliere Fantozzi)

Quindi da un'area che era edificabile comunque decaduta per termini dell'approvazione dello schema direttore, sostanzialmente viene stralciata o passa ad area E quindi poi eventualmente in un futuro nel Piano può essere ripresentata?

(Geom. Moricciani)

Come si diceva prima, quest'area ora con questa variante retrocede alla situazione di non attuabilità con un piano attuativo con progetto di Piano Attuativo di lottizzazione; per poter, in questo frangente, riattivare quest'area sarà necessario, se i proprietari hanno intenzione di attivare questa zona perché il dimensionamento - come diceva l'architetto Vannocci - esiste nel Piano Strutturale, dovranno fare un Piano Attuativo che riattiva la previsione urbanistica e anche poi dopo il Piano Attuativo con tutte le indagini necessarie in quanto anche queste indagini sono più approfondite rispetto al Piano Attuativo normale in quanto esiste un vincolo paesaggistico che è uno degli studi aggiuntivi da fare e da confrontarsi con la Regione in conferenza per poter fare questa cosa; ora è possibile con degli oneri diversi da quelli che sono in un Piano Attuativo normale.

(Consigliere Lambardi)

Quindi se facessero i privati un'operazione di questa natura poi scavalcano il P.I.T.? Se fanno questa procedura a titolo privato?

(Architetto Vannocci)

No, è piuttosto complessa la situazione ma provo a essere più chiaro. Di fatto, se non si approva questa variante tutti gli schemi direttore sono riportati a zona E anche se non ci si scrive sopra cioè in questo momento non è presentabile nessun Piano Attuativo quindi sono tutte zone agricole quindi come ho premesso, si è provato a ripartire con tutti, questo con l'altro schema direttore dove avevano il vincolo paesaggistico per due motivi diversi ma comunque per legge, quindi esistono proprio per la presenza, in caso specifico, di fiumi, laghi, distanza delle coste etc., ognuno ha il suo comma e la differenza importante è anche nella presentazione del Piano Attuativo; le altre aree che abbiamo già, sorpassata la fase di valutazione di incidenza per la vicinanza al SIC, avranno un iter molto più veloce cioè verranno presentate solo al consiglio comunale e poi vanno comunque mandate in Regione perché il piano, come tutti i Piani della Toscana non sono adeguati o conformati al P.I.T. e quindi c'è un articolo specifico, il 26 della disciplina del P.I.T. che dice che quando appunto i piani urbanistici non sono adeguati o conformati al Piano stesso, deve essere fatta questa verifica con la conferenza paesaggistica in Regione. In questo caso nel vincolo paesaggistico viene coinvolta anche la Soprintendenza altrimenti il parere è solo della Regione quindi gli altri schemi direttori avranno a che fare con la Regione che ora hanno già avuto il contributo arrivato come una sorta di *Ok*, insomma non possono ritoccare o rivedere perimetri, volumetrie o superfici magari come indicava l'architetto Carletti, il dirigente, la posizione organizzativa e Signorini parla di colori delle facciate etc. Insomma, sono temi superabili; la presenza di un vincolo, invece c'è anche il parere della Soprintendenza che al momento non essendo adeguati al P.I.T., non solo è obbligatorio ma anche vincolante. La proposta di variante Piano Attuativo, quindi Piano Attuativo in variante, presentata sulla base di quel perimetro, noi l'abbiamo lasciato per lasciare una traccia anche se c'è scritto decaduto, a quel punto si può presentare anche in un'altra forma: se da incontri privati con Soprintendenza e Regione, con una mano dell'amministrazione, viene fuori una localizzazione diversa e la parte edificata magari non incide sul vincolo; il problema piuttosto pesante è questo, proprio quello che viene da contributo della Regione quando ci dice che -parla di queste ultime due aree- trasformazione ST2 Vescovado che è questa e poi l'area trasformazione SD14 che vedremo dopo ma loro riassumono insieme a Casciano di Murlo; se condivido lo stralcio delle aree trasformazione ST2 e SD14 in cui erano previsti circa 24.196 mq sulle residenziali in quanto, oltre a ricadere in area vincolata e specificano le ST2 totalmente all'interno delle fasce di fiumi, ora sintetizzo, mentre l'altra è in parte ricoperta da aree tutelate come foreste e boschi. Le previsioni potrebbero presentare profili di criticità rispetto ad una futura definizione del perimetro urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della legge 65 del prossimo Piano Strutturale non configurandosi come una riqualificazione e ricucitura del margine urbano. Questo è un aspetto piuttosto importante. A novembre ci doveva essere un altro perimetro; sarà difficile che queste aree le approvino, dico le approvino come prevede la legge nuova. Giusto un breve sunto: il 224 come perimetro viene in negativo, è un periodo transitorio, quindi un perimetro urbanizzato con questo articolo e la legge prevede che è urbanizzato tutto ciò che non è agricolo o prevalentemente agricolo nei precedenti Piani Strutturali, quindi diciamo che è quasi un caso, infatti qui siamo stati abbastanza larghi; l'art.4 invece, con il quale si fanno i nuovi piani, vuole la costruzione dei morfotipi urbani quindi, una precisazione, quello che potrebbe uscire dal morfotipo dovrà essere in stretta aderenza con l'edificato esistente. Il consiglio comunale e le amministrazioni comunali non hanno nessun potere su questo perché vanno in conferenza di copianificazione: quello che è fuori o al limite dell'urbano deve essere pianificato dalla Regione; il comune è solo invitato. Quindi per questo riattivarlo ora sarebbe stata anche un po' prendere in giro, vi dico la verità, perché poi a novembre se non era approvato e penso che è impossibile approvare e convenzionare un Piano Attuativo fino a novembre, sarebbe stato ribloccato.

(Consigliere Manetti)

Sulla base delle controdeduzioni, dell'intervento della consigliera Fantozzi e poi della risposta del tecnico, mi sembra che comunque la procedura seguita non è soltanto da condividere sotto il profilo normativo e tecnico ma anche, come dire, di logicità cioè se non si voleva perdere tempo e se non si voleva prendere in giro qualcuno, io credo che la risposta non potesse essere altro che questa insomma.

(Sindaco)

Grazie, passiamo alla votazione.

Favorevoli: 6  
Contrari: nessuno  
Astenuiti: 3 (Bianchi – Gatti – Manetti)

(Sindaco)  
Sospendiamo un attimo il consiglio, apriamo a Giulio.

*La seduta è sospesa per alcuni minuti.  
Entra il consigliere Governi.  
La seduta riprende.*

(Sindaco)  
Passiamo alla quarta osservazione. Prego, Moricciani.

(Geom. Moricciani)

*La sottoscritta Paolini Vilma, nata a Murlo il 24/05/1938 residente a Siena in via Paolo Mascagni 39, in qualità di proprietaria dei terreni posti a Casciano in località Sodo all'ulivo ed identificati al NCT del Comune di Murlo al foglio 38 particella 501 ricadente nell'area SD XVII (U.T.O.E. 2.3 Casciano di Murlo), presenta le seguenti osservazioni:*

*1. Pur essendo interessata da una sostanziale modifica delle previsioni edificatorie dell'area SD XVII non è stata adeguatamente informata al fine di garantire la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti del governo del territorio, secondo quanto disposto dall'art. 38 della predetta L.R.T. 65/2014. A tale proposito voglio evidenziare che in data 1/02/2017 tutti i proprietari, alcuni non residenti, erano stati informati tramite una vostra lettera prot.773, mentre questa volta questo tipo di comunicazione non è stato volontariamente utilizzato. Inoltre, la riunione informativa è stata fatta nel pomeriggio del 25/03/2019 mentre i 30 giorni di tempo per le osservazioni andranno a scadere il 29/03/2019, dati i tempi strettissimi il cittadino non ha avuto possibilità di effettuare le opportune verifiche tecniche;*

*2. di non avere in nessun atto espresso la propria volontà di essere estromessa dalla previsione oggetto dell'attuale modifica;*

*3. Di essersi attivata affidando a tecnici competenti in materia per lo studio della fattibilità dell'intervento, il quale ha evidenziato l'impossibilità di procedere in quanto la previsione urbanistica risultava inattuabile per il vincolo cimiteriale;*

*4. Si può quindi supporre la modificazione delle planimetrie previsionali dello SD XVII relative all'adeguamento normativo, se ciò fosse, risulta evidente che la sottoscritta ha inutilmente pagato tasse discendenti dalla destinazione urbanistica e altre spese per l'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico;*

*5. Di non condividere nel merito la scelta proposta, in quanto, così come riportata nella cartografia crea un'evidente disomogeneità fra la Z.T.O "C" dell'area SD XVII e il Va (Verde pubblico) a corredo dell'area, posto in prossimità del cimitero, con la formazione di un'incomprensibile corridoio di incomprensibile motivo urbanistico.*

*Pertanto, in base alle considerazioni sopra esposte si richiede:*

*1. Che venga rivalutata la corrispondenza delle norme adottate alle disposizioni di cui al Capo V della L.R.T 65/2014.;*

*2. Che sia ripristinata nelle aree di mia proprietà la volumetria corrispondente alla quota fondiaria originaria come risulta dall'ultima variante urbanistica;*

*La scrivente si riserva, dati i tempi strettissimi, in ogni caso di verificare l'iter ed i provvedimenti già attuati e quelli da attuare per tale modifica al fine di tutelare i propri diritti, e di richiedere il rimborso di quanto impropriamente versato ai fini IMU ed ogni altra spesa sostenuta a causa della vecchia previsione, sostanzialmente inattuabile.*

*Confidando nella vostra professionalità e un'attenta valutazione degli argomenti da noi elencati, porgo distinti saluti.*

*Questa è l'osservazione.*

(Architetto Vannocci)

Allora, quella del vincolo cimiteriale è una realtà che ha cambiato l'urbanistica di molti comuni tanto è vero è che anche la stessa Regione ora la segnala, cosa che fino a un anno e mezzo fa non si vedeva



scritto, fra l'altro non è nemmeno loro competenza però la segnalano. Noi avevamo ridisegnato, siamo in questa zona qua, vi voglio far vedere anche l'ortofoto proprio perché sennò l'urbanistica sembra uno strumento freddo; in realtà la precedente scheda che prevedeva comparti edificabili anche in questa zona, staccandosi dall'ultimo limite abitato, che è questo, va comunque contro la disciplina del P.I.T. Sarebbero i famosi sfrangiamenti. Si è cercato di rivedere al meglio la situazione lasciando le volumetrie esistenti e accorpando in questa zona, tra l'altro tra la fase di valutazione ambientale strategica e l'adozione, il P.I.T. ha cambiato anche la perimetrazione dei boschi mettendo questa piccola zona come area boscata e quindi tutelata sempre con vincolo paesaggistico. Siamo un po' all'assurdo; si fa tutta fatica a capire questo. Alcune segnalazioni le ho fatte anche io personalmente ma perché mi ero trovato il bosco sulla spiaggia in altre zone; questo non ha nemmeno le caratteristiche del bosco però questo è successo quindi guardando dal punto di vista urbanistico come si è evoluta la situazione, questa era la situazione prima della decadenza e quindi al di là del cimitero queste zone qua si staccavano proprio dall'ultimo edificato creando un comparto vuoto e il famoso sfrangiamento soprattutto nell'aspetto urbano a contatto poi con il resto della campagna. Questa è l'ultima versione dove si accoglie parzialmente l'osservazione, o meglio, probabilmente totalmente abbiamo rimesso questa superficie qua che fa parte delle particelle richieste; questa è la forma che aveva precedentemente, non ha più destinazione edificabile ma dà diritto al proprietario di partecipare al Piano Attuativo con una superficie territoriale maggiore. Questa è l'unica soluzione che però ha edificazione di verde privato quindi si può stare tra i 50 m e i 200 m del vincolo cimiteriale. Si è messo parzialmente perché non chiede di rimetterla come area verde, è abbastanza vaga però questo si poteva fare, quindi questa parte rimane il comparto dove va concentrata la dichiarazione area a parcheggio pubblico a raso, quindi questo può stare anche dai 50 m ai 200 m in quanto opera pubblica soprattutto a raso; quello che chiamava incomprensibile corridoio era la pista ciclabile però in questo punto abbiamo cercato di ricucire senza cambiare numeri e si è cercato di accoglierla al meglio. Io ho indicato parzialmente proprio per un discorso che non si capiva se volesse il comparto C che qui non ci poteva stare quindi abbiamo messo la superficie ma non il comparto C. Questa è una rappresentazione fotografica. Lo schema direttore sd17 posto al limite nord dell'abitato di Casciano di Murlo e il cimitero è stato rivisto nell'impianto planimetrico mantenendo invariate le potenzialità edificatorie per ottemperare alle disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di Piano Paesaggistico P.I.T./P.P.R. approvato con delibera del consiglio regionale 27 marzo 2015 numero 37. Nello specifico è stato necessario concentrare l'area contrassegnata da sigla C nella zona più aderente all'edificato esistente di Casciano per evitare gli sfrangiamenti del confine edificato come richiesto dall'art.9, definizione obiettivi generali dell'invariante strutturale, il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali della disciplina del P.I.T./P.P.R. e soprattutto al punto 6.1, obiettivi di qualità e direttive della scheda di ambito 14 Colline di Siena al quale il territorio comunale di Murlo appartiene in particolare al punto 6.1 delle direttive correlate, è disposto che gli enti territoriali ed i soggetti pubblici negli strumenti di pianificazione e negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno con la propria competenza provvedono ai sensi dell'art. 4 della disciplina del piano a evitare processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria e lo sfrangiamento del tessuto urbano anche attraverso la riqualificazione del margine della città e il mantenimento dei parchi inedificati del tessuto urbano e a contrastare interventi edilizi che possono ostacolare la funzione visiva da e verso Siena al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale luogo territoriale di eccezionale valenza paesaggistica ed esempio paradigmatico della regola storica dei centri di crinale strettamente connessi al paesaggio rurale. Questa osservazione si ritiene comunque di poter inserire l'area richiesta nel perimetro e schema direttore contrassegnando da sigla vp, che sarebbe verde privato, al fine di preservare coltivazioni esistenti, fra l'altro quella lì corrisponde ad un oliveto. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

(Sindaco)

Bene, passiamo alla votazione.

Favorevoli: 7

Contrari: 0

Astenuti: 3 (Bianchi – Gatti – Manetti)

(Sindaco)

Quinta osservazione.

(Geom. Moricciani)

*Osservazione alla Variante puntuale semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 13/02/2019 e pubblicata sul Burt della Regione Toscana in data 27/02/2019. Il sottoscritto Savini Franco, nato a Buonconvento e residente a Murlo in località Vescovado Via del Colombaio, in qualità di comproprietario e residente del terreno ubicato in località Vescovado e contraddistinto nella tavola di Piano TAV-A2Ter Vescovado-Var2018 Piano Attuativo n. 5 e riconfermato con la stessa destinazione urbanistica nella Variante Puntuale Semplificata al Regolamento Urbanistico del Comune di Murlo recentemente adottata, chiede con la presente la seguente osservazione alla variante semplificata del Regolamento Urbanistico, che venga riperimetrata l'area in base alla planimetria allegata avendo riscontrato una diversa grafica tra il confine urbanistico ed i confini di proprietà dei lotti. Inoltre, si chiede il cambio di destinazione urbanistica dalla zona territoriale omogenea C a zona territoriale omogenea B1. Pertanto, in base a queste mie considerazioni, rimango in attesa di un benevolo accoglimento della presente proposta.*

Qui siamo in zona del Colombaio, qui a Vescovado.

(Architetto Vannocci)

La risposta poteva essere ancora più semplice perché non è oggetto di variante anche perché è un comparto già edificato però appunto la risposta appena più articolata è questa: il comparto pa5 è già edificato; tale modifica non è oggetto della presente variante al R.U. La richiesta potrà essere comunque proposta nell'ambito della predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici. Si propone di non accogliere l'osservazione.

(Sindaco)

Passiamo alla votazione.

Favorevoli: Unanimità

(Sindaco)

Sesta osservazione.

(Geom. Moricciani)

*Osservazione alla variante puntuale semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222. Il sottoscritto Maio Giorgio, nato a Potenza e residente a Siena in Via Gabrielli, in qualità di legale rappresentante della Ditta L'Aurora S.r.l., con sede legale in Siena, Strada di Cerchiaia n. 34, proprietaria del terreno ubicato in località Casciano nel Comune di Murlo e contraddistinto al N.C.T. con Foglio 68 particella 320, con superficie di 1.351,00 mq, inserito nello strumento urbanistico vigente in zona territoriale omogenea C art.25 - zone destinate a nuovi complessi insediativi con particolare definizione di Vr art. 29 - Verde Arborato di rispetto e riconfermato con la stessa destinazione urbanistica nella Variante Puntuale Semplificata al Regolamento Urbanistico del Comune di Murlo recentemente adottata, chiede con la presentazione della seguente osservazione alla variante semplificata al Regolamento Urbanistico riguardante la previsione relativa alla zona omogenea Cvr ubicata nell'area risultante sulle strade Via della Tagliata e Via Spartaco Lavagnini, che venga assegnata una capacità edificatoria (Re 25%, If 1 mc/mq Hmax 7,5) su una superficie complessiva del lotto di mq 1.351,00 come si evince da visura catastale allegata, anziché la non possibilità di edificabilità, della variante al Regolamento Urbanistico adottata, confermando il vecchio strumento urbanistico, che inserisce l'area nel Verde Arborato di rispetto. Tale richiesta viene formulata per le seguenti motivazioni: poiché tale area si pone come area di risulta, residuo di un lotto edificato in passato ma versa in stato di degrado ed abbandono. Pertanto, in base a queste mie considerazioni, rimango in attesa di un benevolo accoglimento della presente proposta. Alla presente si allega elaborato grafico Area Cvr, art. 25.*

(Architetto Vannocci)

Questa è la tavola del Regolamento Urbanistico per capire se la zona è questa. Questa è un'area già edificata quindi comunque non è oggetto di variante e la risposta alla controdeduzione è questa: il comparto PAF oggetto dell'osservazione posto fra via della Tagliata e via Spartaco Lavagnini a Casciano di Murlo è già realizzato e tale modifica non porterebbe una inammissibile riduzione degli standard a

verde VR. Comunque, l'osservazione è riferita ad un'area che non è oggetto della presente variante al R.U. Si propone di non accogliere.

(Sindaco)  
Votazione.

Favorevoli: Unanimità. Si approva.

(Sindaco)  
Settima osservazione.

(Geom. Moricciani)

*Osservazione alla variante puntuale al Regolamento Urbanistico adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 13/02/2019. Il Richiedente: Don Flavio Frignani, nato a Siena nel 1977, residente in Via Campo a Paolo a Casciano di Murlo, in qualità di parroco protempore e legale rappresentante della Parrocchia di S. Fortunato con sede in Piazza della Chiesa, 1 a Vescovado di Murlo, proprietario dell'immobile e del relativo resede posto in via Rimembranze a Vescovado di Murlo e individuato al NCEU del Comune di Murlo al Foglio 46 particella 83 oggetto della SD XXIV (riferimento art. 60 - UMI SD XXIV - Tav. A2 bis - Vescovado), presenta la seguente osservazione: la Parrocchia di S. Fortunato ha la volontà di ristrutturare e riqualificare gli immobili ed i terreni di sua proprietà sopra individuati, anche nell'ottica di ridare alla comunità di Vescovado degli spazi al momento non utilizzati; a tal fine è disponibile a collaborare con l'amministrazione comunale su progetti condivisi. La variante adottata destinando una parte dell'area di proprietà della Parrocchia a spazi a parcheggi pubblici e individuando una diversa modalità di intervento tra l'edificio del cinema/teatro (Piano Attuativo) e le aree circostanti a parcheggio pubblico e verde (intervento edilizio diretto), limita e di fatto pregiudica la possibilità di un intervento unitario organico. Proposta di modifica: si propone pertanto che nella nuova scheda SD XXIV (riferimento art. 60 septies - UMI SD XXIV - Tav. A2 bis - Vescovado) l'area individuata come FT1 mantenga l'attuale perimetrazione; nell'area non siano più individuati gli spazi a parcheggio pubblico Ms; per le restanti aree FT1 e FVa sia prevista come modalità d'intervento il Piano Attuativo. Allegati: variante adottata e proposta di modifica.*

(Architetto Vannocci)

La zona la conoscete. Il tentativo, che si era anche indicato nella fase di adozione, è quello di dare maggiore possibilità, di riqualificare l'immobile aggiungendo più destinazioni possibili, ovviamente in coerenza con la tipologia di edificio. Questa è una versione decaduta dove non c'era uno specifico schema direttore; la prima versione prevedeva in questa zona un parcheggio pubblico a raso che, di fatto, è nell'attuale area già pavimentata e nel caso questo poteva essere realizzato con un intervento diretto. La modifica richiesta, venuta dopo anche altri colloqui, è quella di evitare intervento diretto quindi il parcheggio mentre il resto è sempre soggetto al Piano Attuativo quindi ora sarà tutta assoggettata al Piano Attuativo, di fatto i parcheggi MS ci dovranno essere, ci sono anche le schede, cioè i 30 posti auto che c'erano prima sono sempre richiesti perché comunque in ogni schema direttore ci sono delle parti pubbliche convenzionate altrimenti non avrebbe senso il Piano Attuativo. Quindi, in questo senso la proposta era quella di accoglierla e non accogliere quella invece che riguarda l'area scoperta -tornando indietro nella foto, questa zona qua- che per riqualificarla richiedere un Piano Attuativo mi sembrava eccessivo, cioè di fatto avere la variazione di un'area sportiva esistente che potrebbe andare tranquillamente a intervento diretto, almeno dal punto di vista tecnico. Vi leggo la controdeduzione: "come indicato nell'osservazione la Parrocchia San Fortunato ha la volontà di ristrutturare e riqualificare gli immobili dei terreni di sua proprietà sopra individuati anche nell'ottica di ridare alla comunità di Vescovado degli spazi al momento non utilizzati. A tal fine è disponibile a collaborare con l'Amministrazione Comunale su progetti condivisi. In tal senso con la variante al R.U. saranno consentite ulteriori destinazioni oltre a quelle già consentite al fine di poter meglio riqualificare l'immobile da tempo in stato di abbandono. Lo schema direttore è stato concordato durante l'iter di formazione della variante della proprietà. Comunque si concorda la proposta di non individuare puntualmente destinazioni a parcheggio di uso pubblico, escludendo la possibilità di intervento diretto; le aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico dovranno essere reperite all'interno della perimetrazione schema direttore con la predisposizione di Piano Urbanistico Attuativo. Ulteriore possibilità di condivisione dell'amministrazione volta a migliorare ulteriormente la possibilità di riqualificazione dell'immobile e le

aree circostanti comunque potranno essere proposte nell'ambito della predisposizione di nuovi strumenti urbanistici. La richiesta di introdurre lo strumento attuativo per la riqualificazione degli impianti sportivi esistenti esterni alla perimetrazione schema direttore contrassegnate dalla sigla FVA non risulta condivisibile. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

(Consigliere Manetti)

Sì, volevo solo un chiarimento. Ad un certo punto, nel passaggio della controdeduzione, si specifica che le aree a parcheggio pubblico o ad uso pubblico saranno e via discorrendo. Diciamo, è proprio necessario fare questa specifica o basta inserire la dizione "parcheggio pubblico"?

(Architetto Vannocci)

Quello di uso pubblico è indicato per il fatto che non è sempre conveniente cedere poi all'amministrazione comunale l'area parcheggio; quindi ci sarà la convenzione del Piano Attuativo. Cioè, se rimaneva come era nella fase di adozione classificato MS, ovviamente ci voleva una procedura espropriativa o comunque si dovrà concordare con la proprietà, quindi anche lì ha eventualmente un costo; in questo caso viene a far parte del Piano Attuativo e nel Piano Attuativo devono reperire 30 posti auto, nel caso specifico anche la volumetria dell'immobile scoperto oltre la parte invece a parcheggio privato e potrà essere sia esterna oppure anche nella parte seminterrata dell'edificio. L'uso pubblico è dovuto anche alle destinazioni adiacenti l'area sportiva e gran parte delle funzioni che potrebbero essere dentro un edificio riqualificato hanno carattere pubblico e di uso pubblico.

(Consigliere Manetti)

Sì, diciamo che io capisco la risposta ma non è pertinente alla domanda. Io sto dicendo: è necessario fare questa specifica o basta dire che quell'area sarà un'area a parcheggio pubblico?

(Architetto Vannocci)

Intanto l'area non è più individuata, è quello il discorso. Dovranno trovare i 30 posti auto. Uso pubblico è nella definizione urbanistica di parcheggio FMS che non è oggetto di variante.

(Sindaco)

Passiamo alla votazione.

Favorevoli: Unanimità.

(Sindaco)

Si approva l'osservazione numero 7. Numero 8, prego.

(Geom. Moricciani)

*Osservazione alla Variante Puntuale Semplificata al Regolamento Urbanistico adottata con delibera del consiglio comunale il 13 febbraio 2019. Il sottoscritto Casini Renzo, nato a Siena, residente a Murlo in via Tagliata con studio in Casciano di Murlo in via Campo a Paolo n.12, in qualità di tecnico incaricato da tutti i proprietari degli appezzamenti di terreno ricadenti all'interno dello Schema Direttore XIV, nonché comproprietario, con la presente espone le seguenti osservazioni alla variante al Regolamento Urbanistico in oggetto. Individuazione della zona di R.U.: Schema Direttore XIV via Paccanino, Casciano di Murlo. Osservazioni: nell'anno 2005 il comune di Murlo ha approvato il Regolamento Urbanistico inserendo, fra le altre cose, un comparto edificabile residenziale denominato Schema Direttore XIV dell'estensione complessiva di mq. 17124 in cui erano previste aree a verde pubblico per mq. 1041, aree a verde arborato per mq. 7309 e la costruzione di una volumetria di mc. 6500 da realizzare in due aree distinte e separate, una a destra ed una a sinistra di via Paccanino. Visto che l'intero comparto ricadeva su terreni coltivati ad oliveto, seminativi ed in parte anche su aree boscate, giustamente, era stato previsto di lasciare le zone boscate a verde arborato e di destinare gli altri terreni alle costruzioni ed al verde pubblico. Nell'anno 2010 con una variante al Regolamento Urbanistico, il Comune di Murlo ha confermato tale schema direttore mantenendo inalterati indici e parametri. Con questa recente variante puntuale e semplificata in oggetto il comune ha deciso di non riconfermare e quindi stralciare l'intero comparto con la seguente motivazione: "risultando necessario dimostrare l'effettiva esistenza e/o consistenza dell'area boscata, rispetto agli elaborati del P.I.T./P.P.R., sulla scorta della effettiva progettazione dei comparti edificatori da effettuarsi tramite Piano 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 R.U. per essere singolarmente valutato". Nel corso dei 14 anni che vanno dal 2005 ad oggi, noi nove proprietari terrieri compresi nel comparto abbiamo versato regolarmente l'IMU, abbiamo effettuato la rivalutazione del prezzo pagando all'Agenzia delle Entrate il 4% del valore dell'area, abbiamo presentato un progetto di lottizzazione che ad oggi non è stato portato a conclusione, ma non è stato neanche rigettato, abbiamo intrapreso trattative stipulando preliminari di compravendita con scambi di denaro. A questo punto, qualora la variante in oggetto venisse definitivamente approvata, ci vedremmo volatilizzare complessivamente poco meno di € 100.000,00 di tasse oltre a dover affrontare inevitabili controversie legali con i potenziali acquirenti. Quello che secondo il sottoscritto è inconcepibile, è che l'area dal 2005 ad oggi non ha subito il minimo cambiamento; il bosco presente attualmente era presente nel 2005, così come gli oliveti ed i seminativi sono rimasti inalterati, e così come è rimasto inalterato il vincolo paesaggistico previsto dal SIT della Provincia di Siena. Quindi, a parere dello scrivente, o c'è stato un errore nel redigere lo strumento del 2005 e nel riconfermarlo nel 2010, errore che avrebbe prodotto un ingente danno economico ad una parte della cittadinanza, o c'è un errore adesso. Tengo inoltre a precisare in qualità di tecnico che, per come organizzato lo Schema Direttore, le opere riguardanti sia le costruzioni che le relative infrastrutture non andrebbero ad intaccare minimamente le aree boscate. Proposta di modifica: riconfermare lo Schema Direttore XIV così come previsto nello strumento urbanistico del 2005 e riconfermato nel 2010. Allegati: copia della planimetria ubicativa estratta dal Regolamento Urbanistico prima e dopo l'adozione della variante in oggetto; copia documento di identità.*

(Architetto Vannocci)

L'area è quella a sud di Casciano di Murlo e presenta le analoghe problematiche dello Schema Direttore II illustrato tra le prime prime osservazioni. Qui la presenza del vincolo paesaggistico è dovuta al bosco e non per la vicinanza del fiume o del torrente ma comunque la normativa da applicare è la stessa e le procedure sarebbero state le stesse. Anche qui rispetto alla versione adottata abbiamo introdotto zona E come richiesto dalla Regione mentre nella versione adottata c'era ancora la suddivisione interna nonostante il testo che dice area decaduta per decorrenza dello strumento urbanistico. Una piccola precisazione: riportare le aree vincolate rispetto al SIT della Provincia è errato perché la Provincia non ha nessun potere sull'identificare vincoli. I vincoli sono identificati dallo Stato e delegati alle Regione quindi il Piano Territoriale PTCP non è un piano paesaggistico e non può perimetrare vincoli. Li riporta, rimane utile però, di fatto, il perimetro è quello che è riportato nel Piano Regionale con l'approvazione del Ministero. La controdeduzione è questa: tra i vari obiettivi della variante nella fase di avvio del procedimento per la verifica assoggettabilità a VAS, l'Amministrazione Comunale ha inteso ripristinare in efficacia anche quelle previsioni di trasformazione del R.U. decaduto per decorrenza dei termine, da attuarsi a mezzo Piano Urbanistico Attuativo e di individuare schemi direttori SD compresi nel perimetro del territorio urbanizzato non convenzionati entro il periodo di vigenza del R.U. stesso. Per analizzare completamente il contenuto dell'osservazione occorre premettere che le aree oggetto di variante al R.U. non sono in nessun caso comprese in perimetrazione di vincoli apposti per DM ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004 mentre 2 soli schemi direttori fra quali rientrano in perimetrazione di aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 141 stesso decreto 42. Per tali aree, nella fase di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è stato necessario effettuare puntuali verifiche di conformità con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di Piano Paesaggistico approvato in deliberazione del consiglio regionale il 27 marzo 2015 n. 37. Nello specifico lo schema direttore ha in oggetto l'osservazione per riparazione di cui alla lettera G, territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelle sottoposte a vincoli di rimboschimento come art. 2, commi 2 e 6 del D.Lgs 18/05/2001 n. 227 del comma 1 dell'art. 142 D. Lgs 42/2004. La presenza di detto vincolo a seguito del parere espresso dalla competente Soprintendenza e dal settore di Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, opere pubbliche di interesse strategico della Regione Toscana consultata in qualità di soggetto competente ad esprimere pareri e contributi nella fase di verifica assoggettabilità a VAS; l'Autorità competente in materia di VAS nella seduta del 16/10/2018 ha deciso di non assoggettare a VAS chiedendo di rinviare l'adozione di quegli schemi direttori che necessitavano di specifici approfondimenti sulla scorta di specifica progettazione in merito alla conformità col P.I.T./P.P.R., da effettuarsi una presentazione dei singoli Piani Attuativi in variante al Regolamento Urbanistico. L'eventuale assoggettamento di variante a R.U. e a Valutazione Ambientale Strategica avrebbe comportato l'allungamento dei tempi per giungere all'approvazione della variante stessa sia per la necessità di dover predisporre il rapporto ambientale ai sensi dell'art. 24 Legge

Regionale 10/2010 dell'adozione, sia perché tale procedura avrebbe raddoppiato i tempi per presentazione di osservazioni da 30 a 60 giorni ai sensi del comma 2 dell'art. 25 della stessa legge 10/2010. Tale procedimento avrebbe vanificato la scelta dell'Amministrazione che aveva previsto una variante urbanistica semplificata ai sensi degli artt. 30 e 32 della legge 65/2014 comportando una dilatazione temporale per raggiungimento della vigenza di previsioni di opere pubbliche e di pubblico interesse tra le quali la riattivazione in vigenza del nuovo polo scolastico, modifica di viabilità, modifica delle aree cimiteriali e previsioni di servizi con finalità socio assistenziali, nonché per il ripristino in vigenza di schemi direttori non vincolati di interesse privato comunque contenenti la previsione di pubblico interesse. La proposta è di non accogliere l'osservazione.

(Consigliere Manetti)

Volevo fare una domanda, la faccio perché non ho visto la scheda specifica: è stata fatta la stessa operazione di quell'altra, cioè con quel segno grafico sopra?

(Architetto Vannocci)

Sì, è nella normativa; fa parte dell'allegato normativo sovrapposto.

(Sindaco)

Passiamo alla votazione.

Favorevoli: 7

Contrari: 0

Astenuti: 3 (Bianchi – Gatti – Manetti)

(Sindaco)

Si approva. Il consigliere Bianchi voleva uscire per impegni personali, grazie. Ricordo a tutti, prima della fine, che questa è l'ultima sessione che si svolge in via straordinaria; da ora in avanti fino al periodo elettorale andremo solo per attività ordinarie. Ci sarà l'approvazione solo del bilancio consuntivo, poi vediamo. Grazie, buona serata.

*Esce definitivamente il Consigliere Bianchi.*

(Sindaco)

Nona osservazione.

(Geom. Moricciani)

Pieri Danilo con lo Schema Direttore XIV, e poi Spitaletta Graziella, sono l'osservazione 9 e l'osservazione 10 con cui chiedono di riapprovare la situazione precedente alla decadenza. In pratica sono uguali, identiche; leggiamo quella di Pieri: *individuazione della zona R.U. Schema Direttore XIV, località Paccanino, Casciano di Murlo. Osservazioni: il terreno di mia proprietà sopra descritto fu reso edificabile dal Comune di Murlo nell'anno 2005 inserendolo nel comparto residenziale denominato Schema Direttore XIV senza che il sottoscritto avesse inoltrato nessuna richiesta. Da quella data il Comune ha, ovviamente, preteso il pagamento dell'IMU come area edificabile. Nell'anno 2010, vista anche la riconferma nella variante al R.U., ho trovato un potenziale acquirente, ho stipulato un contratto preliminare di compravendita tuttora in essere ed ho effettuato la rivalutazione del prezzo per evitare il pagamento della tassa sulla plusvalenza in fase di rogito. Nello stesso anno, insieme a quasi tutti i comproprietari del comparto, abbiamo presentato un progetto di lottizzazione che, ad oggi, è rimasto in sospeso a causa del rifiuto di un comproprietario a partecipare alla formazione del consorzio. Adesso, con la variante in oggetto adottata, il Comune di Murlo intende non riconfermare l'intera area edificabile motivando la presenza di area boscata all'interno del comparto. Tengo a precisare che nelle zone in cui erano previste le costruzioni non è presente nessuna pianta di macchia mediterranea tranne olivi ed alberi da frutto, inoltre le fasce marginali di bosco ricadenti nel comparto sono le stesse che c'erano nel 2005 e, non a caso, in esse era stato previsto il verde arborato. L'eventuale approvazione della variante così come adottata produrrà molto probabilmente la nascita di controversie legali che, per parte mia, andranno a coinvolgere anche il Comune stesso. Chiedo quindi di rivedere la variante al Regolamento Urbanistico riconfermando magari con qualche aggiustamento, se ritenuto necessario, lo Schema Direttore XIV così come previsto nello strumento urbanistico del 2005.* Questo è Pieri Danilo. Leggo

*l'ultima parte di Spitaletta Graziella: nella variante puntuale semplificata al Regolamento Urbanistico adottata in data 13/02/2019 risulterebbe stralciato lo Schema Direttore XIV in cui ricadeva anche un terreno di mia proprietà censito al N.C.T. nel foglio 68 particella 177. L'area era stata resa edificabile 14 anni fa a discrezione del Comune e dal quel momento, nonostante non sia mai stato costituito un consorzio fra i proprietari e non sia mai stato approvato un progetto di lottizzazione, il Comune ha preteso il pagamento dell'IMU come terreno edificabile. Nel corso degli anni ci sono state varie trattative con alcuni potenziali acquirenti ed è stato stipulato un contratto preliminare di compravendita, oltre ad aver redatto e presentato un progetto di lottizzazione momentaneamente sospeso. Con questa variante il Comune di Murlo intende riportare l'area ad uso agricolo senza una valida motivazione in quanto nella zona era presente il vincolo paesaggistico per area boscata anche nel 2005 così come il comparto rientrava già da allora in zona SIC. Viste la tassazione obbligatoria che ci è stata richiesta per 14 anni e le infondate motivazioni, chiedo di rivedere la variante al Regolamento Urbanistico riconfermando lo Schema Direttore XIV così come previsto dal 2005 ad oggi.*

(Architetto Vannocci)

Il vincolo c'era ma il PIT impone altri studi. Comunque, si chiede di non accogliere come nei casi precedenti.

(Sindaco)

Bene, votiamo per la nona osservazione:

Favorevoli: 7

Contrari: 0

Astenuti: 2 (Gatti – Manetti)

(Sindaco)

Votiamo ora per la decima osservazione che è quella che ci hanno già illustrato.

Favorevoli: 7

Contrari: 0

Astenuti: 2 (Gatti – Manetti)

(Sindaco)

Allora a questo punto c'è anche un'altra osservazione la n.11

(Consigliere Manetti)

Scusate, che il comune di Murlo abbia ricevuto delle raccomandazioni dalla Regione va bene, ma che noi poi se ne debba prendere atto, io dico di no, perché noi questa nota della Regione non l'abbiamo ricevuta; come facciamo noi ad approvarla?

(Geom. Moricciani)

La nostra osservazione è fatta entro i termini; l'ufficio l'ha fatta entro i termini. L'osservazione che spiega questa cosa e anche la cartografia ha avuto una modifica sugli obiettivi che ha dato la Regione. Come diceva prima l'architetto, adesso sono state accorpate delle zone.

(Consigliere Manetti)

Quando ha presentato il comune l'osservazione? In che data? E le raccomandazioni della Regione sono arrivate oggi? E allora, non si può prendere in considerazione un qualcosa che è arrivato oggi; questo volevo dire; io vorrei, e il segretario deve verbalizzare che il consiglio non conosce le raccomandazioni inviate dalla Regione.

(Sindaco)

Allora, l'undicesima osservazione, è un'osservazione dell'Ufficio fatta e presentata nei termini e che poniamo a votazione. L'osservazione la leggiamo; ok?

(Geom. Moricciani)

Osservazione dell'ufficio tecnico conseguente all'incontro tenutosi presso gli uffici della Regione Toscana in data 8 marzo 2019 con il Responsabile di posizione organizzativa strumenti della pianificazione regionale e comunale copianificazione e attuazione della legge regionale sul governo del territorio Toscana sud ovest della Regione Toscana. Con l'incontro viene richiesta, alla luce del piano di indirizzo territoriale regionale con valenza di piano paesaggistico P.I.T./P.P.R., approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015 n.37, di concentrare le aree oggetto di intervento edilizio nelle zone più aderenti all'edificato esistente per evitare gli sfrangiamenti del confine esistente, come previsto dall'articolo 9 definizione e obiettivi generali della variante strutturale del carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali della disciplina del P.I.T./P.P.R. e dal punto 6 (vedi obiettivi della scheda d'ambito 14, ordine di Siena al quale il territorio comunale di Murlo appartiene). In particolare al punto 6.1 correlato, è disposto che gli enti territoriali soggetti pubblici di strumenti atti alla pianificazione del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono, ai sensi dell'articolo 4 della disciplina del piano ad evitare per i processi di urbanizzazione diffusi lungo la viabilità principale e secondaria lo sfrangiamento del tessuto urbano anche attraverso la rivalutazione del margine della città, del mantenimento dei varchi in edificati esistenti e a contrastare interventi edilizi che possono ostacolare la fruizione da e verso Siena, al fine di tutelare l'integrità percettiva e morfologica della città di Siena quale fulcro territoriale di eccezionale valenza paesaggistica ed esempio paradigmatico della regola storia recente di crinale con il paesaggio rurale. La richiesta di concentrare con la Variante le aree di intervento il più aderenti possibile all'edificato esistente sono finalizzate all'allineamento di questa variante alla prossima revisione degli strumenti urbanistici "Piano strutturale e Piano operativo" che dovranno essere prossimamente approntati in conformità con il P.I.T./P.P.R. Si richiede, pertanto, di rivedere gli schemi direttori oggetto di variante con i sopra citati indirizzi di definizione dei nuovi insediamenti urbani.

(Consigliere Manetti)

Scusa, Piero. Mi scusi, architetto. Praticamente il comune e il progettista vanno nella direzione di salvaguardare i crinali?

(Architetto Vannocci)

Tradotto in termini grafici dall'incontro è emersa la necessità di rivedere, sempre senza modificare le superfici o parte di aree edificabili, lo Schema Direttore X, dove c'era la richiesta di addossare la parte edificabile alla parte edificabile esistente e di contrapporre un'area verde con l'area scolastica e comunque un'area che è già prevalentemente agricola. La strada, come disegno, è stata tolta, perché non aveva bisogno di una strada di penetrazione, di attraversamento. Poi, comunque, il piano attuativo potrà disegnare eventualmente la strada e rispettare le normative sui parcheggi e il decreto ministeriale relativo. Però, la richiesta specifica riguardava piuttosto che avere due lotti edificabili, uno dei quali con una strada, di concentrarsi per chiudere il margine urbano, come dice il PIT. Quindi, una modifica rispetto all'adozione è questa; nell'altra, riguardava questi due Schemi Direttori, il XV ed il XVI, dove appunto vediamo, nella versione adottata, il contributo della regione che è arrivato dopo che però noi sapevamo e l'Ufficio l'ha inserito nell'osservazione, ed ha previsto una parte verde in questa zona. Questi altri due schemi direttori a contatto effettivamente con un'area boscata, avevano un disegno troppo urbano, appunto, e la richiesta della Regione è quella di accorpate anche questo lungo la viabilità esistente e di interporre un'area a verde. Come anche questo che aveva troppe strade dentro. Penso sia meglio lasciare al piano attuativo le effettive necessità; questa è la versione che si propone di approvare. Queste sono le strade di collegamento ai due comparti; sarà il piano attuativo a vedere a seconda delle necessità dove mettere effettivamente gli edifici, dove posizionare eventualmente la strada interna di collegamento, eventuali parcheggi, sempre rispettando ovviamente l'articolo generale della scheda. Quindi, unendo questo nuovo disegno con la modifica normativa e gli schemi direttori, lo ricordo, che potranno essere attuati anche parzialmente sulla base un disegno generale, ci sembrava inutile anche proporre molte strade interne e poi magari non c'era la necessità di dare attuazione. Quindi,



lascia un po' più libera al piano attuativo la possibilità, appunto, di disegnare in modo finale, un'area verde. Questa parte rispetta ovviamente la possibilità di contrapporre un'area verde.

(Sindaco)  
Ok

Favorevoli: Unanimità.

(Consigliere Lambardi)

Una riflessione su questa serie di votazioni perché un po' di fibrillazione anche nella comunità in merito a questo procedimento c'è stata, diciamo un po' uno sfogo che devo manifestare anche prima a titolo informale prima di venire qui dentro. Io intanto ringrazio chi ha lavorato su queste schede su questi allegati perché mi sembra un lavoro formalmente ineccepibile e quello che dico al termine della consiliatura ci viene chiesto un parere su un indirizzo di pianificazione territoriale che, per quanto riguarda me, quindi non faccio un discorso che vale per tutti, per quanto riguarda me, è esoso perché personalmente non ho gli strumenti per entrare in profondità su queste tematiche e mi viene da aggiungere grazie al PIT che fu approvato nel 2014 a cui noi apportammo all'epoca diverse osservazioni come Amministrazione Comunale, crea qualche disagio perché, al netto delle osservazioni presentate, qualcuno qualche disagio ce l'ha. Sono sempre misure delicate da ogni lato che si vedano. Quindi, chiaramente, il voto del gruppo di maggioranza è favorevole. Però, ripeto, c'erano dei tempi da rispettare; la macchina comunale ha lavorato però mi verrebbe da dire fra qualche anno faccia tutto la Regione, ci predisponga tutto l'indirizzo di pianificazione territoriale e si risolve. Scusate lo sfogo, però, poi francamente ci sono delle persone costrette a sostenere dei costi e poi anche a livello lessicale, a livello normativo e quant'altro, c'è una babele di roba e degli strumenti di pianificazione territoriale per me allucinanti. Io dico sinceramente, anche più per un confronto amicale e rimango un po' basito da questo bailamme di roba. Chiaramente, chi si troverà ad amministrare il comune gli anni prossimi dovrà poi riattivare altri strumenti più incisivi certamente più significativi di respiro e di respiro più lungo. Chiaramente la salvaguardia ambientale in un territorio viene a trovarsi anche in sede di adozione. Però qualche interrogativo lo lascio, ma niente di particolarmente impegnativo.

(Consigliere Manetti)

Volevo evitare di intervenire però ho sentito l'intervento del capogruppo di maggioranza. Un intervento criptato, non molto chiaro negli intendimenti. La maggioranza è per approvare questa Variante, però, ci sono state molte problematiche rappresentate da singoli cittadini soli o da associati, tecnici e quant'altro E quindi come dire approviamo qualcosa con sofferenza. Cioè nel senso non è che sia presente che comunque sia ci sono degli strumenti di natura sovracomunale devono essere rispettati; c'è il PIT regionale e quant'altro. Il problema è la Variante e quando la adottiamo? Se si fosse adottata fra un anno, e il capogruppo fosse stato nuovamente capogruppo, avrebbe fatto un intervento analogo o lo avrebbe fatto diverso? Cioè, è un problema di tempi dell'amministrazione che è in scadenza o è un problema che comunque si sarebbe rappresentato anche nel 2020, o si sarebbe rappresentato diversamente? Io vorrei capire questo dal capogruppo di maggioranza. Si fa un'operazione che è un'operazione legittima giusta e che dà risposte alla comunità o è un'operazione come dire in parte anche non rispondente alle esigenze del territorio? Voglio dire, non credo che sia un'operazione clientelare, né che si sia voluto penalizzare qualcuno. Questi sono gli strumenti. Ma la doveva fare questa amministrazione, l'amministrazione Parenti in scadenza o la doveva fare un'altra amministrazione? È questo il quesito politico che lascerò ai posteri con questo mio intervento di oggi. Per questo, comunque esprimo il parere di astensione sul provvedimento perché poi c'è un gioco delle parti e ci sono dei ruoli da rispettare. Comunque, un plauso lo faccio soprattutto ai tecnici, alla struttura interna ma soprattutto a chi ha lavorato esternamente su incarico ma anche all'amministrazione che comunque ha bruciato le tappe per arrivare a questo traguardo. Mi fa piacere perché c'è qualcuno in precedenza che voleva lasciare qualcosa per la comunità ma 51 giorni prima del voto si trovò costretto a essere dimissionato. Quindi, è andata bene Sindaco, è andata bene questo l'ho detto anche a qualche candidato sindaco

della sua corrente, ma che non è lei, che chi comunque, con quel soggetto ferisce con quel soggetto perisce. L'esperienza è la mia esperienza; l'esperienza è la sua; l'esperienza, potrebbe essere del futuro sindaco e quindi, il capogruppo oggi non si sente di dare il giusto apprezzamento all'operazione che avete fatto. Ve la do io dalla minoranza. Va bene?

(Consigliere Lambardi)

Intanto, Manetti, il mio ragionamento partiva da un discorso di ignoranza personale che si riallacciava a quell'adozione di due mesi fa; poi, su quello che sarò tra due mesi, la sfera di cristallo non ce l'ho, quindi, non te lo posso confermare. Quindi, sui tempi, intanto, gli uffici lavoravano a questo dispositivo già da mesi, perché non è una roba che si compone e che ha una redazione che si compone in pochi giorni. Io stavo parlando di una possibilità per la figura di consigliere comunale, nella fattispecie, mia perché già in fase di adozione andai presso gli uffici per avere contezza del lavoro fatto allorquando ci fu inviato il materiale e penso che se si doveva realmente avere contezza di tutto si sarebbe cristallizzato il lavoro della macchina, con quanto può di disponibilità umana e risorse umane questa amministrazione. Quindi, era un discorso fatto in quei termini. È giusto che la Giunta si sia preoccupata di questo strumento con queste tempistiche. Quello che ho rilanciato nel mio intervento era che una misura così significativa anche nei tempi, perché è il provvedimento che ci ha visto impegnati più a lungo in questa consiliatura, anche solo come esempio in minuti, con impegni che anche noi stasera si fosse voluto diciamo così prendere in carico tutte le osservazioni poi comunque sarebbe stata una procedura inutile perché c'era uno stop a livelli più alti. E quello che ho detto io, era una provocazione di frustrazione mia personale nell'affrontare una roba di questa natura. Poi l'indirizzo, l'ho detto prima, è positivo e il voto è favorevole. Chiaramente, al termine di questa esperienza, ma lo faccio per la trasparenza non per fare operazioni criptate. Non sono una spia del KGB, ma lo dico proprio per manifestare queste difficoltà che ho vissuto io e parlo per me. Poi, per me il lavoro fatto è più che apprezzabile. Non volevo innescare nessun tipo di problema o nessun chiacchiericcio.

(Consigliere Manetti)

Io prendo atto dell'intervento ulteriore del capogruppo di maggioranza. Mi preme, a questo punto, evidenziare che, per quanto riguarda il sottoscritto, i componenti del gruppo di minoranza, amici parenti, conoscenti e quant'altro niente avevamo da pretendere e niente avevamo in preoccupazione da perdere; nel senso che questo è un provvedimento che riguarda i cittadini di Murlo; a noi non tange perché non abbiamo nessun interesse come gruppo, né diretto, né associato e né di altro genere. Per cui, tutte queste preoccupazioni per il futuro per strumenti sovracomunali eccetera ci si doveva pensare nel 2015 quando è stato approvato il PIT, forse, a fare la voce più grossa in Regione Toscana e non l'abbiamo fatto e avevamo cognizione che quello sarebbe stato uno strumento che incideva, eccome se incideva sulla pianificazione comunale voglio dire dobbiamo prendere atto delle indicazioni pianificatorie di livello superiore. Per cui, voglio dire, prendiamone atto con soddisfazione; l'abbiamo fatto oggi e poteva essere fatto fra un anno. Però, io credo che alla fine oggi, come fra un anno, per i tempi che abbiamo davanti, compreso la scadenza del novembre credo che meglio non si potesse fare. Grazie.

(Sindaco)

Allora, io ringrazio i consiglieri per la discussione e devo dire, anche con un po' di soddisfazione, per il confronto che si è svolto; meglio tardi che mai, diciamo così. Detto questo, credo che l'architetto Vannocci abbia fatto davvero un ottimo lavoro. Quello che aveva in mente questa amministrazione era poter attivare ciò che in qualche modo era stato bloccato, quindi, con tutte le difficoltà che provengono dalle fonti superiori. È evidente che tutto quello che è stato accolto o non accolto ha una forte attinenza al rispetto delle leggi in maniera superiore. Quindi, noi crediamo che sia giunto il momento in generale per la nostra Nazione e in modo particolare per il nostro territorio di provare a riprendere un po' l'attività generale edificatoria. Quindi, credo che avere a disposizione soprattutto con quello che ha detto anche il consigliere Manetti, con la scadenza prossima è davvero importante lasciare questo lavoro a questo punto. Quindi, ringrazio tutti per il lavoro che avete fatto

e per l'assidua costanza dimostrata. Passiamo alla votazione dell'atto generale, quindi del punto n.5:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso:**

- che 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;
- che 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;
- che, 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 B.U.R.T. 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 maggio 2015;
- che, 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;
- che successivamente all'approvazione della variante generale al RU dell'anno 2010 è entrata in vigore la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio (B.U.R.T. n. 53, parte prima, del 12.11.2014);
- che la Regione Toscana con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 22.03.2015 ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), pubblicato sul B.U.R.T. n.28 del 20.05.2015;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30.03.2016 è stata approvata la variante al Regolamento Urbanistico dello Schema Direttore SD XXII in loc. La Rancia a seguito di decadenza della previsione ai sensi dell'art. 228 comma 2 della LR n. 65/2014 – approvazione ai sensi dell'art.19 LR n. 65/2014;

### **Considerato:**

- che il 12 maggio 2015 sono pertanto decadute, per effetto del decorso del quinquennio, le previsioni di trasformazione territoriale previste dal RU che per complessità e rilevanza sono riconducibili alle ipotesi di cui all'art. 55, comma 4 e 5 L.R.T. 3 gennaio 2005, n.1, ove non sottoscritta entro lo stesso termine del 12 maggio 2015 la relativa convenzione;
- che il 12 maggio 2015 sono altresì decadute le previsioni pre ablatorie contenute nel Regolamento Urbanistico preordinate al reperimento delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici, ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e dell'art. 55, comma 4 e 5 L.R.T. 1/2005;
- che l'art. 222 - *Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014* della L.R.T. 65/2014 –, al comma 2

dispone che “Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il Comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale”;

- che lo stesso art. 222 della L.R.T. 65/2014, al comma 2 bis. prevede altresì che “Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25”;
- che l'Amministrazione Comunale, nelle more della formazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R.T. 65/2014, Piano Strutturale e Piano Operativo, intende riattivare le previsioni RU riferite ad alcune aree di trasformazione, poste a completamento dei centri abitati di Casciano di Murlo e di Vescovado di Murlo, oltre che attuare alcune modeste modifiche ad altre aree che rivestono pubblico interesse nonché aggiornare la normativa tecnica di attuazione del RU adeguandola a specifiche esigenze di gestione dell'edificato esistente;
- che per perseguire gli obiettivi sopra esposti è risultato necessario procedere, preliminarmente all'adozione della variante puntuale semplificata al RU, alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i..

**Dato atto:**

- che in adempimento della L.R.T. 65 del 10.11.2014, Capo I - *Disposizioni transitorie e finali*, l'attività pianificatoria del Comune di Murlo è da ricondursi all'art. 222;
- che per quanto disposto dall'art. 224 della L.R.T. 65/2014 “Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ..., si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM”;
- che con delibera G.C. n. 83 del 01.08.2018 si è dato avvio alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i. per la variante puntuale semplificata al RU;
- che con la stessa delibera G.C. n. 83 del 01.08.2018 è stato approvato il perimetro del territorio urbanizzato, nella forma transitoria, ai sensi dell'art.224 della L.R.T. 65/2014 e 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;
- che 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;
- che per la verifica di assoggettabilità a VAS è stato predisposto il Documento Preliminare al quale sono stati allegati i seguenti documenti quali parti sostanziali della procedura:
- 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.*
- che al fine della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS gli Enti territoriali interessati ed i Soggetti Competenti, concordati fra il proponente e l'autorità competente, invitati ad esprimere il proprio contributo o apporto tecnico sono stati i seguenti:
- 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;
- che sempre al fine della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sono stati inoltre invitati ad esprimere il proprio contributo o apporto tecnico i seguenti fornitori e gestori di servizi:
- ENEL Distribuzione S.p.a.;
  - Consorzio Terrecablate;
  - Centria s.r.l. / Estra S.p.a.;
  - Telecom Italia;
  - Acquedotto del Fiora S.p.a.;
  - SEI Toscana S.r.l..

**Considerato:**

- che nei termini di legge sono pervenuti i seguenti pareri, 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.

**Dato atto:**

- che l'autorità competente in materia di VAS, valutati i contributi e apporti tecnici pervenuti, con verbale del 16.10.2018 ha ritenuto di non assoggettare a VAS la variante puntuale semplificata al RU chiedendo però le seguenti modifiche:
  - Schema Direttore SD XIV: 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: 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 VI: rivedere il perimetro escludendo l'area boscata dallo Schema Direttore;
- che l'autorità procedente con delibera di G.C. n. 104 del 17.10.2018 ha preso atto del documento di istruttoria dei contributi e pareri presentato dal Proponente ai sensi dell'art. 22 della l.r. 10/2010 e del provvedimento di verifica emesso dall'autorità competente in materia di VAS in data 16.10.2018;

**Preso atto:**

- che il Responsabile del Procedimento per la variante semplificata al RU in oggetto è Geom. Piero Moricciani, Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva;
- che il Garante dell'informazione e partecipazione ai sensi dell'art. 36 della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento DPGRT n.4/R/2017, per la fase dell'avvio del procedimento di verifica a Valutazione Ambientale Strategica è stata 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 con Delibera di G.C. n. 107 in data 24.10.2018;

- il Programma delle attività di informazione e partecipazione, ai sensi all'articolo 36 della LRT 65/2014 e del regolamento DPGR n.4/R/2017, è stato predisposto e integrato dal RUP e approvato dal Garante dell'informazione e della partecipazione;
- che gli elaborati approvati ai fini dell'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS sono i seguenti:
  - 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.
- che il “provvedimento di esclusione dalla procedura VAS”, a seguito del parere espresso con verbale dall'autorità competente in materia di VAS, è stato approvato con delibera G.C. n. 104 del 17.10.2018.

**Preso atto:**

- che il progettista incaricato della progettazione urbanistica della variante al RU e della documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS è l'arch. Marco Vannocci e il professionista incaricato per i connessi aspetti geologici, geomorfologici, idraulici e sismici è il Geol. Massimo Marrocchesi;
- che la variante puntuale semplificata al RU non interessa aree soggette a vincolo paesaggistico apposto per decreto, di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e nemmeno aree soggette a vincolo paesaggistico per legge, di cui all'art. 142 dello stesso decreto legislativo;
- che la presente variante non è ascrivibile alla categoria di "variante generale" ai sensi dell'art. 96, comma 3 della L.R.T. 65/2014, in coerenza a quanto riportato agli artt. 4 e 5 dell'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 per quanto sopra per la presente variante non è stato necessario attivare la "Conferenza paesaggistica" di cui all'art. 21 del PIT/PPR;

**Dato atto:**

- che gli elaborati adottati con delibera C.C. n.3 del 13.02.2019 sono i seguenti:
  - Documento di Variante – Modifiche normative e schede delle aree di variante;



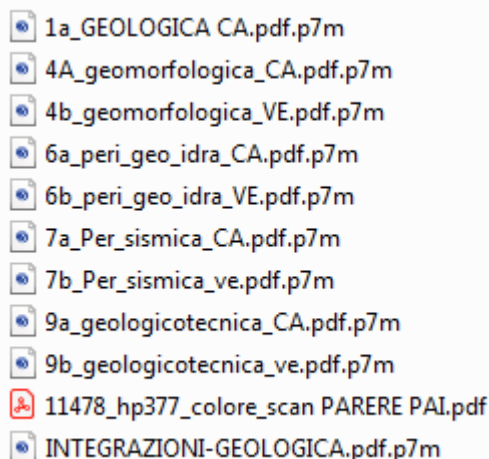
- Tav a1\_bis - Casciano - Scala 1:2.000 - Attuale;
- Tav a1\_Ter - Casciano - Scala 1:2.000 – Variante 2018;
- Tav a2\_bis - Vescovado - Scala 1:2.000 - Attuale;
- Tav a2\_Ter - Vescovado - Scala 1:2.000- Variante 2018;
- Relazione geologica generale;
- Allegato 1 – Indagini geognostiche e sismiche;
- 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.

**Preso atto:**

- che 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.
- che 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.

- che gli elaborati della variante adottati, comprensivi della deliberazione di C.C. n.3 del 13.02.2019 di adozione, della variante sono stati trasmessi, ai sensi del co.1 dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014, alla Regione Toscana e all'Amministrazione Provinciale di Siena, con nota del Responsabile del Procedimento prot. 1298 del 21.02.2019.
- che gli elaborati della variante adottati, comprensivi della deliberazione di C.C. n.3 del 13.02.2019 di adozione della variante, sono stati pubblicati nel sito web istituzionale del Comune e nell'Albo pretorio per giorni 30 (trenta) consecutivi a far data dalla pubblicazione dell'avviso di adozione della variante sul B.U.R.T., ai sensi del co. 2 dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014, per consentire agli interessati di visionare gli atti e presentare eventuali osservazioni nei 30 giorni;
- che l'avviso di adozione della variante è stato pubblicato nella Parte II del B.U.R.T. n. 9 del 27.02.2019.
- che con nota prot. 1415 del 27.02.2019 è pervenuta richiesta di integrazione da parte delle Regione Toscana "direzione difesa del suolo e protezione civile Toscana Sud" con cui si chiedevano integrazioni al quadro conoscitivo redatto e la trasmissione del parere conclusivo del Distretto Appennino Settentrionale;
- che con nota prot. n.1984 del 19.03.2019 sono state trasmesse a mezzo PEC le integrazioni richieste di seguito riportate;



### **Considerato**

che, a far data dal 27.02.2019 fino al 29.03.2019, quindi, chiunque ha potuto prendere visione della documentazione adottata e nei termini previsti dall'articolo 32, comma 2, della L.R.T. n. 65/2014 e presentare osservazioni all'atto;

### **Preso atto**

- che nei termini suddetti sono pervenute n. 9 osservazioni sottoscritte da privati, n.1 osservazione redatta dal Responsabile del Procedimento per conto del Comune di Murlo a seguito dell'incontro del 08.03.2019 con il Responsabile di Posizione Organizzativa *Strumenti della Pianificazione Regionale e Comunale, Copianificazione, Attuazione della Legge Regionale sul Governo del Territorio - Toscana Sud Ovest* della Regione Toscana e n.1 richiesta di chiarimenti pervenuta dall'Amministrazione Provinciale di Siena;
- delle controdeduzioni alle osservazioni prevenute proposte nell'Allegato A – *Istruttoria delle osservazioni e contributi*;

### **Preso atto altresì:**

- che negli elaborati grafici “Tav\_a1Ter-Casciano” e “Tav\_a2Ter-Vescovado”, della presente variante puntuale al Regolamento Urbanistico, sono previste 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;
- che 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;
- che i singoli proprietari interessati dalle previsioni che comportano l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio sono in numero inferiore a cinquanta.
- Che con nota del Responsabile del Procedimento, prot. 1438 del 28.02.2019 è stato comunicato ai singoli proprietari interessati l’avvio del procedimento per l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, ai sensi dell’art. 11, comma 2, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., contenente l’elenco delle rispettive particelle catastali interessate.
- Che la documentazione della variante modificata a seguito delle osservazioni pervenute si compone dei seguenti elaborati tecnici:
  - 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;
  - Norme Tecniche di Attuazione – Stato Sovrapposto
  - Norme Tecniche di Attuazione – 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.
- 9a – Carta Geologico-tecnica Casciano (integrativa alla precedente carta litotecnica 2a)
- 9b – Carta Geologico-tecnica Vescovado (integrativa alla precedente carta litotecnica 2b)
- Relazione geologica integrativa e schede di fattibilità SDXVII SDXXI SDX

**Dato atto:**

- che l’approvazione della variante comporta l’apposizione del vincolo urbanistico preordinato all’esproprio che, ai sensi del co.1 dell’art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., avrà decorrenza dalla data di efficacia della variante a seguito della pubblicazione dell’avviso di approvazione sul Bollettino Unico Regionale della Regione Toscana (B.U.R.T.).

**Atteso:**

- che l’art. 222 della L.R.T. 65/2014, al comma 2 dispone che “Entro cinque anni dall’entrata in vigore della presente legge, il Comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale”;
- che il termine ultimo previsto per avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale” è pertanto stabilito per la data del 27 novembre 2019;
- che le previsioni oggetto della variante puntuale semplificata al RU 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;
- che per la formazione del nuovo Piano Strutturale dovrà essere elaborato un nuovo perimetro del territorio urbanizzato seguendo le disposizioni dell’art. 4 della L.R.T. 65/2014;
- che i Piani Urbanistici Attuativi riattivati con la presente variante e tutti gli interventi che prevedono atti di convenzione con l’Amministrazione dovranno essere approvati e convenzionati entro la data del 27 novembre 2019 per non incorrere nelle salvaguardie di cui al co. 2 ter dell’art. 22 della L.R.T. 65/2014.

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento;

Visto il rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione

Vista la Legge 1150/1942 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 82/2005 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 33/2013 e s.m.i.;  
Vista la L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;  
Visto il D.lgs 152/2006 e s.m.i.;  
Vista la L.R.T. 10/2010 e s.m.i.;  
Vista la disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T n. 37 del 27 marzo 2015;  
Visto l'accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R.T. 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), tra il MiBACT e la Regione Toscana, sottoscritto in data 17.05.2018;  
Visto il D.P.G.R. 53/R/2011;  
Visto il DPGR 4/R/2017;  
Visto il D.P.R. 327/2001 s.m.i.;  
Vista la L.R.T. 30/2005.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000

Ritenuto altresì di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

**Preso atto** che il Consiglio è chiamato ad esaminare e votare le singole osservazioni e le relative controdeduzioni, come risultanti dall'Allegato A al presente provvedimento *Istruttoria delle osservazioni e contributi*;

Sulla osservazione n. 1 presentata dal Sig. Tassoni Angelo (prot. 1716 del 12-03-2019) e sulla relativa controdeduzione.

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione la controdeduzione dell'Ufficio, come sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 9  
Favorevoli: n. 6  
Contrari: n. 0  
Astenuiti: n. 3 (Bianchi – Gatti \_ Manetti)

#### IL CONSIGLIO

Approva la controdeduzione presentata dall'Ufficio alla osservazione n. 1 presentata dal Sig. Tassoni prot n. 1716 del 12-03-2019

Sulla osservazione n. 2 presentata dall'Amministrazione Provinciale di Siena (prot. n. 2163 del 27-03-2019) e sulla relativa controdeduzione

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione la controdeduzione dell'Ufficio, come sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 9  
Favorevoli: n. 9  
Contrari: n. 0  
Astenuiti: n. 0

#### IL CONSIGLIO

Approva la controdeduzione presentata dall'Ufficio alla osservazione n. 2 presentata dall'Amministrazione Provinciale di Siena prot n. 2163 del 27-03-2019

Sulla osservazione n. 3 presentata dai Sig.ri Nannetti Elio e Nannetti Azelio (prot. n. 2159 del 27-03-2019) e sulla relativa controdeduzione

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione la controdeduzione dell'Ufficio, come sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 9

Favorevoli: n. 6

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 3 (Bianchi – Gatti – Manetti)

#### IL CONSIGLIO

Approva la controdeduzione presentata dall'Ufficio alla osservazione n. 3 presentata dai Sig.ri Nannetti Elio e Nannetti Azelio prot n. 2159 del 27-03-2019

*Entra il consigliere Governi.*

Sulla osservazione n. 4 presentata dalla Sig. ra Paolini Vilma (prot. n. 2202 del 28-03-2019) e sulla relativa controdeduzione

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione la controdeduzione dell'Ufficio, come sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 10

Favorevoli: n. 7

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 3 (Bianchi – Gatti – Manetti)

#### IL CONSIGLIO

Approva la controdeduzione presentata dall'Ufficio alla osservazione n. 4 presentata dalla Sig.ra Paolini Vilma prot n. 2202 del 28-03-2019

Sulla osservazione n. 5 presentata dal Sig. Savini Franco (prot. n. 2220 del 29-03-2019) e sulla relativa controdeduzione

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione la controdeduzione dell'Ufficio, come sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 10

Favorevoli: n. 10

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

#### IL CONSIGLIO

Approva la controdeduzione presentata dall'Ufficio alla osservazione n. 5 presentata dal Sig. Savini Franco prot n. 2220 del 29-03-2019

Sulla osservazione n. 6 presentata dal Sig. Maio Giorgio (prot. n. 2221 del 29-03-2019) e sulla relativa controdeduzione

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione la controdeduzione dell'Ufficio, come sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 10

Favorevoli: n. 10

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

#### IL CONSIGLIO

Approva la controdeduzione presentata dall'Ufficio alla osservazione n. 6 presentata dal Sig. Maio Giorgio prot n. 2221 del 29-03-2019

Sulla osservazione n. 7 presentata da Don Flavio Frignani per la Parrocchia di S. Fortunato di Vescovado di Murlo (prot. n. 2225 del 29-03-2019) e sulla relativa controdeduzione

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione la controdeduzione dell'Ufficio, come sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 10

Favorevoli: n. 10

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

#### IL CONSIGLIO

Approva la controdeduzione presentata dall'Ufficio alla osservazione n. 7 presentata da Don Flavio Frignani per la Parrocchia di S. Fortunato di Vescovado di Murlo prot n. 2225 del 29-03-2019

Sulla osservazione n. 8 presentata dal Sig. Casini Renzo (prot. n. 2226 del 29-03-2019) e sulla relativa controdeduzione

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione la controdeduzione dell'Ufficio, come sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 10

Favorevoli: n. 7

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 3 (Bianchi – Gatti – Manetti)

#### IL CONSIGLIO

Approva la controdeduzione presentata dall'Ufficio alla osservazione n. 8 presentata dal Sig. Casini Renzo prot n. 2226 del 29-03-2019

*Esce definitivamente il Consigliere Bianchi.*

Sulla osservazione n. 9 presentata dal Sig. Pieri Danilo (prot. n. 2227 del 29-03-2019) e sulla relativa controdeduzione

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione la controdeduzione dell'Ufficio, come sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 9

Favorevoli: n. 7

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 2 (Gatti – Manetti)

#### IL CONSIGLIO

Approva la controdeduzione presentata dall'Ufficio alla osservazione n. 9 presentata dal Sig. Pieri Danilo prot n. 2227 del 29-03-2019

Sulla osservazione n. 10 presentata dalla Sig.ra Spitaletta Graziella (prot. n. 2253 del 29-03-2019) e sulla relativa controdeduzione

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione la controdeduzione dell'Ufficio, come sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 9

Favorevoli: n. 7

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 2 (Gatti – Manetti)

#### IL CONSIGLIO

Approva la controdeduzione presentata dall'Ufficio alla osservazione n. 10 presentata dalla Sig.ra Spitaletta Graziella prot n. 2253 del 29-03-2019

Sulla osservazione n. 11 presentata dall'Ufficio (prot. n. 2254 del 29-03-2019)

All'esito della discussione sopra riportata il Sindaco mette in votazione l'osservazione sopra richiamata.

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 9

Favorevoli: n. 9

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

#### IL CONSIGLIO

Approva l'osservazione n. 11 presentata dall'Ufficio prot n. 2254 del 29-03-2019



Terminata la votazione e la discussione sulle singole osservazioni e sulle relative controdeduzioni

Con la seguente votazione espressa nei modi e forme di legge:

Presenti e votanti n. 9

Favorevoli: 7

Contrari: 0

Astenuti: 2 (Gatti – Manetti)

### **DELIBERA**

1. di approvare la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto delle osservazioni pervenute;
3. di approvare le controdeduzioni proposte nell'Allegato A – *Istruttoria delle osservazioni e contributi*;
4. di ritenere non accoglibili le osservazioni n.1, 3, 5, 6, 8, 9 e 10;
5. di ritenere parzialmente accoglibili le osservazioni n.4 e 7 nei termini risultanti dalle relative controdeduzioni approvate;
6. di accogliere l'osservazione n. 11 presentata dall'Ufficio;
7. di approvare la variante puntuale semplificata al Regolamento Urbanistico in oggetto ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014;
8. di approvare conseguentemente la documentazione della variante che si compone dei seguenti elaborati tecnici a seguito delle modifiche e integrazioni effettuate all'esito dell'esame ed approvazione – nei termini sopra richiamati – delle osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni:
  - 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;
  - Norme Tecniche di Attuazione – Stato Sovrapposto
  - Norme Tecniche di Attuazione – 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.
- 9a – Carta Geologico-tecnica Casciano (integrativa alla precedente carta litotecnica 2a)
- 9b – Carta Geologico-tecnica Vescovado (integrativa alla precedente carta litotecnica 2b)
- Relazione geologica integrativa e schede di fattibilità SDXVII SDXXI SDX

9. di prendere atto della certificazione del Responsabile del Procedimento della variante, Geom. Piero Moricciani, Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva, che si allega al presente atto come parte integrante;
10. di prendere atto del rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione per la variante, Dott.ssa Luciangela Pedes, che si allega al presente atto come parte integrante;
11. di dare atto che l'approvazione della variante comporta l'apposizione del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio che, ai sensi del co.1 dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001, avrà decorrenza dalla data di efficacia della variante a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T.;
12. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di richiedere la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Unico della Regione Toscana contenente gli estremi della presente deliberazione;
13. di disporre la trasmissione del presente atto di approvazione della variante puntuale semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi del co.4 dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014,

completo di tutti gli allegati, alla Regione Toscana.

Inoltre, con separata votazione come espressa di seguito:

Presenti e votanti n. 9  
Favorevoli: 7  
Contrari: 0  
Astenuti: 2 (Gatti – Manetti)

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

## PARERI DI REGOLARITA'

### OGGETTO:

**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 e s.m.i., 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 - APPROVAZIONE variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute**

Regolarità tecnica: (art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000)

Favorevole,

Il Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva  
Geom. Piero Moricciani

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott.ssa Luciangela Pedes

---

Regolarità contabile: (artt. 49 comma 1° e 151 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000)

Favorevole

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott.ssa Luciangela Pedes

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/3/2005 n.82 e s.m.i. (C.A.D.).conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Murlo, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.*

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
DR.SSA PARENTI FABIOLA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. ORIGA MASSIMO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVO-CONTABILE  
Dr.ssa Luciangela Pedes

---

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/3/2005 n.82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Murlo, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.*