



COMUNE di MURLO

Prov. di Siena

Via Tinoni n.1 53016 MURLO (SI)

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE – Norme Tecniche di Attuazione - Zona A
art.21 comma 4 -**

Atto di Avvio del Procedimento

L.R. 03.01.2005 n° 1 – art. 15

Dicembre 2010

INDICE

1. **PREMESSE**
2. **PROCEDURE PER LA DEFINIZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**
3. **QUADRO CONOSCITIVO ATTUALE ED ELEMENTI DEL RU IN PARTE DA RIVISITARE**
4. **ELEMENTI DEL RU IN PARTE DA RIVISITARE**
5. **COMUNICAZIONE, INFORMAZIONE ED ENTI ED ORGANISMI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

IL SINDACO
Antonio Loia



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Geom. Piero Moricciani

1. PREMESSE

Il Comune di Murlo è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 23.10.2003; il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico, approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 19.09.2005 .

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 de 25.03.2010 l'Amministrazione Comunale ha approvato la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.17 della L.R. n.1/2005, completando l'iter di approvazione relativamente ad alcuni degli obiettivi previsti con l'avvio del procedimento.

Nell'atto di approvazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione, a seguito di una specifica osservazione all'art.21 il Consiglio Comunale, aveva rinviato ad una più approfondita riflessione, la modifica dell'articolo che riguarda le possibili modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone omogenee A (Centro storico).

Il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 56 del 13.08.2010 ha dato avvio al procedimento per la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per la definizione della pianificazione, dell'area produttiva, turistica e commerciale del Comune di Murlo posta nell'area di interesse intercomunale (Ponte a Macereto – San Lorenzo a Merse "Comune di Monticiano").

Il Comune di Murlo in riferimento alla decisione di rinviare la modifica all'art.21 delle Norme Tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico, vigenti dall'anno 2005 ha deciso di procedere con la revisione della norma ed a tale fine si intende dare l'avvio alle procedure per determinare una revisione di tale norma.

L'attuale testo vigente dell'art.21 è il seguente:

- 1. Le zone A corrispondono alle parti di territorio nelle quali il processo di costruzione urbana è sostanzialmente terminato dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale tali zone sono soggette prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato adeguamento alle esigenze degli abitanti e delle loro attività.*
- 2. Destinazioni d'uso: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici. E' vietata la costruzione e la destinazione di locali esistenti ad attività insalubri di prima classe.*
- 3. Modalità d'intervento: piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, intervento edilizio diretto.*
- 4. Il cambiamento di destinazione d'uso a fini residenziali dei piani terra o di parte degli stessi inferiore a 80 mq. di superficie netta è consentito solo se destinato ad incrementare la superficie utile complessiva delle unità immobiliari residenziali del piano o dei piani superiori e se collegata direttamente con gli stessi.*

La presente variante consiste in sintesi in una modifica di tipo normativo, da cui non emergono particolari problematiche di tipo ambientale e tantomeno possibili influenze negative sul locale SIR/SIC IT 5190007 "Basso Merse", non avrà carattere cumulativo, non avrà natura sovra comunale, non utilizzerà spazi del territorio comunale ed interesserà una limitata potenziale popolazione e rispetterà gli obiettivi dello sviluppo sostenibile definiti dal titolo I. capo I della L.R. n.1/2005. Pertanto tutto il percorso dell'informazione, condivisione e sensibilizzazione della popolazione, che costituisce una parte importante della Valutazione Integrata, dal momento che si è riscontrato l'assenza di impatti ambientali evidenti, risulterebbe assai poco significativa e con scarsi contenuti. Per tutto questo, è stata effettuata formale richiesta di esclusione dalla Valutazione Integrata ambientale, ai sensi dell'art.2 comma 3 del Regolamento di attuazione n. 4/R della L.R. n.1/2005.

2. PROCEDURE PER LA DEFINIZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Preliminarmente all'adozione della variante al Piano Strutturale, la Legge Regionale 1/2005 all'art. 15 prevede che, il Comune proceda preliminarmente a trasmettere, a tutti i soggetti interessati, la comunicazione dell'avvio del procedimento che indichi:

- la definizione degli obiettivi del piano, delle azioni conseguenti e degli effetti ambientali e territoriali attesi;
- il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo dell'accertamento dello stato delle risorse interessate e delle ulteriori ricerche da svolgere;
- gli Enti e gli organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e della salute umana;
- gli Enti e gli organismi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assenti comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del piano;
- l'indicazione dei termini entro i quali, secondo le leggi vigenti, gli apporti e gli atti di assenso devono pervenire all'amministrazione competente all'approvazione.

Il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione, prima dell'adozione dell'atto, di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati interessati; provvede ad allegare all'atto da adottare, il rapporto del garante della comunicazione.

L'amministrazione promotrice provvede all'adozione dello strumento di pianificazione previa verifica del rispetto delle norme legislative e regolamentari, nonché della compatibilità della proposta con gli altri strumenti di pianificazione territoriale, effettuata in modo esplicito da parte del responsabile del procedimento. (Art. 16 LR 1/05).

L'amministrazione promotrice dà immediata notizia del provvedimento adottato agli altri soggetti istituzionali competenti al governo del territorio a cui trasmette i relativi atti.

Tali soggetti possono presentare osservazioni al piano adottato entro sessanta giorni dalla data del ricevimento della notizia o del provvedimento adottato.

Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T.. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

Decorsi tali termini, l'amministrazione competente provvede all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale; qualora sia stata attivata la procedura dell'accordo di pianificazione, l'amministrazione procedente provvede all'approvazione dello strumento di pianificazione solo a seguito della conclusione del relativo accordo.

3. QUADRO CONOSCITIVO ATTUALE ED ELEMENTI DEL RU IN PARTE DA RIVISITARE

In termini di obiettivi generali primari, suscettibili di maggior dettaglio, alla base di questa iniziativa di politica amministrativa del Comune si possono schematicamente individuare alcune delle politiche strategiche relative alla presente variante:

- valorizzare la piccola rete commerciale e la vocazione attuale del territorio, basata su piccole attività commerciali, artigianali, di servizi promozione e valorizzazione delle produzioni tipiche locali
- Recuperare gli edifici esistenti all'interno delle aree storiche in modo da determinare riqualificazione delle aree attualmente non recuperate
- Incentivare e arricchire la qualità dell'offerta turistica del Comune

4. ELEMENTI DEL RU DA RIVISITARE IN PARTE

- Norme Tecniche di Attuazione art. 21 ;

5. COMUNICAZIONE, INFORMAZIONE ED ENTI ED ORGANISMI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

In particolare, tenuto conto degli obiettivi strategici indicati al precedente paragrafo 3, gli Enti e gli organismi pubblici a cui richiedere di fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di riferimento sono:

Regione Toscana;
Provincia di Siena;

Si indicano inoltre, quali Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai fini dell'approvazione della variante i seguenti Enti:

Regione Toscana;
Provincia di Siena;
ASL Dipartim. Igiene del territorio;

Murlo, 16 dicembre 2010