

COMUNE DI TORRITA DI SIENA

VARIANTE PUNTUALE n. 2 AL R.U.

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R.T n. 65/2014

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art.18 – L.R. 65/2014)

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ai sensi dell'Art.18 co. 2 della L.R. 65/2014)

PREMESSO

Che la Legge Regionale Toscana 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio” prevede, all'articolo 18, il ruolo e le funzioni del il Responsabile del Procedimento che deve:

- accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti nel governo del territorio;

Che l'art. 30 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 definisce le varianti semplificate al piano strutturale come le varianti che non comportano incremento al dimensionamento complessivo per le singole destinazioni d'uso e che non comportano diminuzione degli standard;

PRESO ATTO della necessità di non riconfermare l'intervento T_PA_08, sito nella UTOE 1 – “Piana della bonifica – Capannone”, che prevedeva 283.000 mq di superficie territoriale destinata a 70.000 mq di S.U.L. produttiva, a causa di inopportunità di ordine idraulico (area a rischio inondazione) ed economico-paesaggistico;

CONSIDERATO che 60.000 mq dei 70.000 mq di S.U.L. produttiva sono stati così redistribuiti:

- per due terzi (40.000 mq di SE) nella UTOE 4 (Confino-Pantanelli) per poter realizzare in sicurezza il nuovo intervento PA1 - Ampliamento area produttiva il Confino;
- per un terzo (20.000 mq di SE) nella UTOE 2 (Area produttiva Alberello-Molinaccio) per poter ampliare l'attuale area produttiva e collegarla finalmente con la strada provinciale grazie all'intervento PA2 - Estensione dell'Area produttiva Alberello-Molinaccio.

CONSIDERATO che con la variante semplificata al PS, il trasferimento di 1.000 mq per servizi privati sempre dalla UTOE 1 (“Piana della Bonifica- Capannone) alla UTOE 4 (Confino-Pantanelli), per poter realizzare servizi privati di supporto al laghetto per la pesca sportiva già esistente nel PA (per il momento stimati in 300 mq SE) ed eventualmente altre attrezzature ne facessero richiesta. Infine, si trasferiscono 2.500 mq SE a destinazione commerciale di vicinato (CD1) o di media superficie (CD2) dalla UTOE 1 alla UTOE 2 “Torrita industriale Alberello – Molinaccio” da assegnare previo bando, secondo le modalità stabilite all'art. 98 co. 13 delle NTA;

GLI ELABORATI DELLA VARIANTE

Fanno parte degli elaborati allegati alla variante semplificata al PS del Comune di Torrita di Siena:

- PS_NTA_Var_semplificata_2019;

Fanno parte degli elaborati allegati alla variante puntuale numero 2 al RU del Comune di Torrita di Siena:

- Certificazione del Responsabile del Procedimento;
- Rapporto del Garante dell'informazione;
- Tav_01a_VAR02_TORRITA_2K_10 "Disciplina del Territorio";
- Tav_01b_VAR02_TORRITA_2K_10 "Disciplina del Territorio";
- Tav_01c_VAR02_TORRITA_2K_10 "Disciplina del Territorio";
- Tav_01d_VAR02_TORRITA_2K_10 "Disciplina del Territorio";
- VAR2_RT "Relazione Tecnica Illustrativa comprensiva di illustrazione della contestuale variante semplificata al PS";
- VAR2_NTA "Norme tecniche di Attuazione";
- VAR2_NTA "Norme tecniche di Attuazione con modifiche evidenziate"

Parte Geologica:

- Indagini_Base;
- RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA DI FATTIBILITA';
- Schede di fattibilità variante;
- Tav01_GEOLOGIA;
- Tav02_GEOMORFOLOGIA;
- Tav03_LITOTECNICA;
- Tav04_IDROGEOLOGICA;
- Tav05_AREE_ALLAGABILI;
- Tav06_INDAGINI_BASE_5k;
- Tav07_FREQUENZE_FONDAMENTALI;
- Tav08_GeoTECNICA_MOPS;
- Tav09_SEZIONE_GeoTEC;
- Tav10_MOPS;
- Tav11_Peric_SISMICA;
- Tav12_Peric_GEOLOGICA;
- Tav13_Peric_IDRAULICA;
- Tav14A_FATTIBILITA;
- Tav14B_FATTIBILITA;
- Tav14C_FATTIBILITA;
- Tav14D_FATTIBILITA;

Aspetti idraulici:

- Relazione – idrologico idraulica_VAR2_RU;

- Tav – AREE – ALLAGABILI;
- Tav – MAGNITUDO;
- Allegati_FLO2D_e_SHP;
- APPENDICE 1;

GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

il Comune di Torrita di Siena:

- è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 26.05.2008 ai sensi dell'art. 17 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 20 dicembre 2012 è stata approvata la variante allo stesso Piano Strutturale del Quadro Conoscitivo relativo alle indagini geologiche – idrauliche e sismiche in base al Regolamento Regionale n. 26/R del 27 aprile 2007;

- è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 31.01.2013;

- che lo stesso RU è stato integrato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 18.04.2013 degli errori materiali verificatisi a seguito dell'accoglimento, completo o parziale, di alcune osservazioni presentate al Regolamento Urbanistico Comunale e di alcuni refusi ed inesattezze riportate nelle Norme Tecniche di attuazione del RU approvato con deliberazione di questo Consiglio n. 2 del 31.01.2013;

- che lo stesso strumento urbanistico è stato oggetto di una prima variante urbanistica con la delibera del Consiglio Comunale numero 9 del 23 febbraio 2018 avente per oggetto “VARIANTE PUNTUALE N. 1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI TORRITA DI SIENA – APPROVAZIONE”;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 05 Luglio 2018, è stato dato avvio del procedimento di redazione del nuovo piano operativo del comune ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 2014 e di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale Toscana n. 10 del 2010 e s.m.i.;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 29 Settembre 2018, è stato preso atto della modifica in “Variante puntuale n. 2 al R.U. Del Comune di Torrita di Siena - avvio del procedimento di redazione, avvio del procedimento di conformazione al PIT-PPR, documento preliminare per la VAS”, l'AC stabiliva che l'iter avviato con la Del.C.C. n. 55 del 05 Luglio 2008 era da intendersi valido per la variante urbanistica n. 2 al R.U. Del Comune di Torrita di Siena ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;

- è stato reso il parere dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 20 marzo 2019, favorevole;

- con nota prot. n. 16178 del 26 novembre 2018 è stata convocata dalla Regione Toscana, su richiesta del Comune di Torrita di Siena, la Conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 2014;

- il verbale della conferenza di copianificazione svolta nella seduta del 12 dicembre 2018;

VERIFICA GENERALE DI COERENZA E CONFORMITA'

Sia la variante semplificata al PS sia la Variante puntuale n. 2 al RU sono finalizzate al perseguimento del seguente obiettivo generale: *“Rimuovere gli ostacoli che non hanno consentito l’avvio delle operazioni previste dal RU finalizzate all’incremento dei servizi pubblici e in particolare alla ricomposizione della maglia viaria urbana delle aree di espansione di Torrita”*.

Entrando nello specifico, va rilevato come, dalla data di approvazione del RU vigente (18.04.2013) siano intervenuti quattro diversi importanti provvedimenti. In particolare:

- la Variante al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con D.C.R. n.72 del 24.7.2007 con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (d’ora in poi “PIT/paesaggio”) ai sensi del d.lgs.42/2004 (“Codice del Paesaggio”), approvata con DCR 27 marzo 2015, n. 37 e pubblicata sul BURT n.28, del 20.5.2015;
- Il Regolamento n. 53/R “Indagini geologiche, di attuazione dell’articolo 62, commi 1 e 2 della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1”, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, in sostituzione del regolamento 26/r del 2007, che disciplina:
- Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) – Distretto Appennino Settentrionale, Unit of Management: Arno (ITN002), approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016, attuativo della dir. 2007/60/CE, del d.lgs. 49/2010, del d.lgs.152/2006, del d.lgs. 219/2010.
- La L.R. 24 luglio 2018, n. 41 Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d’acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014.

Assoggettabilità a VAS

In considerazione dell’apposito documento preliminare redatto, richiamati i pareri/contributi pervenuti, in particolare quello della “Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto, Arezzo”, quello “ARPAT – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana”, quello “AdB Arno” depositati agli atti presso l’ufficio Tecnico Comunale, tenuto conto delle relative controdeduzioni, l’Autorità Competente ha ritenuto che la presente Variante al Regolamento Urbanistico, non sia assoggettabile a VAS. Nel seguito si renderà conto, per sommi capi, di ciascuno dei contributi pervenuti, e di come sia stato eventualmente incorporato nella Variante n.2

1. REGIONE TOSCANA - DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE - SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO. Con tale contributo l’ufficio evidenzia che, trattandosi di Variante puntuale, in seguito alla delibera di C.C. 77 del 29/09/20183, e non più di un PO, la conformazione/adequamento al PIT-PPR non è più richiesto, e dunque lo strumento urbanistico non è più sottoposto alla conferenza di cui all’art. 21 della disciplina del PIT-PPR, in virtù dell’accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritto il 17 maggio 2018;
2. REGIONE TOSCANA - DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE - SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO. Il Contributo fornisce un orientamento circa il quadro disciplinare richiamato dall’art. 20 della Disciplina del PIT-PPR utile al fine di procedere alla Conformazione del PO allo stesso.

Trattandosi però ormai di una variante puntuale al RU e non più di un PO, tale conformazione /adeguamento non è richiesto.

3. REGIONE TOSCANA - DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE - SETTORE AUTORITÀ DI GESTIONE FEASR. SOSTEGNO ALLO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE. Il contributo non evidenzia problematiche per le materie agricole di competenza di questo settore.
4. REGIONE TOSCANA - DIREZIONE POLITICHE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - SETTORE PIANIFICAZIONE E CONTROLLI IN MATERIA DI CAVE Il contributo segnala lo stato della pianificazione regionale in itinere in fatto di cave, precisando quali sono le norme ancora vigenti e l'unica area estrattiva indicata dal PRAER nel Territorio Comunale ("I Poggioli", codice 935I4, tipo: Risorsa e giacimento. Materiali per usi industriali e per costruzioni). Infine rimanda, ai fini della definizione dei contributi del piano Operativo, al Regolamento n. 10/R emanato con DPGR del 23 febbraio 2007 recante istruzioni tecniche per la redazione degli strumenti della pianificazione provinciale e comunale in materia di cave (...), Capo III istruzioni tecniche per la pianificazione comunale (articoli da 5 a 10). Trattandosi però ormai di una variante puntuale al RU e non più di un PO, tale approfondimento esula dagli oggetti variati, e sarà più convenientemente trattato in sede di redazione del prossimo PO.
5. REGIONE TOSCANA - DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - SETTORE SERVIZI PUBBLICI LOCALI, ENERGIA E INQUINAMENTI". L'Ufficio richiama settore ambientale per settore ambientale, i contenuti che secondo le norme settoriali sovraordinate devono confluire negli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla L.R. 65/2014 sottoposti alle procedure di valutazione ambientale strategica di cui alla l.r. 10/2010. Trattandosi di una variante puntuale, però, e non essendo essa stata assoggettata a VAS, tali contenuti generali non modificheranno le disposizioni del RU, fermo restando che esse saranno comunque ritenute obsolete, se in contrasto con le disposizioni superiori successivamente intervenute.
6. REGIONE TOSCANA - DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA - SETTORE TUTELA DELLA NATURA E DEL MARE. Il contributo fornisce le risposte alle domande esplicitamente poste nel questionario allegato al documento preliminare per la VAS, in particolare in termini di tematismi integrativi per la macrocomponente ambientale "Aree protette e biodiversità". Trattandosi di una variante puntuale, però, e non essendo essa stata assoggettata a VAS, tali approfondimenti conoscitivi non si ritengono proporzionati alla natura degli interventi della Variante, anche data l'assenza di aree protette nel territorio comunale.
7. ARPAT – AREA VASTA SUD- DIPARTIMENTO DI SIENA – SETTORE SUPPORTO TECNICO. Anche questo contributo fornisce le risposte alle domande esplicitamente poste nel questionario allegato al documento preliminare per la VAS, integrate con altre dettagliatissime ulteriori informazioni circa i siti dai quali scaricare informazioni ambientali, divisi per tematismo. Trattandosi di una variante puntuale, però, e non essendo essa stata assoggettata a VAS, tali approfondimenti conoscitivi sono stati rimandati alla futura redazione del PO.
8. MIBACT - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO. L'osservante:
 1. segnala che, in conseguenza dell'aggiornamento e revisione 2018 dell'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana, sono state prodotte delle Linee Guida - indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al PIT/PPR della

- Regione Toscana finalizzate alla verifica delle ricadute in ambito paesaggistico delle previsioni di natura urbanistica⁴ Tali linee guida forniscono, in particolare: indicazioni per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (art. 1), degli ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici e degli ambiti periurbani e per la disciplina di tali ambiti (art. 2 e 3); criteri per la qualità degli insediamenti e per la riqualificazione del margine urbano (art. 4) e per il verde (art. 5);
2. suggerisce di prevedere un Regolamento Edilizio per il centro storico, che disciplini l'uso degli spazi pubblici per le attività commerciali e/o gli eventi e le manifestazioni;
 3. segnala che nelle Norme Tecniche di Attuazione devono essere disciplinati i seguenti possibili interventi: attività estrattive in genere (interventi su cave esistenti, nuovi fronti di cava ecc.); interventi relativi ad energie rinnovabili (eolico, mini eolico, micro eolico, pannelli solari, fotovoltaico, impianti a biomasse ecc.);
 4. segnala che, nel Documento preliminare per la VAS (al punto 1.4.1, pag. 7) si legge: "risparmio di suolo, grazie a/l'utilizzo di indici di edificabilità meno bassi degli attuali, anche se non alti come di quelli dei tessuti urbani attuali", frase che appare contraddittoria da modificare o quantomeno da chiarire.
 5. prescrive di integrare la documentazione presentata con la Carta del Potenziale Archeologico (Linee Guida, 3.1) articolata secondo i cinque gradi di rischio archeologico descritti;
 6. al fine di valutare in maniera puntuale la ricaduta in ambito paesaggistico degli interventi programmati, si richiede, per gli ambiti interessati dai "Beni Paesaggistici", l'elaborazione di apposite SCHEDE NORMA che devono individuare tutti gli aspetti necessari a prefigurare le ipotesi di trasformazione, individuando i livelli di rischio archeologico presenti sull'area.
 7. ricorda e sintetizza, in merito agli interventi consentiti e compatibili nei centri storici, le premesse generali del moderno orientamento di metodo nel Restauro Architettonico ed Urbano.

In merito al contributo offerto si evidenzia innanzitutto che, trattandosi di una variante puntuale di uno strumento non conforme, essa non è tenuta ad adeguarsi al PIT-PPR. Ciò nonostante, si è cercato, quando possibile di tenere conto delle indicazioni fornite, e in particolare, con riferimento ai punti così come sopra elencati:

1. Le operazioni indicate agli artt. 1, 2 e 3 delle linee guida non sono nelle competenze dei Piani Operativi, bensì dei Piani strutturali, e solo questi ultimi possono occuparsene; I criteri di cui agli artt. 4 e 5, vengono richiamati nelle NTA degli interventi in variante;
2. Si accoglie il suggerimento di redigere un regolamento a parte per il centro storico, con i tempi e le modalità che il Comune di Torrita stabilirà;
3. Tutti gli aspetti elencati sono già normati nel RU;
4. Si prende atto della poca chiarezza della frase in questione, che tuttavia non è scorretta, e va intesa nel modo seguente: "risparmio di suolo, grazie all'utilizzo di indici di edificabilità meno bassi degli attuali (ossia meno bassi di quelli talvolta bassissimi previsti dall'attuale RU), anche se non alti come di quelli dei tessuti urbani attuali (ossia dei tessuti urbani esistenti, così come realizzati in attuazione del precedente PRG)";
5. La redazione di questa nuova carta di analisi non rientra tra gli oggetti della Variante puntuale;
6. Per gli ambiti interessati dai "Beni Paesaggistici" sono effettivamente state redatte delle apposite Schede Norma che individuano tutti gli aspetti necessari a prefigurare le ipotesi di trasformazione, di certo limitatamente alle possibilità proprie di uno strumento urbanistico (ossia controllo dei principali parametri volumetrici e indicazioni generali per il trattamento paesaggistico e per l'utilizzo dei materiali e interventi a corredo differenziate per Componenti Insediative) lasciando elementi di dettaglio agli studi paesaggistici che

- andranno comunque condotti in fase di autorizzazione paesaggistica, ma questa volta avendo il progetto reale da valutare/ proficuamente modificare);
7. Si prende atto delle definizioni, già del resto in linea con le definizioni e le norme contenute nelle NTA.

La valutazione di coerenza al PIT-PPR nel Procedimento urbanistico ordinario

L'art. 5 dell'ultimo Accordo tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione (delibera n. 445 del 24.04.2018) stabilisce che le varianti agli strumenti della pianificazione non sottoposte al procedimento di conformazione/adeguamento al PIT-PPR di cui al precedente art. 4, ma che interessino Beni Paesaggistici, **siano oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR** nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario ai sensi degli artt. 17, 19, 20, 25, 49, 53 della LR 65/2014.

A tale scopo, la Regione e il MiBACT trasmettono al Comune e, per conoscenza, rispettivamente a MiBACT e Regione, le proprie eventuali osservazioni e i propri contributi ai provvedimenti adottati, ai sensi degli artt. 19 e 53 della LR 65/2014, prima della scadenza dei termini di legge, al fine di armonizzare le attività istruttorie dei due Enti.

Pertanto le previsioni della Variante n.2 sono state verificate in termini di coerenza con le **prescrizioni, prescrizioni d'uso, e direttive della disciplina statutaria**, sulla falsariga di ciò che si sarebbe fatto nella procedura di adeguamento.

Le **prescrizioni** costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente. Esse consistono di due fattispecie:

- a. le prescrizioni generali contenute nella disciplina di Piano e in particolare:
 - al suo art. 28, co.8, (prescrizioni da osservarsi nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale circa gli insediamenti produttivi);
 - nell'Allegato 1a – “Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio”
 - all'Allegato 1b – “Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici – Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio”;
- b. le **prescrizioni d'uso** contenute nell'elaborato 3B – “Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico”, che costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali.

Le **direttive** si riferiscono a due fattispecie:

- a. le direttive presenti nella disciplina generale,
- b. le *direttive* correlate agli *obiettivi di qualità d'ambito* (Scheda 17, Cap.6) e quelle contenute nella *disciplina dei beni paesaggistici* (elaborato PIT-PPR 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT), che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;

Pertanto, le Variazioni apportate al RU sono verificate sotto il profilo di tali specifiche forme di rispetto delle prescrizioni e di coerenza (cfr. Relazione Tecnica, par. 4.1)

La coerenza con il PTCP

Stante la localizzazione della totalità degli interventi in variante al di fuori delle aree di pertinenza dei BSA, la verifica di coerenza di questi con il PTCP 2010 della Provincia di Siena si è limitata all'Art. 11 "Il policentrismo insediativo e le infrastrutture" e all'Art. 12 "La capacità produttiva" per quanto riguarda i seguenti criteri:

- *Criteri insediativi morfologici e paesaggistici*
- *Articolazione del territorio provinciale: criteri per l'uso della risorsa e i livelli minimi prestazionali*
- *Ambiti produttivi di interesse comunale*

In merito a questo terzo aspetto va detto che sussistono profili di incoerenza della Variante in merito alla gerarchia delle aree produttive tracciata dal PTCP, dal momento che quella di primo livello prevista dal PTCP nella UTOE 1 è stata annullata (per via del trasferimento delle volumetrie effettuato con la contestuale variante semplificata) dalla scelta di consolidare e complessificare le aree già esistenti, e risolvere al contempo i problemi funzionali e le "strozzature" di vario ordine che stanno pregiudicando lo sviluppo delle relative potenzialità.

A sostegno di questa scelta, va rilevato che:

1. Non si è mai manifestata domanda insediativa nell'area produttiva di rango elevato prevista nella UTOE 1, che pertanto è rimasta agricola;
2. Il PIT-PPR, intervenuto successivamente al PTCP 2010, contiene nella Scheda D'Ambito (vedi par. 4.1.5) il seguente Obiettivo 1 "Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti", e tra le direttive correlate "1.1 Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio; la Variante n. 2 persegue pertanto fortemente questa Direttiva e il relativo Obiettivo di riferimento in quanto elimina un intervento del RU (T_PA_08) che prevedeva l'impegno di 283.000 mq di superficie territoriale destinata a 70.000 mq di SUL per attività produttive proprio nella UTOE 1, coincidente con la Piana della Bonifica in oggetto.
3. l'art. 21" Le politiche per la presenza produttiva" del PTCP stabilisce al co.5 che "le aree produttive di livello locale e quelle di interesse comunale (punti 12. 1 e 12.2 della presente Disciplina) sono parte della presenza produttiva nel territorio provinciale, e sono soggette all'esclusiva ed autonoma regolamentazione urbanistica comunale, che ne consolida il ruolo economico e sociale locale come sede alla riallocazione di attività localizzate impropriamente o con scarsa utilità produttiva, nonché all'insediamento di nuove attività. Fa parte della valutazione comunale, al proprio livello di governo, decidere in merito alle funzioni e attività in esse allocabili, nonché all'eventuale progressiva loro trasformazione in ambiti misti commerciali di servizio o ad altre e diverse funzioni urbane, potendo in tal modo offrire suolo già urbanizzato all'espansione urbana".
4. In ultimo, ma non da ultimo, la Provincia ha preso atto della divergenza tra le previsioni del PTCP ed il processo evolutivo intercorso nella realtà produttiva comunale con la seguente ricognizione contenuta nel contributo istruttorio "Prendiamo atto di quanto descritto in relazione del mutato quadro economico complessivo all'interno del perimetro comunale, e da

qui dovrebbe determinarsi occasione e stimolo per aggiornare a livello urbanistico il quadro conoscitivo generale delle aree produttive (...).” Conseguentemente – anche in forza di questo parere - gli interventi PA1 e PA2 sono stati approvati dalla Conferenza di co-pianificazione.

La coerenza interna con il piano strutturale

La verifica della coerenza della Variante n.2 con il Piano Strutturale (PS) di Torrita (approvato con DCC n. 28 del 26.05.2008), ha confermato la sua compatibilità con le linee strategiche generali fissate dal PS, facenti capo alle seguenti cinque aree:

- *La conservazione/valorizzazione degli assetti storici del territorio*
- *Il recupero ambientale*
- *La riqualificazione e il potenziamento del sistema insediativo*
- *Sviluppo e ammodernamento del sistema produttivo*
- *Il potenziamento del sistema turistico ricettivo*

La coerenza con le disposizioni della Legge Regionale Toscana n. 65 del 2014

E' stato verificato il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I della LR 65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale in particolare verificando la positività o comunque sostenibilità degli:

Effetti attesi sulla struttura idro - geomorfologica

Effetti attesi sulla struttura eco sistemica

Effetti attesi sulla struttura insediativa, inclusi quelli di ordine territoriale, economico e sociale

Effetti attesi sulla struttura agro-forestale

Effetti attesi sul patrimonio culturale, architettonico e archeologico e il paesaggio

Il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

In osservanza alle disposizioni dell'art. 224, la Variante n. 2 al RU – come già la n.1 aveva fatto, ha assunto come “territorio urbanizzato” le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nelle Tavv. B3 del PS vigente, e negli artt. 68 e 69 delle NTA di PS, che ricomprendono rispettivamente;

- nelle Zone ad esclusiva funzione agricola, le Unità di suolo paesaggio da USP 1 a USP 9 e USP 14 (in parte)
- nelle Zone a prevalente funzione agricola, le USP da 10 a 13, e la USP 15.

Un secondo aspetto riguarda il rapporto delle modifiche introdotte dalla Variante n.2 con il perimetro del Territorio Urbanizzato (TU), disegnato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014. Ovviamente, tale perimetro non era stato tenuto in alcuna considerazione nella redazione del RU, che invece utilizzava come discriminare il perimetro dei centri abitati.

La logica seguita con le varianti, allora, è stata quella di mantenersi sempre all'interno del territorio urbanizzato, derogando solo nei casi in cui si dovessero prevedere espansioni produttive ormai necessarie (PA1 e PA2) o si trattasse di riconfermare - a Montefollonico - interventi non residenziali già previsti dal RU ma non ancora attuati.

In particolare si è trattato degli interventi:

a Torrita:

- PA1 Ampliamento area produttiva il Confino (UTOE 4), riutilizzando parte della cubatura soppressa nella UTOE 1 (richiede variante semplificata al PS);
- PA2 Estensione dell'Area produttiva Alberello-Molinaccio fino a Via Vitombola (UTOE 2) riutilizzando anche qui parte della cubatura soppressa nella UTOE 1 (richiede variante semplificata al PS);

a Montefollonico:

PA 3 Parco di attività Palazzuolo (già MF_PA_02 nel RU 2013);

PUC 37 Ampliamento attività ricettive e di servizio privato Podere Fratta (già MF_PA_03 nel RU 2013);

PUC R4 Recupero della cava e relative strutture a Montefollonico (già MF_PA_04 nel RU 2013).

Questi ultimi tre interventi sono rimasti per la gran parte invariati, rispetto alla RU 2013. Le modifiche di maggior rilievo consistono nella introduzione di alcuni ulteriori incentivi al recupero urbano contenuti nell'intervento PUC R4 e nella sottoposizione di tutti gli interventi al nuovo meccanismo perequativo-compensativo introdotto per gli interventi della Variante n. 1.

Svolgimento ed esiti della Conferenza di co-pianificazione

Per autorizzare tali interventi esterni al perimetro del TU è stata indetta la apposita Conferenza di co-pianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014 avente ad oggetto le previsioni della Variante puntuale n. 2 al RU di Torrita di Siena esterne al perimetro del territorio urbanizzato (d'ora in poi TU) che si è svolta il giorno 12/12/2018 nei locali della Direzione Generale del Governo del Territorio della Regione Toscana, ove sono convenuti le Amministrazioni del Comune di Torrita di Siena e della Regione Toscana e, collegata in videoconferenza, l'Amministrazione provinciale di Siena.

Il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;

Tutta la parte relativa alla normativa delle aree rurali è stata aggiornata in blocco alle disposizioni del titolo IV, capo III della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;

Visti tutti gli elaborati allegati e consistenti in:

Per quanto riguarda la variante semplificata al PS del Comune di Torrita di Siena:

- PS_NTA_Var_semplificata_2019;

Per quanto riguarda la variante puntuale numero 2 al RU del Comune di Torrita di Siena:

- Certificazione del Responsabile del Procedimento;
- Rapporto del Garante dell'informazione;
- Tav_01a_VAR02_TORRITA_2K_10 "Disciplina del Territorio";
- Tav_01b_VAR02_TORRITA_2K_10 "Disciplina del Territorio";
- Tav_01c_VAR02_TORRITA_2K_10 "Disciplina del Territorio";
- Tav_01d_VAR02_TORRITA_2K_10 "Disciplina del Territorio";
- VAR2_RT "Relazione Tecnica Illustrativa comprensiva di illustrazione della contestuale variante semplificata al PS";
- VAR2_NTA "Norme tecniche di Attuazione";
- VAR2_NTA "Norme tecniche di Attuazione con modifiche evidenziate"

Parte Geologica:

- Indagini_Base;
- RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA DI FATTIBILITA';
- Schede di fattibilità variante;
- Tav01_GEOLOGIA;
- Tav02_GEOMORFOLOGIA;
- Tav03_LITOTECNICA;
- Tav04_IDROGEOLOGICA;
- Tav05_AREE_ALLAGABILI;
- Tav06_INDAGINI_BASE_5k;
- Tav07_FREQUENZE_FONDAMENTALI;
- Tav08_GeoTECNICA_MOPS;
- Tav09_SEZIONE_GeoTEC;
- Tav10_MOPS;
- Tav11_Peric_SISMICA;
- Tav12_Peric_GEOLOGICA;
- Tav13_Peric_IDRAULICA;
- Tav14A_FATTIBILITA;
- Tav14B_FATTIBILITA;
- Tav14C_FATTIBILITA;
- Tav14D_FATTIBILITA;

Aspetti idraulici:

- Relazione – idrologico idraulica_VAR2_RU;
- Tav – AREE – ALLAGABILI;
- Tav – MAGNITUDO;
- Allegati_FLO2D_e_SHP;
- APPENDICE 1;

Garante della Comunicazione

Ai sensi dell'Art. 36 e seguenti della L.R. 65/2014, tenuto conto dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti dalla variante puntuale n. 1 al RU, il garante della comunicazione ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine alla presentazione della stessa e dei suoi contenuti;

Deposito Ufficio Tecnico del Genio Civile

La variante Puntuale n. 2 al RU del Comune di Torrita di Siena, comprensivo delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art.104 della Legge Regionale n. 65 del 2014 e di cui al DPGR 53/R/2011, è stato inviato all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Arezzo in data 08 Marzo 2019 ed ha ottenuto il numero di deposito 3724 in data 19 marzo 2019.

PER QUANTO ARGOMENTATO E DESCRITTO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 65/2014

ATTESTA E CERTIFICA

CHE

Sia la Variante Semplificata al PS, sia la Variante puntuale n. 2 al R.U. del Comune di Torrita di Siena risultano conformi alle norme legislative e regolamentari vigenti e pienamente coerenti con gli "Strumenti della pianificazione territoriale" di riferimento e già sopra richiamati.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to Ing. Alessandro Valtriani