



COMUNE DI TORRITA DI SIENA
Provincia di Siena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero	Data	Oggetto
34	31-03-2021	VARIANTE SEMPLIFICATA N. 3 AL REGOLAMENTO URBANISTICO DI TORRITA DI SIENA – ADOZIONE

L'anno **duemilaventuno**, addì **trentuno** del mese di **Marzo** alle ore **19:10** e seguenti, in TORRITA DI SIENA nella Sala Consiliare, in seduta pubblica – sessione straordinaria.
Riunitosi il Consiglio Comunale in prima convocazione, nei modi e termini di Legge, in modalità videoconferenza ai sensi dell'art. 73, c. 1, del D.L. 17/03/2020 n. 18.

Sono intervenuti i Signori :

		Presenti	Assenti
GRAZI GIACOMO	<i>PRESIDENTE</i>	X	
CARONI FABIANA	<i>CONSIGLIERE</i>	X	
PELLEGRINI SILVIA	<i>CONSIGLIERE</i>		X
BARTALINI NICO	<i>CONSIGLIERE</i>	X	
FARALLI NICO	<i>CONSIGLIERE</i>	X	
SALETTI ANDREA	<i>CONSIGLIERE</i>	X	
RACHINI ROBERTA	<i>CONSIGLIERE</i>	X	
DAMIGELLI RODOLFO	<i>CONSIGLIERE</i>	X	
SANTONI GIANCARLO	<i>CONSIGLIERE</i>	X	
CONTEMORI MICHELA	<i>CONSIGLIERE</i>	X	
BASTREGHI GIORGIO	<i>CONSIGLIERE</i>		X
FELICI ELISA	<i>CONSIGLIERE</i>	X	
VESTRI LORENZO	<i>CONSIGLIERE</i>	X	
		11	2

Presiede il SINDACO, GIACOMO GRAZI.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dr. GIULIO NARDI incaricato della redazione del verbale.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattazione degli affari di cui all'oggetto.

Il resoconto del dibattito sull'argomento di cui in oggetto, viene rinviato all'apposito verbale di seduta redatto in formato digitale, ai sensi dell'art. 18 - capoverso 4 - del Regolamento del Consiglio Comunale approvato con Delibera C.C. n. 21 del 29 maggio 2015.

Il Sindaco introduce il punto in discussione spiegando alcuni passaggi dell'iter temporale per adozione e approvazione, poi passa la parola all'Assessore Laura Giannini la quale spiega che la variante in discussione ha già fatto un passaggio in Commissione Urbanistica. L'Assessore sottolinea che gli obiettivi della variante in discussione sono, sostanzialmente, gli stessi dei progetti PUC trattati nella discussione dei tre punti precedenti, ovvero facilitare l'esecuzione dei lavori pubblici per il raccordo della viabilità di alcuni tratti di strada, incentivare il recupero di edifici dismessi e riqualificare il tessuto urbano, incentivando quei soggetti intenzionati ad investire nel nostro territorio. La variante, inoltre, riprende alcune specifiche che riguardano, ad esempio, il recupero dell'immobile adiacente alla linea ferroviaria, di proprietà del Consorzio Agrario (PUC R5) al fine di acquisire a patrimonio una parte di terreno da adibire a parcheggio pubblico. Altra specifica riportata nella variante riguarda una richiesta che perviene da più gestori di agriturismi, ovvero la possibilità di costruire case sull'albero; si è quindi provveduto a regolamentare questo tipo di attività, nel rispetto anche dei vincoli imposti. Altro intento della variante in discussione è la riqualificazione delle mura del Centro Storico, ovvero, chi si assumerà l'onere di demolire i due edifici adiacenti all'ingresso di Porta a Pago, potrà recuperare i volumi, costruendo in altra zona. L'assessore accenna ad una correzione fatta per la zona del campo da Rugby dove il previsto parcheggio privato è passato a parcheggio pubblico.

Interviene il Consigliere Lorenzo Vestri, ribadendo la sua astensione, determinata come per i punti precedenti, dalla poca informazione sull'argomento.

Interviene il Consigliere Rodolfo Damigelli, per sottolineare l'importanza del recupero delle mura, nella zona di Porta a Pago, come dell'area dell'ex Cinema Trieste e, in generale della riqualificazione del tessuto urbano.

Interviene la Consigliera Michela Contemori per ribadire la propria astensione.

Il Sindaco si augura che questa variante, così come altre manovre urbanistiche, porti beneficio al territorio, sia riqualificando il territorio ed in particolare il tessuto urbano, sia andando incontro alle richieste di semplificazione burocratica, avanzate dai vari uffici tecnici del territorio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- Con Delibera C.C. n 28 del 26.05.2008, pubblicata sul B.U.R.T. n 34 del 20.08.2008 è stato approvato il Piano Strutturale;
- Con Delibera C.C. n 61 del 20.12.2012, pubblicata sul B.U.R.T. n 22 del 29.05.2013 è stata approvata la variante al Piano Strutturale consistente nell'adeguamento del Quadro Conoscitivo, relativo alle indagini geologiche-idrauliche e sismiche al Regolamento Regionale 27.04.2007 n 26/R;
- Con Delibera C.C. n 2 del 31.01.2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, nonché presa d'atto – correzione di errori materiali con Delibera C.C. n 9 del 18.04.2013 pubblicata sul B.U.R.T. n 22 del 29.05.2013;
- Con Delibera C.C. n 9 del 23.02.2018 pubblicata sul B.U.R.T. n 10 del 07.03.2018 è stata approvata la variante puntuale n 1 al Regolamento Urbanistico;
- Con Delibera C.C. n 108 del 11.11.2019 pubblicata sul B.U.R.T. n 50 del 11.12.2019 è

stata approvata la variante semplificata al Piano Strutturale e variante puntuale n 2 al Regolamento Urbanistico;

CONSIDERATO che gli atti Consigliari sopra richiamati sono da ritenersi esecutivi a termini di legge;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 111 del 30.12.2020, avente per oggetto: “Nuovo Piano Operativo del Comune di Torrita di Siena – Avvio del procedimento di redazione, avvio del procedimento di conformazione al PIT-PPR, documento preliminare per la VAS”;

VISTO l’invio della “Relazione Preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell’art. 22 della L.R.T. n. 10/2000 e s.m.i., all’autorità competente e per essa ai soggetti competenti in materia ambientale, in data 12.02.2021, prot. 1762;

PRESO E DATO atto che il Documento Preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS è stato esaminato dall’Autorità competente;

VISTO che nei termini previsti è pervenuti contributo, da parte dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno (Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale) prot. 2178 del 23.02.2021;

VISTO che tale contributo e la relativa istruttoria d’ufficio a firma del Responsabile del Procedimento è stato esaminato dell’Autorità Competente di cui sopra;

VISTO il relativo parere di conferma di tale Autorità, reso alla data 18/03/2021, di esclusione della Variante semplificata n. 3 al Regolamento Urbanistico in esame, dalle procedure di VAS di cui alla L.R.T. n. 10/2010;

VISTO il deposito presso il Genio Civile di Arezzo degli studi geologici e idraulici a corredo dalla Variante semplificata n. 3 al R.U. in esame, inviato in data 15.03.2021, prot. 3113, successivamente integrato in data 19.03.2021, prot. 3301, che ha ottenuto il numero di deposito 3862 del 19/03/2021;

DATO ATTO dell’esito positivo del controllo ai sensi dell’art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020, pervenuto al Comen in data 26/03/2021, prot. 3592;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento del 24 marzo 2021, redatto ai sensi dell’art. 30 e 32 della L.R.T. 65/2014;

VISTO che la Variante semplificata n. 3 al Regolamento Urbanistico in esame, risulta costituita dai seguenti elaborati;

- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- VAR3_Torrita_RELAZIONE_TECNICA-signed;
- VAR3_NTA-signed;
- VAR3_NTA_con_modif_evidenziate-signed;
- Tav_01a_VAR03_TORRITA_2K_10;
- Tav_01b_VAR03_TORRITA_2K_10;
- Tav_01c_VAR03_TORRITA_2K_10;

Parte Geologica:

- Relazione geologico Tecnica e Sismica;
- Dati e indagini di base;

Aspetti idraulici:

- Relazione_idr_VAR3_RU_ADOZ;

VISTO il parere favorevole a maggioranza, reso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 24/03/2021, verbale n. 1;

RICORDATO che l'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 definisce le varianti semplificate al piano strutturale *...le varianti che non comportano incremento al dimensionamento complessivo per le singole destinazioni d'uso e che non comportano diminuzione degli standard....*;

DATO ATTO che la Variante semplificata n. 3 al RU continua a perseguire gli stessi obiettivi, sebbene operando solo alcuni aggiustamenti per migliorare ulteriormente la convenienza pubblica e privata di alcuni interventi, riverificati anche sotto il profilo della fattibilità geologica, idraulica e sismica valutata con le più recenti normative;

CONSIDERATO inoltre che le modifiche introdotte non hanno reso necessarie modifiche al dimensionamento per UTOE delle quantità edilizie effettuato con la variante n.2;

CONSIDERATO la missione della presente Variante, gli effetti attesi di ordine territoriale, economico e sociale coincidono in realtà con il raggiungimento dei suoi stessi obiettivi generali e, in particolare i seguenti obiettivi specifici:

1. Consentire l'incontro della domanda e dell'offerta di edilizia privata, direzionando quest'ultima su operazioni di taglio meno ampio di quelle attualmente predisposte, in quanto dunque più fattibili per gli operatori locali;
2. Migliorare la fattibilità dei servizi pubblici previsti, anche riducendo al minimo gli espropri, e in particolare imprimere un decisivo impulso alla ricomposizione della maglia viaria urbana, ancora troppo frammentata;
3. Favorire il recupero di contenitori dismessi, quali quelli in prossimità della stazione ferroviaria, di alcune categorie di annessi in area agricola anche se siti all'interno del territorio urbanizzato;

VISTO l'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014 "Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo";

ACQUISITO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il D.lgs. 267 del 18.08.2000 – Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

CON la seguente votazione in forma palese:

Presenti: n. 11 Consiglieri
Favorevoli: n. 8 Consiglieri
Contrari: n. 0 Consiglieri
Astenuiti: n. 3 Consiglieri (Contemori, Felici, Vestri)

DELIBERA

1. Di adottare per i motivi di cui in premessa, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i., la variante semplificata n. 3 al Regolamento Urbanistico del Comune di Torrita di Siena, approvato con Delibera C.C. n 2 del 31.01.2013, nonché presa d'atto – correzione di errori materiali con Delibera C.C. n 9 del 18.04.2013 pubblicata sul B.U.R.T. n 22 del 29.05.2013, costituita dagli elaborati grafici allegati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento;

- VAR3_Torrita_RELAZIONE_TECNICA-signed;
- VAR3_NTA-signed;
- VAR3_NTA_con_modif_evidenziate-signed;
- Tav_01a_VAR03_TORRITA_2K_10;
- Tav_01b_VAR03_TORRITA_2K_10;
- Tav_01c_VAR03_TORRITA_2K_10;

Parte Geologica:

- Relazione geologico Tecnica e Sismica;
- Dati e indagini di base;

Aspetti idraulici:

- Relazione_idr_VAR3_RU_ADOZ;

2. Di dare mandato all'Ufficio Tecnico Comunale dell'esecuzione di quanto indicato al comma 1. art. 30 della L.R.T. 65/2014, provvedendo alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla Provincia o alla città metropolitana. Gli atti saranno resi accessibili sul sito istituzionale del Comune, anche nella sezione "amministrazione trasparente".

Infine

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON la seguente votazione in forma palese:

Presenti: n. 11 Consiglieri
 Favorevoli: n. 8 Consiglieri
 Contrari: n. 0 Consiglieri
 Astenuti: n. 3 Consiglieri (Contemori, Felici, Vestri)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale previa lettura, è approvato e sottoscritto:

**II SINDACO
GIACOMO GRAZI**

**II SEGRETARIO COMUNALE
Dr. GIULIO NARDI**

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge a decorrere dal 1° giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

**II SEGRETARIO COMUNALE
Dr. GIULIO NARDI**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Torrita di Siena ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.