

Comune di Radda in Chianti (Siena)



Adozione di Variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico: rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 comma 2 della L.R. n. 65/2014

La sottoscritta Dr. Lorenza Faleri, Segretario comunale del Comune di Radda in Chianti,

ATTESO che con deliberazione della Giunta comunale n. 31 del 24.03.2016, esecutiva ai sensi di legge, è stato avviato il procedimento di variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65 del 10/11/2014 e sue modifiche e integrazioni individuando quale

- Responsabile del Procedimento: il Responsabile del Servizio associato della funzione dell'Urbanistica, Arch. Alessandra Bellini;
- Garante della Comunicazione: il Segretario Generale dott.ssa Lorenza Faleri;

ATTESO che il Comune di Radda in Chianti si è dotato di Piano Strutturale con Delibera Consiglio Comunale n. 17 del 21/04/2009 e di Regolamento Urbanistico con Delibera C.C. n. 57 del 30/12/2013, strumenti redatti secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 1/2005, vigente al momento della redazione e approvazione degli atti.

DATO ATTO CHE l'Amministrazione Comunale, in considerazione del rinvio di alcune questioni sorte nella fase di approvazione del R.U. che necessitavano di ulteriori approfondimenti, ha fornito, con D. G.C. n. 62 del 30/04/2014, specifiche direttive al Responsabile del Servizio associato della funzione dell'Urbanistica per la predisposizione degli atti necessari all'avvio del procedimento per la variante al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico, integrando successivamente gli indirizzi con deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 24/10/2014.

ATTESO CHE successivamente alla data di approvazione del R.U., la Regione Toscana ha modificato la propria legge sul governo del territorio, apportando una profonda riforma della L.R. 1/2005 attraverso l'allineamento alla normativa statale, non solo al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ma anche alla L.R. 98/2013 (c.d. decreto "del fare") e alla L. 164/2014 (c.d. decreto "sblocca Italia") modificandone sia il linguaggio, sia i principi ed i contenuti.

CONSIDERATO che la nuova L.R. 65/2014 è stata approvata con Delibera del Consiglio regionale Toscano il 10 novembre 2014 producendo disposizioni complementari e coordinate al nuovo P.I.T. con valore paesaggistico approvato con D.C.R. il 27 marzo 2015.

ATTESO che nel quadro di riferimento drasticamente rinnovato, nonché nelle misure di salvaguardia scaturenti dalla L.R. 65/2014, l'Amministrazione comunale al fine di perseguire il programma degli obiettivi assegnati nelle succitate delibere, ha infine ritenuto utile ottimizzare i procedimenti delineati attraverso l'avvio del procedimento separato per la variante al Piano strutturale e la variante al Regolamento urbanistico.

RICHIAMATA la D.C.C. n. 14 del 25.03.2016 di approvazione della variante puntuale al PS

RICHIAMATA altresì la D.G.C. n.31 del 24.03.2016 con la quale è stato approvato il documento di avvio del procedimento che si compone degli obiettivi sommariamente riassumibili in:

- 1) revisione puntuale della disciplina vigente e della cartografia:
 - a. integrazione della disciplina dei Beni Storici Architettonici del PTCP - integrazione degli artt. 55 e 68 delle NTA del RU al fine di consentire la realizzazione di piccoli interventi (a

- titolo esemplificativo volumi tecnici, addizioni funzionali, parcheggi, impianti per la produzione di energia rinnovabile....)
- b. eliminazione/ correzione di alcuni refusi individuati in corso di applicazione delle norme tecniche di attuazione e della cartografia ;
 - c. integrazione degli artt. 91 e 131 delle NTA al fine di rendere maggiormente operativo il progetto unitario;
- 2) Adeguamento del RU al nuovo piano di protezione civile che ha individuato una nuova area di attesa della popolazione e di ammassamento soccorritori in loc. Volpaia.
- 3) Revisione di alcune previsioni puntuali di trasformazione del territorio e della classificazione del patrimonio edilizio esistente
- a. Recupero a fini turistico ricettivi del Mulino di Radda;
 - b. Variazione del Tracciato stradale in loc. il Mandorlo;
 - c. Individuazione di un'area a parcheggio in loc. Lama di Pesa per sosta TIR;
 - d. Recupero dei volumi tecnici adiacenti all'area ex Roslein;
 - e. Ampliamento dell'attività turistico ricettiva in loc. Ultimo Mulino;
 - f. Revisione di alcune previsioni urbanistiche puntuali;

TENUTO CONTO, i sensi dell'art. 20 della L.R. 65/2014 che gli obiettivi di cui al punto 3 lettere *b,d* ed *e* comportano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno delle aree urbanizzate così come definite all'art.224 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO del parere della conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014 che nella seduta del 29.07.2016 si è espressa nel seguente modo:

- La variazione del tracciato stradale in loc. il Mandorlo non risulta conforme ai sensi della L.R. 65/2014 a causa del notevole impatto paesaggistico ambientale e delle difficili soluzioni ipotizzabili per il nuovo tracciato stradale come evidenziate e condivise nel corso della discussione e nel contributo fornito dalla Provincia di Siena
- La previsione di individuare un'area a parcheggio e sosta TIR in loc. Lama di Pesa è ammissibile qualora tale intervento non comporti aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano debitamente escluse strutture in muratura ma piuttosto ricorrendo all'utilizzo di materiali ecocompatibili e di opere di ingegneria ambientale;
- L'ampliamento dell'attività turistica ricettiva esistente in loc. l'ultimo mulino al confine tra i comuni di Radda e Gaiole in Chianti rientra nei casi di esclusione dall'esame della conferenza stessa di cui all'art. 25 c. 2 lett. c e pertanto non è esaminata.

ATTESO che:

- La previsione di cui al punto 3 lettera *e* riguarda l'ampliamento di un' attività ricettiva esistente nel comune di Gaiole in Chianti in loc. l'Ultimo Mulino a cui si accede tramite una strada privata posta nel comune di Radda in Chianti, dove, per altro, sono dislocati anche i parcheggi funzionali e pertinenziali della struttura.
- L'ampliamento della struttura esistente, richiesta per incrementare i servizi e l'ospitalità già in essere, è prevista nel comune di Radda in Chianti tramite realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in quanto l'attuale edificio, essendo situato in area boscata ed in prossimità ad un corso d'acqua, non può essere ampliato;

DATO ATTO che la suddetta previsione costituisce variante puntuale al Piano Strutturale nella misura in cui il dimensionamento, determinato con la variante al PS approvata con D.C.C. n 14 del 25.03.2016 che riserva i posti letto al solo recupero dell'esistente, viene incrementato di 26 posti letto da assegnare, per la nuova edificazione, all' ampliamento della suddetta struttura turistica ricettiva;

VISTO documento preliminare di V.A.S. redatto ai sensi dell'art.23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., inserito fra gli allegati alla deliberazione di avvio del procedimento;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art.17 comma 2 della Legge Regionale Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 "Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima L.R. 10/2010";

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 65/2014 l'atto di avvio del procedimento corredato del Documento Preliminare (VAS) è stato trasmesso a tutti i soggetti interessati ai fini della formulazione di eventuali contributi in merito ed in particolare:

Regione Toscana- Direzione urbanistica e politiche abitative e Ufficio Tecnico del Genio Civile, Amministrazione Provinciale di Siena- Servizio Assetto del Territorio, Comuni limitrofi (comune di Gaiole in Chianti (SI), Comune di Castelnuovo Berardenga (SI), Comune di Cavriglia(AR); Comune di Castellina in Chianti (SI), Comune di Greve in Chianti(FI)), A.S.L. 7 Zona Senese, A.R.P.A.t. Dipartimento provinciale di Siena, Autorità di Bacino del fiume Arno, Autorità di Bacino del fiume Ombrone, ATO Rifiuti Toscana sud, Autorità Idrica Toscana – zona 6 Ombrone, Acquedotto del Fiora s.p.a, Consorzio Bonifica Toscana Centrale, Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana; Ministero per i beni culturali ed ambientali Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici della provincia di Siena e Grosseto, Ministero per i beni culturali e ambientali- Soprintendenza archeologica, Gestori delle reti infrastrutturali di energia elettrica e gas, gestori della telefonia mobile e fissa.

PRESO ATTO che a seguito della trasmissione dell'atto di avvio e del documento preliminare sono pervenuti, limitatamente alla procedura di cui all'art. 23 c. 2 della L.10/2010 i pareri di:

- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Soprintendenza archeologia della Toscana;
- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Direzione Generale Belle Arti e paesaggio per le provincie di Siena Grosseto e Arezzo;
- Arpat;

Ai fini del processo partecipativo l'Amministrazione comunale, in via preliminare allo stesso avvio del procedimento, tramite avviso pubblico (<http://www.comune.radda-in-chianti.si.it/it/content/ufficio-tecnico-urbanistica>) ha inteso raccogliere contributi, osservazioni, segnalazioni sulle tematiche oggetto delle varianti al P.S. e al R.U. nel periodo tra il 4 maggio 2015 e il 25 maggio 2015.

Sono pervenute all'A.C. 25 contributi riferiti in maggioranza alla variante al R.U..

In relazione all'intento sopraesposto è stato indetto un incontro pubblico in data 12 maggio 2015 presso i locali dell'Amministrazione comunale, attraverso il sito ufficiale dell'Ente nella pagina dedicata, <http://www.comune.radda-in-chianti.si.it/it/content/ufficio-tecnico-urbanistica>, le email agli specifici ordini professionali.

Successivamente l'approvazione, è stato provveduto alla pubblicazione degli atti e dei documenti relativi all'avvio del procedimento e del documento preliminare per la VAS sul sito internet del comune alla pagina <http://www.comune.radda-in-chianti.si.it/it/content/variante-al-regolamento-urbanistico> .

Ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera b) del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013 lo schema della proposta di delibera, corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale.

A seguito dell'intervenuta adozione della variante puntuale in oggetto sarà provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati al fine della acquisizione d'efficacia come previsto dall'art. 39 comma 3 del suddetto D.Lgs;

Alla luce di quanto sopra

ATTESTA

Che, pur prendendo atto della riduzione dei termini disposti nella delibera di avvio del procedimento;

- 1) che durante l'attività procedurale di predisposizione degli atti della variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Radda in Chianti è stato assicurato un adeguato livello di informazione ai cittadini, singoli e associati;
 - 2) che tale livello informativo è stato garantito mediante comunicazioni dirette, comunicazioni del Sindaco, avvisi diffusi nel territorio comunale, negli esercizi commerciali e nelle altre forme in premessa citate;
 - 3) che, in particolare, ai fini di assicurare pubblicità e trasparenza nel processo di formazione della variante in oggetto , al termine della redazione del quadro conoscitivo e durante la fase di impostazione degli atti del quadro normativo, sono state effettuate riunioni e incontri con la popolazione e con portatori di interesse collettivo come in premessa evidenziato;
 - 4) che durante tutto l'iter procedurale è stata assicurata, ove necessario ed opportuno, ai cittadini singoli e/o associati, la possibilità di esprimere il proprio parere sulla proposta di variante al Piano da adottare e sui documenti valutativi;
 - 5) che il processo di informazione risulta coerente con gli obiettivi della L.R. n. 65/2014;
- che pari livello informativo verrà attivato in ordine all'iter procedurale post adozione, valutazione delle osservazioni e successiva approvazione della variante in oggetto.

Radda in Chianti, 21 settembre 2016

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Dr. Lorenza Faleri

