

## **N. 2 - Seduta del 24/01/2011**

**OGGETTO:** Regolamento Urbanistico del Comune di Siena. Approvazione ai sensi degli artt. 17 e 18 della Legge Regione Toscana n.1 del 03.01.2005.

- -

“”

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 13.02.2007 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Siena, ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 1/2005;
- che nella legge regionale toscana n.1/2005 il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale e delinea la strategia dello sviluppo territoriale dell'Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all'assetto del territorio, mentre il Regolamento Urbanistico (art.55 L.R.T. 1/2005) è l'atto di governo del territorio che conferisce efficacia operativa ai contenuti statuari del Piano Strutturale nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile;
- che quindi, ai sensi dell'art.52, II co, della medesima legge regionale, il Comune è chiamato a definire ed approvare detto Regolamento Urbanistico;
- che le disposizioni procedurali per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico sono contenute negli artt. 16, 17 e 18 della legge regionale 1/2005;
- che il Regolamento Urbanistico è stato adottato con deliberazione C.C. n.131 del 18.05.2010;

Rilevato:

- che gli artt. 19 e 20 L.R.T n.1/2005, prevedono, per la definizione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio, l'istituzione del Garante della Comunicazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n.327 del 10.10.2007 è stato nominato il Garante della Comunicazione per la formazione, adozione ed approvazione del Regolamento Urbanistico nella persona del Prof. Marco Marturano;
- che ai sensi dell'art.20, co.2, L.R.T n.1/2005 il Garante per la Comunicazione ha predisposto il rapporto relativo all'attività di comunicazione svolta dall'Amministrazione nella fase successiva all'atto di adozione del RU, allegato al presente atto;

Dato atto che, ai fini della conoscibilità e della partecipazione pubblica:

- il Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione C.C. n. 131 del 18.05.2010 è stato depositato presso la Segreteria Generale del Comune di Siena per sessanta giorni consecutivi a decorrere dal 01.06.2010;

- l'avviso di deposito in libera visione al pubblico dell'atto di adozione è stato pubblicato in data 01.06.2010 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (Parte II, n.22/2010) e diffuso mediante la pubblica affissione di manifesti sul territorio comunale ;
- che il Regolamento Urbanistico, completo degli elaborati, negli stessi termini è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, sul sito internet del Comune di Siena e reso disponibile, per intero, in libera visione per chiunque presso l'*urban center* "Casa della Città" in Palazzo Patrizi, Via di Città 75;

Dato atto altresì che il Regolamento Urbanistico adottato è stato trasmesso, in conformità con quanto prescritto dall'art.17, co. 1, L.R.T. 1/2005 ai seguenti Enti:

- Amministrazione Provinciale di Siena in data 27.05.2010, prot.n.30071 in formato digitale; in data 17.06.2010, prot.n. 33854 è stato inoltre inviato in formato cartaceo;
- Regione Toscana in data 27.05.2010 prot.n.30082 in formato digitale; in data 11.06.2010 prot.n.32584 è stato inoltre inviato in formato cartaceo;

Ricordato che il medesimo art.17, co.1, L.R.T. 1/2005 prevede che detti Enti possano presentare osservazioni al Regolamento adottato entro e non oltre sessanta giorni dalla data del ricevimento della notizia o del provvedimento adottato;

Atteso:

- che la Regione Toscana in data 27.07.2010 ha presentato la propria osservazione (n.811), articolata in più punti;
- che l'Amministrazione Provinciale di Siena ha presentato la propria osservazione in data 20/08/2010 (in atti prot.n. 45279 del 25/08/2010) e quindi nettamente oltre i termini previsti dalla legge;

Rilevato che a seguito del deposito del R.U, viste le certificazioni trasmesse dalla Segreteria Generale in data 19.08.2010, prot. spec.n. 07/2010, in data 07.12.2010 e 17.12.2010 stesso protocollo speciale:

- entro il termine utile per la loro presentazione, sono pervenute n.813 osservazioni, comprese le osservazioni inoltrate dagli uffici comunali nonché dagli altri enti territoriali ;
- valutato che le osservazioni pervenute oltre il termine sono inammissibili;

Considerato:

- che, in base all'art. 17 comma 5 della L.R. 1/2005, sono state analizzate le singole osservazioni pervenute e controdedotte con espressa motivazione;
- che le osservazioni tardive sono inammissibili e pertanto non sono state controdedotte;

Visto il repertorio delle controdeduzioni, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni adottate, come previsto dall'art.17, co.5 LRT 1/2005;

Atteso che nell'elaborazione dei contenuti delle determinazioni adottate in relazione alle osservazioni pervenute è stato tenuto conto delle specifiche indicazioni fornite dal Consiglio Comunale nella seduta del 18 maggio 2010 nella quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico;

Sottolineato che la controdeduzione correlata ai singoli punti che costituiscono l'osservazione n.811 presentata dalla Regione Toscana, è scaturita da numerosi incontri di approfondimento, avvenuti nell'ottica della collaborazione istituzionale fra strutture tecniche di Regione e Comune di Siena, al fine di verificare complessivamente la coerenza del Regolamento Urbanistico con gli indirizzi del PIT regionale;

Visto che sono pervenute diverse osservazioni relativamente all'ATI 9 Acquaviva, definita con il Dossier Progettuale Valutativo contrassegnato con la sigla DPV9 dal RU adottato;

Considerato inoltre:

- che tali osservazioni rilevano complessivamente criticità inerenti la previsione urbanistica contenuta nel DPV9 ed in particolare da una di queste emerge una proposta progettuale sull'area che, pur parzialmente alternativa a quella inserita nel Regolamento Urbanistico adottato, è ritenuta meritevole di considerazione e sviluppo per una piena funzionalità della zona, così come l'osservazione formulata in forma di petizione da numerosi cittadini i quali hanno chiesto con chiarezza la necessità che il futuro assetto dell'area di Acquaviva sia anche occasione di certa valorizzazione e arricchimento di dotazioni urbane per la vivibilità del quartiere;
- che lo sviluppo e l'articolazione della proposta progettuale degli osservanti relativamente all'ATI 9 Acquaviva, comporta l'elaborazione di una nuova disciplina urbanistico-edilizia rispetto a quella contenuta nel Regolamento Urbanistico adottato;
- che la necessità di contemperare l'esigenza di approfondire lo studio urbanistico delle previsioni sull'ATI 9 Acquaviva con l'esigenza di approvare in via definitiva e senza ulteriori aggravii procedurali la disciplina urbanistica contenuta nel Regolamento Urbanistico adottato impone di sospendere e rinviare l'approvazione delle norme urbanistiche relative all'ATI 9 Acquaviva, stralciando dal RU in approvazione l'art. 124 e di conseguenza il DPV9 ed elidendo dall'art. 139 co. 2 le previsioni RP24, RP25 e RP 16;
- che la sospensione e il rinvio dell'approvazione delle norme urbanistiche relative all'ATI 9 Acquaviva non incide sulla definizione dell'impianto generale e delle scelte fondamentali contenute nel Regolamento Urbanistico adottato in quanto intervento autonomamente funzionale rispetto al contesto delle previsioni del RU;

Rilevato quindi:

- che mediante il presente atto viene approvato il Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione C.C. n. 131/2010, con esclusione della parte relativa alle norme urbanistiche relative all'ATI 9 Acquaviva art. 124 e alle previsioni RP24, RP25 e RP16 di cui all'art. 139 co.2, la cui approvazione è da intendersi sospesa e rinviata al momento della completa definizione della nuova proposta progettuale;
- che pertanto, a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico, la disciplina urbanistica relativa all'area ATI 9 Acquaviva continua ad essere quella prevista dal regime di salvaguardia, con contestuale applicazione delle disposizioni contenute nel R.U adottato e nel PRG comunale;

Dato atto inoltre che dal possibile accoglimento di alcune osservazioni conseguono opportuni adeguamenti al Regolamento Urbanistico adottato, sia nella parte normativa che negli elaborati grafici, modifiche che tuttavia non hanno carattere sostanziale e non incidono parimenti sulle strategie, gli obiettivi e il dimensionamento dell'atto di governo del territorio stesso;

Atteso:

- che il Regolamento Urbanistico del Comune di Siena è stato assoggettato a Valutazione Integrata ai sensi della LRT 1/2005, nonché a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della Direttiva CE 42/2001;
- che per quanto riguarda la Valutazione Integrata sono state seguite le procedure dell'art. 11 co. 2 della L.R. 1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.R. n.4/R del

9.2.2007;

- che per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la deliberazione G.C. n. 170 del 08.04.2009, è stato avviato il processo di VAS per il Regolamento Urbanistico ed è stata individuata la Giunta Comunale quale autorità competente - ai sensi dell'art 5, co.1 lett. p) D. Lgs 152/06 - per la VAS relativa ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza dell'Amministrazione Comunale, con il supporto tecnico istruttorio della Direzione LL.PP. e Ambiente ed il Consiglio Comunale quale autorità procedente - ai sensi dell'art 5, co.1 lett. q) D. Lgs 152/06 - per la VAS relativa ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza dell'Amministrazione Comunale, con il supporto tecnico della Direzione Urbanistica;
- che ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. 152/2006 l'Amministrazione Comunale è entrata in consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, indicendo con atto G.C. n. 291 del 20.05.2009, una Conferenza di Servizi ai sensi del combinato disposto degli artt.14 ss. legge 241/90 e artt.9 e ss D.Lgs. 152/2006;
- che i lavori della Conferenza di Servizi si sono svolti nelle sedute del 11/06/2009 e 15/07/2009 nelle quali le varie autorità ambientali presenti, ciascuna per quanto di propria competenza, hanno collaborato nella individuazione dei contenuti concreti da recepire nel Rapporto Ambientale;
- che all'esito dei lavori della Conferenza dei Servizi con atto n. 2704 del 10.11.2009 è stata adottata la determinazione motivata di conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 14 ter, co. 6-bis, l. 241/90 dando atto della conclusione del procedimento di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale di cui all'art.13 D.Lgs. 152/2006;
- che l'Amministrazione Comunale ha conseguentemente redatto il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica previsti dal comma 5 art.13 D. lgs. 152/2006 che hanno costituito parte integrante degli elaborati del Regolamento Urbanistico adottato (Allegato B: "Valutazioni") e ne hanno accompagnato il relativo processo di approvazione (art.13, co. 3 D.Lgs. 152/2006) ;

Atteso altresì:

- che sotto il profilo procedurale, l'iter degli adempimenti tecnico amministrativi e relativa tempistica seguito per la VAS del Regolamento Urbanistico del Comune di Siena è stato coordinato con l'iter di approvazione previsto dall'art.17 LRT 1/2005 al fine di evitare duplicazioni, in linea con quanto disposto espressamente dall'art.14, co.4 D.Lgs. 152/2006;
- che in tale ottica, onde assicurare la certezza del procedimento e il rispetto delle vigenti disposizioni di legge, l'Amministrazione Comunale ha inteso uniformare il termine temporale per le consultazioni e le osservazioni per la VAS, fissato dall'art. 14, co. 3, del D.Lgs.152/2006 con quello di cui all'art.17 comma 2 LRT 1/2005;
- che quindi nei 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul BURT è stato possibile presentare osservazioni sia in ordine alla VAS sia in ordine ai contenuti specifici del Regolamento Urbanistico stesso;

Preso atto che il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, unitamente agli altri elaborati del Regolamento Urbanistico, sono stati trasmessi:

- in data 21/05/2010, con nota prot. n. 29045, ai comuni dello Schema Metropolitano dell'Area Senese (Asciano, Castelnuovo Berardenga, Monteroni d'Arbia, Monteriggioni e Sovicille);
- in data 27/05/2010, con nota prot. n. 30071 all'Amministrazione Provinciale di Siena e con nota prot. n. 30082 alla Regione Toscana ai sensi dell'art.17 della L.R. n.1/2005 e ai sensi dell'art.14 del D.lgs. 152/2006 ;
- in data 27/05/2010 con nota prot. n. 30096, per le consultazioni previste dall'art.14 del D.Lgs. 152/2006, ai sottoelencati Soggetti competenti in materia ambientale:
  - Regione Toscana;
  - Amministrazione Provinciale di Siena;
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
  - ARPAT della Provincia di Siena;
  - ATO 6 Ombrone;
  - ATO Toscana Sud Rifiuti;
  - Azienda U.S.L. 7 di Siena.

Tenuto conto :

- che in data 14/07/2010, prot. 38574 del 15/07/2010, l'Azienda U.S.L. 7 di Siena ha trasmesso il parere di competenza relativamente agli aspetti igienico-sanitari esprimendo un giudizio favorevole sulla Valutazione Ambientale Strategica effettuata per il Regolamento Urbanistico;
- che tutte le osservazioni pervenute in ordine al Regolamento Urbanistico sono state puntualmente esaminate a cura della Direzione Lavori Pubblici/Ufficio Ambiente;
- che a seguito della suddetta istruttoria n.13 osservazioni sono state ritenute aventi contenuto di rilevanza ambientale;
- che per ciascuna osservazione la Direzione LL.PP ha elaborato una proposta di valutazione, contenuta in apposita relazione trasmessa alla Giunta Comunale quale supporto tecnico;

Considerato:

- che ai sensi dell'art.15 D. Lgs. 152/2006, onde concludere la fase della consultazione in tema di VAS, l'autorità competente, ovvero la Giunta Comunale con il supporto tecnico istruttorio della Direzione LL.PP. e Ambiente, con deliberazione G.C. n.496 del 27.10.10 ha espresso il proprio parere motivato;
- che in conseguenza della delibera di espressione del parere motivato sulla VAS, è stato conseguentemente adeguato, ove necessario, ai sensi dell'art. 15 co. 2 D. Lgs. 152/2006, il Rapporto Ambientale già adottato, che quindi si allega alla presente deliberazione;

Vista la certificazione sulla regolarità del procedimento con le norme legislative e regolamentari vigenti e la relazione di sintesi nonché dichiarazione di sintesi, concernente la valutazione integrata e la valutazione ambientale strategica, allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, redatte dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.16 della legge regionale 1/2005;

Precisato:

- che le previsioni del R.U. comportano anche l'individuazione delle aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, come evidenziato nella tavola – allegata al R.U. in fase di adozione - “Individuazione delle aree private destinate ad accogliere il vincolo preordinato all'esproprio” in conformità alla lettera g), comma 4, dell'art.55 della legge regionale toscana 1/2005;

- che con determinazione dirigenziale n. 1260 del 24/05/2010 è stato approvato il conseguente documento denominato “Individuazione catastale delle aree private destinate ad accogliere il vincolo preordinato all’esproprio e relativi proprietari” ;

Rilevato che è stato pubblicato ai sensi dell’art.8 comma 4 LRT 30/2005 l’avviso di avvio del procedimento per l’apposizione del vincolo espropriativo sulle aree interessate da previsioni di opere di interesse pubblico a mezzo del R.U con le seguenti modalità:

- pubblicazione all’albo pretorio del Comune di Siena in data 01.06.2010 e fino al 31.07.2010;
- pubblicazione in estratto sul quotidiano “La Nazione” in data 01.06.2010 in considerazione del fatto che il numero dei destinatari risulta superiore a cinquanta;
- pubblicazione sul sito internet della Regione Toscana e del Comune di Siena dal 01.06.2010 ;
- esibizione al pubblico presso la *Casa della Città*, Palazzo Patrizi, via di Città n.75, dell’elaborato “Individuazione delle aree private destinate ad accogliere il vincolo preordinato all’esproprio” e dell’elenco “Individuazione catastale delle aree private destinate ad accogliere il vincolo preordinato all’esproprio e relativi proprietari”;

Visto che ai sensi dell’art.7 comma 2 LRT 30/2005 il vincolo preordinato all’esproprio apposto con il RU decorre dalla data di efficacia dello stesso, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell’avviso relativo alla sua approvazione (art.17 co.7 LRT 1/2005);

Visto l’art.39 del D.P.R n.327/2001;

Rilevato:

- che i contenuti del Regolamento Urbanistico risultano coerenti con i contenuti statuari e strategici del vigente Piano Strutturale;
- che il Regolamento Urbanistico risulta essere coerente al Piano di Indirizzo Territoriale Regionale vigente e al Piano Paesaggistico della Regione Toscana adottato con D.C.R.T n.32 del 16.06.2009;
- che il Regolamento Urbanistico risulta altresì coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento dell’Amministrazione Provinciale di Siena vigente all’adozione del Regolamento stesso;

Preso atto :

- che la Direzione Urbanistica ha effettuato, ai sensi dell’art.62 co. 2 della LRT 1/2005 e relativo Regolamento di attuazione (D.P.G.R. n.26/R del 27/04/07), in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, indagini ed approfondimenti al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale relativamente alla pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica dell'intero territorio comunale, allo scopo di verificare la fattibilità delle previsioni in relazione alle classi di pericolosità presenti;
- che, relativamente all'aspetto della pericolosità idraulica, il Comitato Tecnico del Bacino Regionale dell’Ombrone in data 04.09.2009 (in atti prot.n. 48696 del 08.09.2009) ha espresso parere favorevole circa la coerenza della documentazione trasmessa con i criteri del PAI ;
- che in ottemperanza della L.R. n.1/2005 art.62 il Regolamento Urbanistico è stato depositato in data 21.04.2010 all’Ufficio Regionale del Genio Civile il quale ha verificato formalmente che la ricevibilità a deposito ha avuto esito positivo attribuendo il n. 188 in data 22.04.2010;

- che in data 11.06.2010 (in atti prot. 33828 del 17.06.2010) il Bacino Regionale Ombrone, sulla base dell'istruttoria svolta dalla segreteria tecnica al fine di verificare la coerenza del Regolamento Urbanistico con le norme del Bacino, ha inviato una richiesta di integrazioni;
- che in data 03.12.2010, in data 13.12.2010 e in data 14.12.2010 il Comune di Siena ha provveduto alla consegna del suddetto materiale integrativo richiesto al competente ufficio del Genio Civile (ricevuto con prot. n. 311276 del 3.12.2010, con prot. n. 318129 del 13.12.2010 e con prot. n. 321054 del 15.12.2010);
- che in data 06.12.2010, in data 13.12.2010 e in data 14.12.2010 il Comune di Siena ha provveduto all'invio del suddetto materiale integrativo richiesto al competente ufficio del Bacino Regionale Ombrone (ricevuto con prot. n. 312354 del 6.12.2010, con prot. n. 318044 del 13.12.2010);

Dato atto:

- che, a seguito del possibile accoglimento in sede di approvazione del RU di alcune osservazioni comportanti l'assegnazione di nuove fattibilità geologiche o la modifica di quelle assegnate nel RU adottato, gli atti relativi a dette aree sono stati depositati in data 09.12.2010 all'Ufficio Regionale del Genio Civile, il quale ha verificato formalmente che la ricevibilità a deposito ha avuto esito positivo mantenendo il n. 188 attribuito in data 22.04.2010 ed inviati parimenti in data 09.12.2010 all'Ufficio del Bacino Regionale Ombrone (ricevuto con prot.n. 316683 del 10.12.2010);
- che in data 17.12.2010 il Comitato Tecnico del Bacino Regionale Ombrone ha provveduto ad inviare il proprio parere, datato 15.12.2010 prot. 132121, in merito alla coerenza del RU al P.A.I. del Bacino Regionale Ombrone, in base alle vigenti norme in materia, precisando, tra l'altro, che:

*“Il Comitato Tecnico ritiene la documentazione (prot. n.23282 del 21.04.2010 e successive integrazioni e modificazioni) presentata dall'Amministrazione Comunale di Siena riguardante il Regolamento Urbanistico sostanzialmente coerente con le disposizioni contenute nel P.A.I. del Bacino Regionale Ombrone fatta eccezione per alcuni aggiornamenti di quadro conoscitivo e per alcune previsioni che necessitano di ulteriori approfondimenti (...)”*

- che in data 20.12.2010 l'Ufficio del Genio Civile ha provveduto ad inviare la comunicazione (prot. 324684 del 20.12.2010) dell'esito del controllo ai sensi dell'art. 9 DPGR 26R/07 precisando che, “tenuto conto del parere del Comitato Tecnico del Bacino Regionale Ombrone del 15.12.2010 prot. 132121, l'esito del controllo ai sensi del DPGR 26R/07 risulta positivo”. La comunicazione precisa inoltre che l'attuazione di alcune previsioni sarà subordinata alla verifica di coerenza con il P.A.I. Ombrone, alla verifica della pericolosità idraulica del Fosso Riluogo (ATI 12-Riorganizzazione Area Mens Sana), alla preventiva individuazione e/o realizzazione d'interventi di messa in sicurezza;

Ritenuto opportuno pertanto di procedere all'approvazione del RU mediante il presente atto;

Precisato:

- che al fine di agevolare la discussione in Consiglio Comunale, sono uniti alla presente deliberazione i seguenti elaborati, recanti la comparazione fra quanto deliberato dall'organo consiliare in fase di adozione e quanto integrato e/o adeguato in conseguenza delle determinazioni relative alle osservazioni pervenute:
  - a. Repertorio delle osservazioni e delle relative controdeduzioni;

- b. Modifiche cartografiche conseguenti le controdeduzioni (Tavv. RU2 e RU3; Allegato A “Perimetrazione dei centri abitati”);
  - c. Modifiche alle NTA conseguenti le controdeduzioni; testo comparato;
  - d. Modifiche alle NTA Allegato 1 conseguenti le controdeduzioni; integrazione schede censimento BSA
  - e. Modifiche alle NTA Allegato 2 conseguenti le controdeduzioni; DPV, TU, AR e Rp
- che una volta divenuta efficace la presente deliberazione, i competenti uffici procederanno all'adeguamento degli elaborati costitutivi il RU di cui all'art. 3 delle NTA, applicando le risultanze delle determinazioni e/o controdeduzioni alle osservazioni così come approvate dal Consiglio Comunale;

Dato atto altresì che nel corso della seduta sono stati presentati degli emendamenti rispettivamente dai Consiglieri Sigg.ri Luciano Cortonesi, Alessandro Mugnaioli e Massimiliano Perugini nei testi come di seguito riportati:

#### EMENDAMENTO PRESENTATO DAL CONSIGLIERE LUCIANO CORTONESI

“Alla proposta di delibera avente per oggetto: Regolamento Urbanistico del Comune di Siena. Approvazione ai sensi degli artt. 17 e 18 della Legge Regione Toscana n. 1 del 03.01.2005.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Propone di variare il testo della delibera così come segue:

“Premesso che contestualmente alla delibera di adozione del Regolamento Urbanistico veniva approvato un ordine del giorno; avuto riguardo altresì alle osservazioni, presentate a termini di legge, da riferire alle linee di indirizzo contenute nel richiamato ordine del giorno, che non possono trovare accoglimento in questa sede per le specifiche motivazioni addotte; reputato che nelle succitate osservazioni possono sussistere elementi riconducibili all'interesse collettivo e sociale e, perciò, meritevoli di successivi approfondimenti.

Preso atto del dibattito sviluppatosi sulle molteplici implicazioni della disabilità, nonché della sostanziale non pertinenza di alcune osservazioni verso lo strumento urbanistico in approvazione, il Consiglio ha rinviato a uno specifico atto dell'Amministrazione da concretizzarsi in tempi brevi per l'istituzione di un Osservatorio che, avvalendosi, come previsto dall'art. 9, comma 8, della Legge Regionale 47/1991, della collaborazione delle Associazioni di tutela delle persone con disabilità più rappresentative operanti sul territorio, costituirà lo strumento essenziale per la definizione, il censimento, la gestione ed il monitoraggio del “Programma operativo di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche” disciplinato dall'articolo 1 della Legge Regionale 47/1991, anche utilizzando il Censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la Determinazione degli interventi necessari al loro superamento già contenute nel Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 4, alinea f), della Legge Regionale 1/2005.

Tenuto conto che per la previsione contenuta nell'osservazione n. 127 non è stato effettuato un adeguamento confronto con le categorie economiche, si ritiene di annullare la propria votazione relativa alla stessa osservazione n. 127 e di stralciare la relativa decisione rinviandola a specifico e autonomo provvedimento, subordinato a una necessaria fase di confronto sull'integrazione della programmazione commerciale.

Così come previsto dalla legge regionale 1/2005, articolo 51, comma 5, e dall'articolo 32 del PTC della Provincia di Siena adottato, il Regolamento Urbanistico sarà coordinato con PTC Provinciale approvato.



Tenuto conto che nel dibattito sviluppatosi in Consiglio, in più occasioni, è stato richiamato il Regolamento Edilizio, il Consiglio invita la Giunta a provvedere al più presto all'approvazione della nuova stesura di tale strumento, collaterale al Regolamento Urbanistico, che deve dare risposte concrete e attuali al tema del risparmio energetico, ed all'accessibilità universale.

Ritenuto inoltre di riassumere le proprie decisioni in ordine alle seguenti osservazioni sulle quali questo Consiglio Comunale ha già espresso la propria manifestazione di volontà nel corso della presente seduta:

1) Si propone di modificare il testo della controdeduzione 153, punto 3, come approvata da questo Consiglio Comunale, a correzione di un mero errore materiale di trascrizione, sostituendo il testo approvato con il seguente: ***'con l'osservazione viene chiesto di prevedere una nuova area fabbricabile per contenere una struttura sanitaria per 40 posti letto in ampliamento della Casa lavoro delle sordomute Caccialupi. La nuova edificazione si svilupperebbe in un'area che sfrutterebbe anche l'esistente casa colonica. La nuova struttura utilizzerebbe in gran parte i servizi esistenti della struttura Caccialupi. Pure essendo ipotizzata in posizione defilata e impostata in maniera da ridurre al massimo l'impatto visivo, trattandosi di intervento all'interno del Centro Storico, si ritiene più opportuno, piuttosto che accogliere l'osservazione al Regolamento Urbanistico, che fosse effettuato uno studio di inserimento di maggiore dettaglio, che consenta un confronto più approfondito anche con altri soggetti prima di decidere in merito'***. – Ricordo che non cambia la decisione assunta sulla specifica osservazione –.

2) Osservazione n. 538, che inserisce elementi di attenzione sul piano idrogeologico circa l'attuazione della previsione urbanistica di cui alla scheda TU 14; per tale motivo l'approvazione è da intendersi sospesa e rinviata al momento della completa definizione di nuove e più accurate indagini idrogeologiche;

3) Riproporre l'osservazione n. 23, il cui parere è il seguente:

***'la richiesta può essere considerata prevedendo l'ampliamento della zona UC3: si consentirà in tal modo di realizzare un parcheggio migliorando così le possibilità di parcheggio e, sulla base delle vigenti normative, di realizzare parcheggi pertinenziali; se ne ripropone l'approvazione nei predetti termini'***.

Per tutti questi motivi si delibera:

1. di impegnare, in relazione alle linee di indirizzo contenute nell'ordine del giorno approvato nella seduta del 18.05.2010, gli organi competenti, sia tecnici che amministrativi, a procedere, nei tempi necessari a riassumere la problematica evidenziata in premessa, mediante il successivo approfondimento degli elementi emersi nella fase di osservazione al Regolamento Urbanistico, in quanto riconducibili ad un interesse collettivo e sociale;
2. di impegnare l'Amministrazione ad assumere uno specifico atto, da concretizzarsi in tempi brevi, per l'istituzione di un Osservatorio che, avvalendosi, come previsto dall'articolo 9, comma 8, della Legge Regionale 47/91, della collaborazione delle Associazioni di tutela delle persone con handicap più rappresentative operanti sul territorio, costituisca lo strumento essenziale per la definizione, il censimento, la gestione ed il monitoraggio del "Programma operativo di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche" disciplinato dall'articolo 1 della Legge Regionale 47/91, anche utilizzando il Censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la Determinazione degli interventi necessari al loro superamento, già contenute nel Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 4, alinea f) della Legge Regionale 1/2005;
3. di annullare la propria votazione relativa all'osservazione n. 127 e di stralciare la relativa decisione;
4. di annullare la votazione relativa all'osservazione n. 153, punto 3, approvandola con il testo seguente: *"Nuova edificazione. Richiesta di previsione di nuova area edificabile per*

*consentire la realizzazione di una struttura sanitaria per 40 posti letto in ampliamento della esistente Casa lavoro delle sordomute "Caccialupi". Parere progettista: Con l'osservazione viene chiesto di prevedere una nuova area fabbricabile per contenere una struttura sanitaria per 40 posti letto in ampliamento della Casa lavoro delle sordomute Caccialupi. La nuova edificazione si svilupperebbe in un'area che sfrutterebbe anche l'esistente casa colonica. La nuova struttura utilizzerebbe in gran parte i servizi esistenti della struttura Caccialupi. Pure essendo ipotizzata in posizione defilata e impostata in maniera da ridurre al massimo l'impatto visivo, trattandosi di intervento di interesse del Centro Storico, si ritiene più opportuno, piuttosto che accogliere l'osservazione al Regolamento Urbanistico, che fosse effettuato uno studio di inserimento di maggiore dettaglio, che consenta un confronto più approfondito anche con gli altri soggetti, prima di decidere in merito. Responso progettista: Non accoglibile";*

5. di annullare la propria votazione relativa all'osservazione n. 538 e di stralciare la relativa decisione rinviandola al momento della completa definizione di nuove e più accurate indagini idrogeologiche;

6. di annullare la votazione relativa all'osservazione n. 153, punto 3 approvandola con il testo seguente: "richiesta di inserimento di nuova area adibita a parcheggio coperto a uso privato mediante cambio da PAE 9 a MCS"

Parere Progettista: La richiesta può essere considerata prevedendo l'ampliamento della zona UC3: si consentirà in tal modo di realizzare un parcheggio migliorando così la possibilità di parcheggio e, sulla base delle vigenti normative, di realizzare parcheggi pertinenziali"

Modifica Tav RU2 .

Responso progettista: " Parzialmente accoglibile".

#### EMENDAMENTO PRESENTATO DAL CONSIGLIERE ALESSANDRO MUGNAIOLI

"Sostituire al punto 6 dell'emendamento presentato dal Consigliere Luciano Cortonesi .....relativa all'osservazione n. 153, punto 3 .....,

con .....relativa all'osservazione n. 23....."

#### EMENDAMENTO PRESENTATO DAL CONSIGLIERE MASSIMILIANO PERUGINI

"Togliere ai punti 4 e 6 dell'emendamento presentato dal Consigliere Luciano Cortonesi punto 4 (Parere Progettista) (Responso Progettista)

punto 6 (Parere Progettista) (Responso Progettista)"

Visti:

il D. Lgs. n. 267/2000;

il D. Lgs. n. 152/2006;

il D.P.R. n.327/2001;

la Legge Regione Toscana n. 1/2005 ed i relativi regolamenti attuativi;

la Legge Regione Toscana n. 30/2005;

Visto il parere favorevole circa la regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art.49 D.Lgs. 267/2000;

Viste le votazioni sulle singole osservazioni e sugli emendamenti alle controdeduzioni proposte sulle stesse osservazioni, come dettagliatamente riportate nel verbale (allegato 1) e nel repertorio delle controdeduzioni alle osservazioni (allegato 2) alla presente deliberazione;

Viste le votazioni sui singoli emendamenti alla proposta di deliberazione finale, come di seguito riportate:

- emendamento presentato dal Cons. Luciano Cortonesi:

Presenti	n. 23
Astenuti	n. 1(Aldreini)
Votanti	n. 22
Voti favorevoli	n. 22

- emendamento presentato dal Cons. Alessandro Mugnaioli:

Presenti	n. 23
Astenuti	n. 1(Aldreini)
Votanti	n. 22
Voti favorevoli	n. 22

- emendamento presentato dal Cons. Massimiliano Perugini:

Presenti	n. 23
Astenuti	n. 1(Aldreini)
Votanti	n. 22
Voti favorevoli	n. 22

Con la seguente votazione finale sulla proposta di approvazione dell'intero provvedimento nel testo emendato:

Presenti	n. 31(essendo entrati: Bandini-Capitani-Casciaro-Falorni-Giordano-Manganelli-Milani-Piccini P.)
Astenuti	n. 1(Aldreini)
Votanti	n. 30
Voti favorevoli	n. 23
Voti contrari	n. 7(Bandini-Capitani-Falorni-Giordano-Manganelli-Milani-Piccini P.)

#### DELIBERA

1. controdedurre motivatamente, ai sensi dell'art.17 co.5, L.R.T. 1/2005 sul merito delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione C.C. n. 131 del 18.05.2010, così come risulta dal repertorio delle controdeduzioni alle osservazioni che si allega al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale (allegato 2), così come integrato dai contenuti del relativo verbale delle operazioni consiliari (allegato 1);
2. di dare atto che le osservazioni tardive non sono state controdedotte perché inammissibili in quanto pervenute oltre i termini previsti dalla legge;

3. di prendere atto del rapporto predisposto ai sensi dell'art.20 LRT 1/2005 dal Garante della Comunicazione relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase successiva all'adozione del Regolamento Urbanistico, allegato al presente provvedimento;
4. di prendere atto altresì della certificazione sulla regolarità del procedimento rispetto alle norme legislative e regolamentari vigenti, e della relazione di sintesi nonché della dichiarazione di sintesi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica e la valutazione integrata del RU, redatte dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.16 della legge regionale 1/2005 ed allegate al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
5. di prendere atto e approvare il Rapporto Ambientale così come adeguato ai sensi dell'art. 15 co. 2 D. Lgs. 152/2006, in conseguenza della delibera G.C. n. 496 del 27.10.10 di espressione del parere motivato sulla VAS, allegato alla presente deliberazione;
6. di prendere atto e approvare le Tavv. RU 4 "Pericolosità idraulica" (scala 1:10.000, 4 fogli), allegate alla presente deliberazione, così come integrate a seguito degli studi idraulici e degli approfondimenti richiesti dall'Ufficio Regionale del Genio Civile e dal Bacino Regionale Ombrone;
7. di escludere dall'approvazione del presente provvedimento, per le motivazioni meglio espresse in premessa, le norme urbanistiche relative all'ATI 9 Acquaviva (DPV9) art. 124 e alle previsioni RP24, RP25 e RP16 di cui all'art. 139 co.2, la cui approvazione è da intendersi dunque stralciata e rinviata al momento della completa definizione della nuova proposta progettuale e pertanto, a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del Regolamento Urbanistico, la disciplina urbanistica relativa a dette aree continuerà ad essere quella prevista dal regime di salvaguardia, con contestuale applicazione delle disposizioni contenute nel R.U adottato e nel PRG comunale;
8. di prendere atto del parere del Comitato Tecnico del Bacino Regionale Ombrone e dell'esito del controllo dell'Ufficio del Genio Civile (ai sensi dell'art. 9 del DPGR 26R/07), subordinando l'attuazione delle previsioni segnalate al rispetto delle prescrizioni e delle condizioni in essi contenute;
9. di approvare, come approva, il Regolamento Urbanistico del Comune di Siena ai sensi degli artt. 17 e 18 della Legge Regione Toscana n.1 del 03.01.2005;
10. di stabilire che una volta divenuta efficace la presente deliberazione, i competenti uffici procederanno all'adeguamento degli elaborati costitutivi il RU di cui all'art. 3 delle NTA, applicando le risultanze delle determinazioni e/o controdeduzioni alle osservazioni così come approvate dal Consiglio Comunale;
11. di dare atto che le previsioni del Regolamento Urbanistico determinano l'individuazione delle aree private destinate all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità e che ai sensi dell'art.7, co. 2, della LRT 30/2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico decorre dalla data di efficacia dello stesso, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo alla sua approvazione (art.17 co.7 LRT 1/2005);

12. di impegnare, in relazione alle linee di indirizzo contenute nell'ordine del giorno approvato nella seduta del 18.05.2010, gli organi competenti, sia tecnici che amministrativi, a procedere, nei tempi necessari a riassumere la problematica evidenziata in premessa, mediante il successivo approfondimento degli elementi emersi nella fase di osservazione al Regolamento Urbanistico, in quanto riconducibili ad un interesse collettivo e sociale;
13. di impegnare l'Amministrazione ad assumere uno specifico atto, da concretizzarsi in tempi brevi, per l'istituzione di un Osservatorio che, avvalendosi, come previsto dall'articolo 9, comma 8, della Legge Regionale 47/91, della collaborazione delle Associazioni di tutela delle persone con handicap più rappresentative operanti sul territorio, costituisca lo strumento essenziale per la definizione, il censimento, la gestione ed il monitoraggio del "Programma operativo di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche" disciplinato dall'articolo 1 della Legge Regionale 47/91, anche utilizzando il Censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la Determinazione degli interventi necessari al loro superamento, già contenute nel Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 55, comma 4, alinea f) della Legge Regionale 1/2005;
14. di annullare la propria votazione relativa all'osservazione n. 127 e di stralciare la relativa decisione;
15. di annullare la votazione relativa all'osservazione n. 153, punto 3, approvandola con il testo seguente: *"Nuova edificazione. Richiesta di previsione di nuova area edificabile per consentire la realizzazione di una struttura sanitaria per 40 posti letto in ampliamento della esistente Casa lavoro delle sordomute "Caccialupi". Con l'osservazione viene chiesto di prevedere una nuova area fabbricabile per contenere una struttura sanitaria per 40 posti letto in ampliamento della Casa lavoro delle sordomute Caccialupi. La nuova edificazione si svilupperebbe in un'area che sfrutterebbe anche l'esistente casa colonica. La nuova struttura utilizzerebbe in gran parte i servizi esistenti della struttura Caccialupi. Pure essendo ipotizzata in posizione defilata e impostata in maniera da ridurre al massimo l'impatto visivo, trattandosi di intervento di interesse del Centro Storico, si ritiene più opportuno, piuttosto che accogliere l'osservazione al Regolamento Urbanistico, che fosse effettuato uno studio di inserimento di maggiore dettaglio, che consenta un confronto più approfondito anche con gli altri soggetti, prima di decidere in merito. Non accoglibile";*
16. di annullare la propria votazione relativa all'osservazione n. 538 e di stralciare la relativa decisione rinviandola al momento della completa definizione di nuove e più accurate indagini idrogeologiche;
17. di annullare la votazione relativa all'osservazione n. 23 approvandola con il testo seguente: *"richiesta di inserimento di nuova area adibita a parcheggio coperto a uso privato mediante cambio da PAE 9 a MCS". La richiesta può essere considerata prevedendo l'ampliamento della zona UC3: si consentirà in tal modo di realizzare un parcheggio migliorando così la possibilità di parcheggio e, sulla base delle vigenti normative, di realizzare parcheggi pertinenziali".* Modifica Tav RU2. *" Parzialmente accoglibile".*
18. di dare atto infine:
  - che, ai sensi dell'art.17 co.6 LRT 1/2005, il Regolamento Urbanistico approvato sarà trasmesso alla Regione Toscana e all'Amministrazione Provinciale di Siena almeno quindici giorni prima della pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURT, da effettuarsi decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa, come previsto dall'art.17, co. 7 della citata legge regionale;

- che contestualmente l'Amministrazione darà attuazione anche ai dovuti adempimenti di informazione e pubblicità circa la decisione finale e gli altri atti conclusivi in tema di VAS del Regolamento Urbanistico, così come previsto dal D.Lgs.152/2006 art.17.””