



# COMUNE DI CHIUSDINO

(Provincia di Siena)

Alla AMMINISTRAZIONE COMUNALE  
DI CHIUSDINO  
SEDE

## Ufficio Tecnico

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLA MODIFICA DI ALCUNI ARTICOLI DELLE N.T.A. - Esame Osservazioni – Controdeduzioni – Approvazione Art. 19 L.R. 65/2014

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

#### PREMESSO:

- che il Comune di Chiusdino è dotato di Piano Strutturale redatto ai sensi della L.R. n. 1/2005 ed approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 64 del 30.12.2008 nonché di Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 41 dell'11.12.2012, efficace con la pubblicazione sul BURT avvenuta il 06.02.2013;
- che si rende necessario al fine di modificare/integrare alcuni articoli delle N.T.A., per dare risposta ad esigenze dei cittadini sorte successivamente alla approvazione al vigente strumento di pianificazione urbanistica, redigere una variante che in particolare si riferisca agli artt. :
  - a) 15.12.1.d: ampliare le dimensioni delle piscine pertinenziali;
  - b) 17.1: ridurre la distanza dei fabbricati dalle strade di tipologia E e F: da 7,50 a 5,00 ml. e da 10,00 a 7,50, ml.;
  - c) 19.7: modificare la norma che vieta le pensiline sopra le porte sul patrimonio edilizio di pregio storico, architettonico e tipologico (anche nelle zone omogenee A);
  - d) 24: ridefinire le caratteristiche delle recinzioni dei fondi agricoli;
  - e) 24.7: modificare la norma per la realizzazione di annessi per il ricovero di animali non connessi alle esigenze di aziende agricole ampliando varietà e numero di animali;
- che il Comune di Chiusdino con determinazione dell'Area Tecnica n. 263 del 06.10.2017 ha conferito specifico incarico all'Arch. Massetani Graziano per la elaborazione di varianti normative al R.U. e R.E. e variante generale di monitoraggio del R.U. vigente ai sensi dell'art. 228 della L.R. n. 65/2014 con adeguamento del P.S. e del R.U. al P.I.T./P.P.R.;
- che il Garante della Comunicazione è stato nominato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 25 del 21.06.2016;
- che il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 18 del 24.05.2016, per i procedimento VAS, ha nominato l'Autorità Procedente (il Consiglio Comunale), l'Autorità Competente (la Commissione per il Paesaggio) e l'Autorità Proponente (l'Area Tecnica del Comune di Chiusdino);
-



# COMUNE DI CHIUSDINO

(Provincia di Siena)

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 26 Gennaio 2018 fu avviato il procedimento di formazione della variante ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 e degli artt. 20 e 21 della disciplina del P.I.T./P.P.R. e documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010;
- Che con nota in data 20.02.2018, prot. n. 913 il Responsabile dell'Area Tecnica e del Procedimento ha inviato avviso di avvio del procedimento e del documento preliminare agli organismi e istituzioni ritenuti competenti al fine di acquisirne il parere;
- Che l'Autorità Competente nominata, con proprio verbale in data 17.04.2018 visti gli atti di avvio del procedimento ed i contributi pervenuti ha determinato di escludere dalla verifica di assoggettabilità e VAS di cui agli artt. 12 del D. Lgs 152/2006, 5 della L.R. n. 10/2010 e 14 della L.R. n. 65/2014 la variante al Regolamento Urbanistico di Chiusdino finalizzata alla modifica di alcuni articoli delle NTA, non avendo rilevato impatti significativi sull'ambiente e tenuto anche conto che nell'elaborazione della proposta della nuova normativa sono state attese le prescrizioni contenute nei contributi pervenuti come sopra richiamati. Tuttavia raccomanda il rispetto di quanto stabilito dalla normativa nazionale in riferimento alla distanza delle costruzioni dalle strade;
- Che il Garante dell'Informazione e della comunicazione come nominato in data 18.04.2018 ha rimesso il proprio rapporto ai sensi dell'art 38 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;
- Che in data 23.04.2018 è pervenuto altresì il contributo di Acquedotto del Fiora spa conservato agli atti;
- Che in data 24 Aprile 2018, il professionista incaricato ha rimesso il seguente elaborato relativamente alla variante in oggetto:
  - a) Relazione di accompagnamento alla variante che tiene conto dei contributi pervenuti (eccetto quello di Acquedotto del Fiora spa), individua le fasi di approvazione della variante e propone la modifica degli artt. 15.12 pertinenze, 17.1 strade e percorsi ciclopedonali, 19.7 prescrizioni tecniche per gli interventi su edifici di pregio storico, architettonico e ambientale, 24.7.1 animali da cortile, ovini, caprini, suini, polli, conigli e simili, 24.7.3 animali d'affezione e/o da caccia, 24.7.4 canili, rifugio e/o sanitari, 24.11 recinzioni terreni agricoli.
- Che in data 30/04/2018 con D.C.C. n. 19 il Comune di Chiusdino ha adottato, come variante semplificata ai sensi dell'art. 32 della L.R. n°65/2014, la suddetta Variante normativa al Regolamento Urbanistico;
- Che nella fase successiva alla adozione, avvenuta secondo la procedura semplificata, sono pervenuti i seguenti contributi e osservazioni:
  - Cittadino Privato - Bernini Lucia - prot. n°0002689 del 12/06/2018;
  - Tecnico Libero Professionista - Costi Federico - prot. n°0002688 del 12/06/2018;
  - Regione Toscana - Settore Tutela della Natura e del Mare - prot. n°0002707 del 12/06/2018;
  - Cittadino Privato - Andrea Da Frassini - prot. n°0002734 del 16/06/2018;
- Che a seguito del contributo pervenuto dalla Regione Toscana, prot. n°0002940/2018 del 26/06/2018 nel quale si evidenzia che la presente Variante al R.U., adottata come Variante Semplificata ai sensi dell'art. 32, deve seguire la procedura ordinaria, così come prevista dalla L.R. n°65/2014 trattandosi di Variante Normativa che riguarda l'intero territorio comunale,
- che, quindi, si è resa necessaria una nuova adozione secondo la procedura ordinaria, ai sensi degli artt. 16 e 19 della L.R. n°65/2014, così come già previsto nel Documento di Avvio del



# COMUNE DI CHIUSDINO

(Provincia di Siena)

- procedimento, approvato dal Consiglio Comunale di Chiusdino, in data 26/01/2018 con D.C.C. n°2;
- Che con deliberazione n.30 del 17/08/2018 il Consiglio Comunale di Chiusdino ha adottato detta variante secondo il procedimento ordinario e non semplificato;
  - Che il documento adottato in tale sede è lo stesso identico già adottato in data 30/04/2018 con D.C.C. n. 19;
  - Che con la deliberazione suddetta sono stati fatti salvi i contributi e le osservazioni già pervenuti, così come anche l'avvio del procedimento in quanto eseguito in conformità di procedura ordinaria e non semplificata, ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014;
  - Che il provvedimento di adozione con i suoi allegati è stato trasmesso all'Autorità competente, al Garante dell'Informazione e Partecipazione, alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena, nonché agli enti ed organismi pubblici ritenuti competenti, come sopra elencati, mediante posta certificata in data 21/08/2018 prot. 3757 e pubblicato sul sito web del Comune;
  - Che l'avviso del provvedimento di adozione è stato pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana n. 35 del 29/08/2018;
  - Che il provvedimento adottato ed i suoi allegati, anch'essi adottati, sono stati depositati presso la sede comunale per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana;
  - Che entro i termini di legge sono pervenute le seguenti osservazioni:
    - Cittadino Privato – Thomas Frank Liepsner - prot. n°5296 del 29/10/2018;
  - Che le osservazioni sono state trasmesse all' Arch. Massetani Graziano incaricato della redazione della variante per l'esame e l'espressione del proprio parere in merito;
  - Che l' Arch. Massetani Graziano ha prodotto il proprio parere sulle osservazioni;
  - Che il RUP preso atto dei pareri, valutazioni e contributi, valutate le osservazioni pervenute, come da relativo documento intitolato "Esame Osservazioni- Controdeduzioni d'ufficio" propone di modificare le NTA della variante, accogliendo parzialmente le osservazioni 1, 2, 3 e 4 e respingendo l'osservazione n.5;
  - Che l' Arch. Graziano Massetani ha adeguato i documenti di variante alle controdeduzioni alle osservazioni, consegnando gli elaborati di variante in data 05/04/2019 al prot. 1470;

VISTA la relazione tecnica di cui all'art. 18, comma 2, L.R. 65/2014 redatta dal RUP datata 05.04.2019;

VISTO il documento di variante, a firma del progettista Arch. Graziano Massetani, costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa della variante costituita da:

- Premessa;
- Obiettivi e contenuti della variante;
- introduzione normativa e metodologica
- Elaborati oggetto di variante;
- Estratto NTA modificate;
- Norme Tecniche d'attuazione del RU variate;



# COMUNE DI CHIUSDINO

(Provincia di Siena)

## PROPONE LA SEGUENTE DELIBERAZIONE

a) di valutare e controdedurre puntualmente sulle osservazioni pervenute, motivando le determinazioni assunte, di seguito elencate:

- 1) Tecnico Libero Professionista - Costi Federico - prot. n°0002688 del 12/06/2018;
- 2) Cittadino Privato - Bernini Lucia - prot. n°0002689 del 12/06/2018;
- 3) Regione Toscana - Settore Tutela della Natura e del Mare - prot. n°0002707 del 12/06/2018;
- 4) Cittadino Privato - Andrea Da Frassini - prot. n°0002734 del 16/06/2018;
- 5) Cittadino Privato – Thomas Frank Liepsner - prot. n°5296 del 29/10/2018;

- di valutare la proposta di controdeduzioni elaborata dall'Ufficio nell'apposito documento intitolato "Esame Osservazioni – Controdeduzioni d'ufficio", che recepisce le controdeduzioni della soc. Nemo, con modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione ed allo schema di convenzione adottati secondo emendamenti, come di seguito:

- 1) Tecnico Libero Professionista - Costi Federico - prot. n°0002688 del 12/06/2018  
**Accolta parzialmente**
- 2) Cittadino Privato - Bernini Lucia - prot. n°0002689 del 12/06/2018  
**Accolta parzialmente**
- 3) Regione Toscana - Settore Tutela della Natura e del Mare - prot. n°0002707 del 12/06/2018  
**Accolta parzialmente**
- 4) Cittadino Privato - Andrea Da Frassini - prot. n°0002734 del 16/06/2018  
**Accolta parzialmente**
- 5) Cittadino Privato – Thomas Frank Liepsner - prot. n°5296 del 29/10/2018  
**Non accolta**

b) di dare atto che ai sensi della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) l'Autorità Competente ha determinato di escludere la variante dalla verifica di assoggettabilità non avendo rilevato impatti significativi sull'ambiente e tenuto anche conto che nell'elaborazione della nuova normativa sono state prevalentemente attese le prescrizioni contenute nei contributi pervenuti;

c) di approvare, ai sensi dell'art. 19 L.R. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa della variante costituita da:
  - Premessa;
  - Obiettivi e contenuti della variante;
  - introduzione normativa e metodologica



# COMUNE DI CHIUSDINO

(Provincia di Siena)

Elaborati oggetto di variante;

- Estratto NTA modificate;
- Norme Tecniche d'attuazione del RU variate;

e concernente la modifica degli artt.:

- 15.12 pertinenze
  - 17.1 strade e percorsi ciclopedonali
  - 19.7 prescrizioni tecniche per gli interventi su edifici di pregio storico, architettonico e ambientale
  - 24 recinzioni terreni agricoli
  - 24.7.1 animali da cortile, ovini, caprini, suini, polli, conigli e simili
  - 24.7.3 animali d'affezione e/o da caccia
  - 24.7.4 canili, rifugio e/o sanitari
- d) di trasmettere la variante approvata, con i relativi allegati, alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena e agli stessi enti ed organismi pubblici cui è stata data notizia dell'avvio del procedimento e dell'adozione, prima della pubblicazione del relativo avviso sul BURT
- e) di pubblicare sul sito istituzionale del Comune la decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione, dal parere motivato, comprensive delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- f) di pubblicare il provvedimento adottato ed i suoi allegati sul sito istituzionale del comune anche ai sensi del D.Lgs 33/2013 art. 39, nella sezione "Pianificazione e Governo del Territorio"
- g) di pubblicare l'avviso dell'avvenuta approvazione della variante sul BURT, dopo la trasmissione dell'atto di approvazione agli enti interessati e di dare comunicazione all'Autorità competente
- h) di dare atto che la variante approvata acquista efficacia con la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione;

Chiusdino, li 05/04/2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Arch. Ernestina Petrillo*