



COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

PROVINCIA DI SIENA

VARIANTE GENERALE AL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI CON CONTESTUALE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO STRUTTURALE

Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA
(art. 18 c. 3 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.)

Il Segretario Generale
Responsabile *ad interim* del Servizio Tecnico
Dott.ssa Annalisa Chiacchio
firmato digitalmente

AREA TECNICA – Urbanistica – Edilizia Privata

53040 - P.zza della Repubblica, 4 ☎ 0578 269506

PEC: comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it





COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

PROVINCIA DI SIENA

Premessa

Il Comune di San Casciano dei Bagni è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del C.C. n. 40 del 20.04.2004 (B.U.R.T. n. 24 del 16.04.2004). È altresì dotato di Piano Operativo approvato con Deliberazione del C.C. n. 63 del 09.12.2020 (B.U.R.T. n. 4 del 27.01.2021) e di successiva approvazione per nuova previsione con Deliberazione del C.C. n. 18 del 30.04.2022 (B.U.R.T. n. 23 del 08.06.2022).

Con Deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Valdichiana Senese n. 112 del 20.12.2018 è stato avviato il procedimento del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, Pienza, San Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena e Trequanda

Con Deliberazione del C.C. n. 30 del 31.07.2023 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale;

L'Amministrazione Comunale, dopo alcuni anni di vigenza del Piano Operativo, ha ritenuto di procedere alla redazione di una variante normativa e in parte cartografica al fine di:

- revisionare, aggiornare e perfezionare le norme tecniche di attuazione, che nel corso dei primi anni di applicazione hanno determinato alcuni problemi interpretativi e applicativi;
- revisionare la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- effettuare un controllo sulle schedature dei BSA, anche allo scopo di evidenziare e correggere eventuali imprecisioni ed errori, anche in relazione alle specifiche richieste di tecnici e interessati;
- modificare alcune cartografie, per correggere imprecisioni ed errori.

La Variante costituisce contestuale variante puntuale al Piano Strutturale allo scopo di aggiornare la definizione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014;

Con Determinazione n. 692 del 29.12.2022 il Responsabile del Servizio Tecnico ha conferito l'incarico per la redazione della variante generale Piano Operativo con contestuale variante puntuale al Piano Strutturale all'Arch. Roberta Ciccarelli;

Con Determinazione del Responsabile Tecnico n. 417 del 07.08.2023, è stato nominato Responsabile del Procedimento della variante in oggetto, l'Ing. Daniele Zoppitelli, Responsabile del Servizio Tecnico e individuata la dipendente geom. Tiziana Alfatti nel ruolo di Garante dell'Informazione e della Partecipazione, rimandando all'apposito atto di avvio del procedimento la nomina di Garante dell'Informazione e della Partecipazione;

Dato atto che sono stati individuati i seguenti soggetti per i procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica:

- i membri della Commissione per il Paesaggio, quale Autorità competente, con Deliberazione della G.C. n. 93 del 03.12.2021;
- il Consiglio Comunale quale Autorità procedente con Deliberazione del C.C. n. 84 del 26.10.2015;

Avvio del procedimento

Sulla scorta di quanto detto sopra l'Amministrazione Comunale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 06.10.2023 ha:

- approvato il documento di "Avvio del Procedimento" predisposto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e il "Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica";
- avviato il procedimento della Variante generale al Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;



COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

PROVINCIA DI SIENA

- avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 8 comma 5 della L.R. 10/2010,
- avviato il procedimento di conformazione al PIT/PPR ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR stesso;
- individuato il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Daniele Zoppitelli, Responsabile del Servizio Tecnico e nominato quale Garante dell'Informazione e della Partecipazione, il geom. Tiziana Alfatti, Istruttore Tecnico del Comune di San Casciano dei Bagni;
- disposto di trasmettere gli atti relativi all'avvio agli Enti e Organi, individuati nei medesimi atti, ciascuno per quanto di propria competenza e ai fini dell'invio dei contributi tecnici richiesti dalla normativa vigente;

Con successiva determinazione n. 167 del 22.03.2024, a seguito della cessazione dell'Ing. Daniele Zoppitelli dall'incarico di Responsabile del settore tecnico per dimissioni, veniva nominata Responsabile del procedimento di variante di cui al presente provvedimento il Segretario Generale Chiacchio Dott.ssa Annalisa in qualità di Responsabile *ad interim* del Settore Tecnico;

In data 23.10.2023 a mezzo di PEC Prot. 4916 è stato inviato "l'Atto di Avvio del Procedimento" della Variante in oggetto, predisposto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, agli enti ed organismi pubblici, individuati nel documento medesimo;

In data 24.10.2023 è stato inviato il Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 8 comma 5 della L.R. 10/2010, all'Autorità Competente per gli adempimenti conseguenti;

In data 24.10.2023 a mezzo di PEC Prot. 4941 sono stati inviati gli atti relativi all'avvio del procedimento di conformazione al PIT/PPR ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR stesso;

In data 03.11.2023 a mezzo di PEC Prot. 5140, su disposizione dell'Autorità Competente per la VAS, è stato inviato il Documento Preliminare di Valutazione ambientale strategica, redatto con i contenuti di cui agli artt. 22 e 23 della L.R. 10/2010, agli enti competenti in materia ambientale, individuati nel documento medesimo, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici;

A seguito dell'invio dei documenti di avvio del procedimento sono pervenuti i seguenti apporti tecnici:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. n. 5433 del 21.11.2023);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. n. 5453 del 21.11.2023);
- Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile (prot. n. 5454 del 21.11.2023);
- Regione Toscana (prot. n. 5494 del 23.11.2023):
 - Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;
 - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Logistica e Cave;
 - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici;
 - Direzione Attività Produttive - Settore "Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico";
 - Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;
 - Direzione Ambiente ed Energia – Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamento Atmosferico;
 - Direzione Attività Produttive – Settore Turismo, Commercio e Servizi;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo (prot. n. 5600 del 29.11.2023);



COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

PROVINCIA DI SIENA

- Autorità Idrica Toscana (prot. n. 5644 del 30.11.2023);
che sono stati trasmessi al tecnico incaricato della redazione della Variante, ai fini del recepimento per la formazione dei documenti della Variante;

In data 18.03.2024 l'Autorità Competente in materia di Vas ha emanato il proprio Provvedimento di verifica ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, escludendo la Variante dalla Valutazione Ambientale Strategica;

VISTO che in data 29/03/2024 l'arch. Ciccarelli Robetta ha proceduto alla consegna dei seguenti elaborati definitivi della Variante:

VARIANTE PO

- Relazione Variante al PO
- Norme Tecniche di attuazione
- Allegato 01: Schede Norma dei BSA
- Allegato 03: Progetti Norma Aree di Trasformazione

Elaborati cartografici di progetto:

Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione - il territorio urbanizzato:

- Tavola 1 San Casciano dei Bagni – scala 1:2000
- Tavola 2 Celle sul Rigo - scala 1: 2.000
- Tavola 3a Palazzone - scala 1: 2.000

Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione - il territorio rurale:

- Tavola 5a Territorio rurale (quadrante a) – scala 1:10.000
- Tavola 5b Territorio rurale (quadrante b) – scala 1:10.000
- Tavola 5c Territorio rurale (quadrante c) – scala 1:10.000

Interventi nei centri e nuclei storici:

- Tavola 7 Celle sul Rigo – scala 1:500

VARIANTE PS

- Tav. U12 – Perimetro del Territorio Urbanizzato
- Norme Tecniche di Attuazione

Processo partecipativo

L'intero percorso partecipativo finalizzato all'Adozione della Variante si è svolto in coerenza con il programma dell'informazione e della partecipazione contenuto nel documento di avvio del procedimento.

La descrizione dettagliata del processo partecipativo, messo in atto, è contenuta nel Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione che viene allegato agli atti da adottare ed al quale si rimanda.

Conclusioni

Il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;

Nell'analisi degli elaborati della Variante generale al Piano Operativo e in particolare dalla relazione generale è stato verificato che la variante da adottare si è formata nel rispetto della legge regionale, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate ed è coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 comma 2 della L.R. 65/2014, tenendo conto degli



COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

PROVINCIA DI SIENA

ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8, nonché con il Piano Operativo e il Piano Strutturale vigente per le parti non oggetto di variante e con il Piano Strutturale Intercomunale adottato.

Si rimanda alla relazione generale per la definizione degli obiettivi e per le verifiche di coerenza della variante come sopra specificate.

Si dà atto:

- Di aver acquisito, prima dell'adozione, tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati.
- Di aver allegato agli atti da adottare il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 della L.R. 65/2014.

Si ritiene pertanto lo strumento idoneo all'adozione in Consiglio Comunale, per la successiva pubblicazione sul B.U.R.T. e sul sito internet del Comune e per la raccolta delle osservazioni ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

San Casciano dei Bagni, 29/03/2024

Il Segretario Generale
Responsabile *ad interim* del Servizio Tecnico
Dott.ssa Annalisa Chiacchio
firmato digitalmente