

COMUNE DI SOVICILLE
PROVINCIA DI SIENA

AREA TECNICA - U.O. EDILIZIA/LL.PP.

OGGETTO: Piano Operativo - Adozione – Relazione ai sensi art. 18 L.R. 65/2014

Premesse

Il Comune di Sovicille è, allo stato attuale, dotato di P.R.G. approvato definitivamente, per quanto concerne i centri abitati, dalla Regione Toscana con Delib. G.R. n. 102 del 08.02.1999, e, per quanto riguarda il territorio extraurbano, è dotato dell'apparato normativo del Territorio Aperto, redatto ai sensi della L.R. n. 64/1995 e s.m., approvato definitivamente con atto C.C. n. 59 del 27/04/04 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 26 in data 30/06/04; infine, per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente e' dotato della Schedatura redatta ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.59/1980 approvata con Delib. C.C. n.42 del 23.05.2003.

Con deliberazione n. 3 del 20/02/2008 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Strutturale.

Con deliberazioni n. 66 del 30/11/2011 e n. 67 del 2/12/2011 il Consiglio Comunale ha approvato in via definitiva il Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale, in libera visione presso il sito web del Comune di Sovicille, ha acquisito efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT Regione Toscana n. 12 del 21/03/2012.

Con determinazione n.251 del 3/07/2012 del Responsabile del settore Tecnico Edilizia – LL.PP è stata indetta gara per procedere all'individuazione del soggetto cui affidare l'incarico avente ad oggetto l'elaborazione e la redazione del primo Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. Toscana 1/2005, tramite procedura aperta ai sensi dell' art. 3, comma 37, del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 54 e 55 del medesimo D.Lgs.

Con determinazione del Responsabile del settore Tecnico Edilizia – LL.PP., n. 82 del 27/02/2013 è stato affidato l'incarico professionale avente ad oggetto l'elaborazione e la redazione del primo Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. Toscana 1/2005, al soggetto vincitore della gara individuato nel Raggruppamento temporaneo costituendo “VEZZOSI ROBERTO – TOMEI ALBERTO – STUDIO TECNICO AGOSTOLI – AMBIENTE s.c. – Ldp studio – ROMANO GIULIO”

Con deliberazione C.C. n. 51 del 9/09/2013 è stato approvato il Documento preliminare di VAS di cui all'art. 23 L.R. 10/2010, redatto dalla soc. Ambiente, facente parte dell'associazione temporanea di scopo tra professionisti incaricata della formazione del Regolamento Urbanistico, prodotto in data 5/08/2013 prot. 12879 che contiene:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

Nel corso degli studi per la formazione del Regolamento Urbanistico sono emerse alcune contraddizioni a livello del Piano Strutturale, anche alla luce del quadro normativo mutato nel corso degli anni, che hanno prodotto l'esigenza di apportare alcune modifiche ed integrazioni al Piano Strutturale approvato.

Con deliberazione n. 52 del 23/06/2014 la Giunta Comunale ha dato mandato all'Ufficio di procedere alla revisione del Piano Strutturale relativamente al dimensionamento nel territorio aperto ed all'adeguamento al PTCP 2010.

Con determinazione n. 279 del 27/06/2014, il Responsabile dell'area tecnica Edilizia-LL.PP. ha conferito incarico al raggruppamento temporaneo di professionisti "Vezzosi Roberto – Tomei Alberto – Studio tecnico Agostoli – Ambiente s.c. – Ldp studio – Romano Giulio" già impegnati sul territorio per la redazione del Primo Regolamento Urbanistico.

Con l'entrata in vigore della LR 65/2014, il Comune di Sovicille è rimasto soggetto alle disposizioni transitorie di cui all'art. 232, secondo le quali il Comune, dotato di Piano Strutturale approvato, ma privo di regolamento urbanistico, adotta il piano operativo di cui all'articolo 95, ove necessario in contestuale variante al piano strutturale, individuando il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224.

Con deliberazione C.C. n. 93 del 28/11/2014 il Consiglio Comunale ha dato avvio del procedimento della variante al Piano Strutturale e del primo Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014, intendendo non più redigere il Regolamento Urbanistico previsto dalla precedente LR 1/2005 ma procedere direttamente alla formazione del primo Piano Operativo di cui all'art. 95 LR 65/2014.

Valutazione Ambientale Strategica

Ai sensi del Titolo II della LR n. 10/2010, in attuazione della Dir. 2001/42/CE e della Parte II del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (e s.m.i.) il Piano Operativo e la variante al Piano Strutturale devono essere sottoposti al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (art. 5 bis).

A tal fine la soc. Ambiente, facente parte dell'associazione temporanea di scopo tra professionisti incaricata, ha redatto il Documento preliminare di VAS di cui all'art. 23 L.R. 10/2010, prodotto in data 21/11/2014 prot. 22639 relativo alla variante al Piano Strutturale ed al Piano Operativo.

Con Delibera C.C. n. 32 del 05/06/2013 avente per oggetto "Legge Regionale Toscana 12/02/2010 n. 10 e s.m.i. competenze in materia di Valutazione Ambientale Strategica per i Piani e Programmi di competenza dell'Amministrazione Comunale", il Comune di Sovicille ha individuato le seguenti figure:

- _ il Consiglio Comunale, quale **autorità procedente**;
- _ Il Settore Tecnico Edilizia – LL.PP. preposto agli adempimenti agli adempimenti finalizzati alla formazione del Piano, quale **autorità proponente**;
- _ la Struttura Operativa esistente presso l'Ufficio Tecnico U.O. Patrimonio Ambiente e Cave e la Commissione interna di supporto in materia di VIA, VAS, quale **autorità competente**

La deliberazione n. 93/2014, ai sensi dell'art. 17 LR 65/2014 e art. 23 comma 2 LR 10/2010 è stata trasmessa, in data 5/12/2014 prot. n. 23584 tramite PEC, ai seguenti soggetti, come indicati nella deliberazione stessa:

- Regione Toscana settore "Pianificazione del Territorio" e Provincia di Siena settore "Assetto del Territorio" in quanto sovrintendenti alla pianificazione del territorio a maggior scala
- Regione Toscana settore "Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale"
- Provincia di Siena settore "Politiche Ambientali"
- Unione dei Comuni Val di Merse della quale fa parte il Comune di Sovicille
- Schema Metropolitano dell'Area Senese del quale fa parte il Comune di Sovicille
- Comuni confinanti: Casole d'Elsa, Chiusdino, Monteriggioni, Monteroni d'Arbia, Monticano, Murlo, Siena
- Autorità Idrica Toscana - Conferenza n.6 Ombrone, in quanto gestore del servizio idrico integrato
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Sud, in quanto gestore della raccolta rifiuti
- Bacino Regionale dell'Ombrone, presso Settore Genio Civile di Bacino Toscana Sud e Opere Marittime, in quanto il comune di Sovicille costituisce parte di bacino embrifero del fiume Ombrone
- Autorità di Bacino dell'Arno in quanto il comune di Sovicille costituisce parte di bacino embrifero del fiume Arno
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle province di Grosseto e Siena in quanto gran parte del territorio comunale è vincolato ai sensi del D.lgs. n.42/2004
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana - Firenze
- Settore Genio Civile di Bacino Toscana Sud e Opere Marittime
- ARPAT loc. Ruffolo Siena
- Corpo Forestale dello Stato Comando Provinciale strada Massetana Romana
- Azienda A.U.S.L. n. 7 di Siena loc. Ruffolo
- ARRR (Agenzia Regionale Recupero Risorse)

E' stata altresì trasmessa all'Autorità competente del Comune di Sovicille Ufficio Tecnico Patrimonio-Ambiente-Cave ed al Garante della Comunicazione, all'epoca Sig. Orlandini Mauro.

E' stata pubblicata, con ogni allegato, sul sito istituzionale dell'Ente, anche in ottemperanza al D. Lgs 33/2013 art. 39, nella sezione "Pianificazione e governo del territorio".

Risultano pervenuti i seguenti contributi (allegati):

- Autorità Idrica Toscana prot. 24572 del 19/12/2014: invito rivolto all'ente gestore "Acquedotto del Fiora" per trasmettere proprie valutazioni
- Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo, Direzione Regionale prot. 24834 in data 24/12/2014: invito rivolto alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Siena e Grosseto ed alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana a fornire proprie valutazioni

- Autorità di Bacino del fiume Arno prot. 412 del 9/01/2015: fornisce contributi per la redazione degli strumenti
- Regione Toscana prot. 2077 del 3/02/2015: fornisce indicazioni per la stesura del Rapporto Ambientale che dovrà dar conto dei contributi pervenuti
- Acquedotto del Fiora prot. 2407 del 6/02/2015: fornisce indicazioni per le nuove espansioni che potranno essere assentite nei limiti della capacità residua di trattamento dell'impianto di depurazione per Sovicille, Rosia, Stigliano, Bellaria e Torri, Ancaiano, Tonni; mentre per Tegoia, Simignano, Poggio Salvi, Brucciano, Brenna e Orgia occorre procedere all'accordo di programma ex art. 26 LR 20/2006, prima di concedere nuovi allacci alla fognatura. In data 20/04/2018 è pervenuta nota integrativa prot. 7768, su richiesta di chiarimenti da parte dell'Ufficio.
- Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana prot. 2744 del 11/02/2015: si richiede di corredare il Documento preliminare di VAS di specifico elaborato riguardante l'impatto archeologico
- Provincia di Siena prot. 3186 del 18/02/2015: sono richieste ulteriori valutazioni da parte del Rapporto Ambientale nei confronti di alcuni aspetti del PTCP non valutati

I contributi pervenuti entro e oltre i termini stabiliti sono stati trasmessi all'Autorità competente, giusta deliberazione CC. n 32 del 5/06/2013, ed al raggruppamento temporaneo di professionisti incaricato della redazione degli atti di governo del territorio, al fine dell'elaborazione del rapporto ambientale di cui all'art. 24 della LR 10/2010 e smi.

In data 29/11/2017 con prot. 24244 e successiva integrazione prot. 12509 del 18/06/2018, sono pervenuti il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica, ai sensi dell'art. 24 LR 10/2010, che hanno recepito e chiarito i vari aspetti indicati nei contributi pervenuti.

Il Rapporto Ambientale contiene le informazioni di cui all'Allegato 2 della medesima legge ed, in particolare:

- a) individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano o del programma
- b) individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma, tenendo conto di quanto emerso dalla consultazione di cui all'articolo 23
- c) concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano o del programma
- d) indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio
- d bis) dà atto della consultazioni di cui all'articolo 23 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti

Poiché il territorio comunale di Sovicille è coperto in parte dai Siti appartenenti alla Rete Natura 2000, riconosciuti sia a livello comunitario, in qualità di Siti di Interesse Comunitario – SIC, sia a livello regionale, quali Siti di Interesse Regionale – SIR, ovvero:

- Alta Val di Merse (IT5190006)
- Montagnola Senese (IT5190003)

il Rapporto Ambientale risulta accompagnato da uno studio finalizzato alla valutazione di incidenza contenente gli elementi di conoscenza e analisi previsti dall'Allegato G - DPR 357/1997, in ossequio alle disposizioni dell'art. 73 ter L.R. 10/2010 e art. 87 L.R. 30/2015.

Tale Rapporto dovrà essere adottato da parte dell'Autorità Procedente contestualmente all'adozione dello strumento della pianificazione ai sensi dell'art. 19 comma 3 L.R. 65/2014 e art. 8 comma 6 L.R. 10/2010.

L'Autorità competente, giusta deliberazione CC. n 32 del 5/06/2013, con determinazione n. 333 del 12/07/2018, acquisito il parere della Commissione interna di supporto in materia di VIA, VAS, ha fatto proprie le conclusioni espresse dalla Commissione VIA-VAS nella seduta del 11/07/2018:

“Esaminata la documentazione, le osservazioni e i pareri pervenuti, il Rapporto Ambientale e le sue integrazioni, la Commissione fa propri i pareri pervenuti e prende atto che, come da suggerimento avanzato nella seduta del 13 settembre 2017 della stessa Commissione, le mitigazioni indicate nell'ambito delle osservazioni pervenute dalle Autorità competenti sono state inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Operativo.

Considerate le integrazioni trasmesse dall'Acquedotto del Fiora in data 20/04/2018, si suggerisce che i trattamenti individuali di depurazione possano essere valutati e attuati solo laddove non sia possibile ricorrere a trattamenti collettivi, in quanto i primi risultano generalmente meno efficaci.”

Il Piano Operativo

Il Piano Operativo, come il Regolamento Urbanistico, è, ai sensi degli artt. 10 e 95 della L.R. 65/2014, l'atto di governo del territorio che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale in conformità al Piano Strutturale comunale, quale strumento della pianificazione territoriale.

Secondo le disposizioni di cui all'art. 95 della L.R. 65/2014, il Piano Operativo prevede la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, la cui validità è a tempo indeterminato, e la disciplina per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio con validità quinquennale.

Le previsioni del Piano sono supportate da un ampio quadro conoscitivo:

- patrimonio edilizio esistente con ricognizione e schedatura di circa 3.000 edifici principali e 3.300 edifici minori. Sono presenti oltre 2.500 schede – 797 schede dettagliate (per gli edifici ed i complessi di maggiore pregio ed interesse) e 1.747 schede sintetiche -, alle quali sono collegate circa 17.400 fotografie. Le modalità di rilievo del patrimonio edilizio esistente sono state strutturate secondo un modello congruente con quello di INTESA GIS (Intesa Stato-

Regioni-Enti Locali per l'implementazione dei Sistemi Informativi Territoriali);

- uso del suolo e tessiture agrarie
- vincoli

Sono altresì supportate:

- dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, sia in relazione al piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici, sia in relazione alle disposizioni del PTCP della provincia di Siena soprattutto in merito alle schede dei Beni Storici e Architettonici ed aggregati
- dal quadro conoscitivo delle aree urbanizzate e delle relative criticità compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico
- dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico
- dalle disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano (vedi art. 110 delle NTA)

Dopo l'avvio del procedimento di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 93 del 28/11/2014 è stata convocata la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 L.R. 65/2014 in data 10/09/2015, per l'esame delle proposte di trasformazione comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, ovvero delle Utoe indicate dal Piano Strutturale. La Conferenza si è conclusa in data 05/10/2016 e si è espressa valutando, per gli interventi previsti, la soluzione progettuale migliore tra quelle proposte dall'Amministrazione.

Le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione sono relative ad una pista di atletica leggera, localizzata a San Rocco a Pilli, in prossimità degli impianti sportivi (campo da calcio e palestra) esistenti senza alcun volume aggiuntivo né altro genere di strutture, e ad una nuova viabilità nella parte sud di San Rocco a Pilli, il cui tracciato interessa parzialmente l'ambito di pertinenza del Bene Storico-Architettonico della Villa Cavaglioni.

Il Piano Operativo fornisce la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, con validità a tempo indeterminato.

Viene dettata la disciplina:

- per il patrimonio esistente ricadente nel Sistema degli insediamenti, articolato in due sottosistemi, Residenza (R) e Produzione (P), costituito dalle principali aree urbane (Sovicille, Rosia, Bellaria, Torri, Volte basse, Pian dei Mori, La Macchia, San Rocco a Pilli e Carpineto) e dai nuclei e borghi rurali di Ancaiano, Simignano, Tegoia, Tonni, Ampugnano, Stigliano, Orgia e Brenna, oltre la tenuta di Bagnaia – *“ambito unitario intercomunale con carattere di comunità turistica”*.
- per gli edifici ed i complessi edilizi esistenti alla data di adozione del P.O. nel territorio rurale, sulla base della schedatura effettuata. A tal proposito è da evidenziare che circa il 16% degli immobili non sono stati schedati per impossibilità di accesso, e per questi, in assenza di valutazioni, sono previsti interventi minimi.

Fornisce, inoltre, la disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi con valenza quinquennale.

Lo strumento mette in gioco soltanto una parte delle potenzialità definite dal Piano Strutturale revisionato, tenendo conto del monitoraggio degli interventi attuati a partire dall'avvio del procedimento del P.S. Nuovi insediamenti residenziali o a destinazione mista sono previsti

quindi solo nel capoluogo, a San Rocco a Pilli e a Rosia, oltre ad interventi puntuali di completamento del tessuto esistente (Volte Basse, Carpineto) e dei nuclei e borghi rurali di Ancaiano, Tegoia e Brenna.

Per le aree industriali di Pian dei Mori e La Macchia viene sfruttata solo una minima parte della potenzialità edificatoria del Piano Strutturale; qui la pianificazione procede dallo studio idraulico effettuato e gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere di mitigazione previste; per l'area industriale di Bellaria viene consumata l'intera potenzialità subordinatamente alle opere di messa in sicurezza, già autorizzate.

Per l'Utoe di Bagnaia vengono confermate le previsioni del PRG.

La trasformazione degli assetti insediativi si attua attraverso progetti unitari convenzionati o piani attuativi, come specificato nelle tavole grafiche e nelle NTA del Piano.

Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo, i piani o i progetti non siano stati approvati.

Il Piano individua le aree soggette a vincolo espropriativo per la realizzazione di nuove opere pubbliche per le quali l'approvazione del Piano costituirà apposizione di vincolo preordinato all'esproprio. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica.

Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

Il contenuto del Piano Operativo risponde a quanto disciplinato dall'art. 95 “-Piano Operativo-“ della L.R. 65/2014 ed in particolare individua e definisce:

- le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale
- la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV della L.R. 65/2014 e successivo regolamento di attuazione DPGR 63/2016, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità del territorio rurale, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 “Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014” (vedi art. 18 e artt. da 82 a 107 delle NTA P.O.)
- gli interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato
- la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni inserita come parte integrante del piano operativo
- gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi
- i progetti unitari convenzionati
- gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato con intervento edilizio diretto

- l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e i tracciati da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica
- l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità)
- la perequazione urbanistica (vedi art. 109 NTA)
- il piano comunale di protezione civile (vedi art. 6 NTA)

Il Piano Operativo non riconosce aree connotate da condizioni di degrado, all'interno del territorio, non prevede interventi di rigenerazione urbana, né interventi di edilizia residenziale sociale.

Elaborati costitutivi

Il Piano Operativo del Comune di Sovicille è costituito dai seguenti documenti:

a) elaborati di Progetto:

- Relazione illustrativa
- Schede di valutazione paesaggistica delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio
- tavola PO Sintesi del progetto (scala 1:25.000)
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schede normative per edifici e complessi di pregio architettonico e rilevante valore storico-documentale
- tavola PO.01 Area urbana Sovicille scala 1:2000
- tavola PO.02 Area urbana la Macchia scala 1:2000
- tavola PO.03 Area urbana Volte Basse Pian dei Mori scala 1:2000
- tavola PO.04 Area urbana Carpineto scala 1:2000
- tavola PO.05 Area urbana San Rocco a Pilli scala 1:2000
- tavola PO.06 Area urbana Rosia scala 1:2000
- tavola PO.07 Area urbana Torri- Bellaria scala 1:2000
- tavola PO.08-15 fascicolo di 8 tavole formato A3 Borghi e Nuclei storici (08 Simignano, 09 Ancaiano, 10 Tegoia, 11 Ampugnano, 12 Tonni, 13 Stigliano, 14 Brenna, 15 Orgia) scala 1:2000
- PO.16-18 Territorio rurale (3 tavole) scala 1:10.000

b) elaborati degli studi geologici e idraulici:

- Relazione tecnica con schede di fattibilità per i Piani Attuativi (PA) e i Progetti unitari convenzionati (IC)
- Studi idrologico-idraulici relativi alla realizzazione degli "Interventi di mitigazione del rischio idraulico del fosso Serpenna e del torrente Rigo in località Pian dei Mori" e degli "Interventi di messa in sicurezza idraulica dei Fossi Mulinello e Busso in località Bellaria":
 - d.01 Relazione tecnica illustrativa

- d.02 – All. 1 Allegato di calcolo scenario interventi sul fosso Serpenna
- d.02 – All.2 Allegato di calcolo scenario interventi sul fosso Serpenna e sul torrente Rigo
- d.03 Calcolo sommario di spesa degli interventi
- d.04 Quadro economico preliminare
- Tav. 01 scala 1:2000
- Tav. 02.1 scala 1:5000 1:2000 1:200
- Tav. 02.2 scala 1:5000 1:2000 1:1000 1:200
- Tav. 03.1 scala 1:4000
- Tav. 03.2 scala 1:4000

c) elaborati della Valutazione Ambientale Strategica:

- Rapporto Ambientale di VAS
- Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale di VAS
- Appendice al Rapporto Ambientale di VAS
- Valutazione di Incidenza

d) Documentazione conoscitiva:

- tavole QC1. 01÷03 Quadro di unione schede di rilievo del patrimonio edilizio esistente scala 1:10.000
- Rilievo del Patrimonio edilizio esistente - Schede dettagliate volumi da I a VI
- tavole QC.2 01÷03 Uso del suolo (aggiornamento 2014) scala 1:10.000
- tavole QC.3 01÷03 Tessiture agrarie (aggiornamento 2014) scala 1:10.000
- tavole QC4. 01÷03 Vincoli e tutele sovraordinati scala 1:10.000
- Schede dei Beni Storico Architettonici e degli Aggregati del PTCP della Provincia di Siena - Il paesaggio nelle aree di pertinenza dei Beni Storico Architettonici
- Relazione sul territorio rurale e le attività agricole
- Tavola 2 Stato di variante e Studio paesaggistico ambientale per la realizzazione di variante urbanistica al PRG in località Bellaria

Percorso formativo

La formazione del Piano si è svolta con il confronto, ascolto e consultazione e partecipazione dei cittadini, come meglio riferisce il garante dell'Informazione e Partecipazione individuato nella persona del Dott. Marco Ciancaglini giusta delibera C.C. n. 41 del 9/05/2017, nel rapporto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014, che integra la presente relazione.

Sono pervenuti, durante la fase di formazione, 130 contributi e/o auspici formulati da privati, debitamente trasmessi ai redattori del Piano operativo, oltre ai contributi pervenuti direttamente sul sito del Comune predisposto dai progettisti stessi.

In coerenza al programma della partecipazione indicato nella relazione allegata alla deliberazione di avvio del procedimento CC n. 93/2014, sono stati effettuati alcuni incontri con i tecnici professionisti che operano sul territorio, precisamente:

- in data 27/10/2014 per illustrare le motivazioni che hanno condotto alla scelta di procedere ad una variante al Piano Strutturale approvato, ovvero quelle di permettere un riuso funzionale del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale aggiornando il

dimensionamento del PS.

Gli interventi dei tecnici presenti evidenziano le carenze del PS e auspicano strumenti più flessibili che diano possibilità di intervenire sul territorio

- in data 7/01/2015 con la presenza dell'Arch. Vezzosi redattore degli strumenti che illustra le modalità con cui si propone di portare avanti gli studi

- in data 24/02/2015 con la presenza dell'Arch. Vezzosi nel corso del quale sono stati illustrate le tematiche relative alla richiesta di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 LR 65/2014 (complessi di notevoli dimensioni in territorio aperto da poter riutilizzare non a fini agricoli- interventi di interesse pubblico fuori UTOE San Rocco a Pilli)

- in data 13/07/2015 deserta

-in data 22/07/2015 con la presenza dell'Arch. Vezzosi che illustra la variante al PS, in particolare le problematiche di Pian dei Mori per essere zona alluvionabile e quindi la necessità di approfondire gli studi idraulici, e la scelta di incrementare il dimensionamento turistico-ricettivo e servizi di carattere terziario, nel territorio aperto, al posto del commerciale previsto nel vigente PS.

- in data 5/09/2015 incontro aperto all'intera cittadinanza, con la presenza dell'Arch. Vezzosi, nella quale sono state illustrate la variante al Piano Strutturale ed il Piano Operativo. Gli interventi sono rivolti all'auspicio di norme semplici, non di dettaglio che diano possibilità di intervento.

- in data 18/03/2016 con la presenza dell'arch. Vezzosi che illustra le norme del Piano Operativo

- in data 15/03/2017 con la presenza dell'arch. Vezzosi, durante la quale sono state segnalate alcuni argomenti in particolare: attività turistiche, cava di Brenna, Bagnaia.

Coerenza interna ed esterna

Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali e provinciali, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio (vedi Relazione Illustrativa, Rapporto Ambientale e Schede di valutazione paesaggistica).

Coerenza con il Piano Strutturale a altri strumenti della pianificazione territoriale

Lo strumento della pianificazione si è formato in piena coerenza con il Piano Strutturale contemporaneamente variato, attuando i principali obiettivi dello stesso e perseguendone le strategie e i contenuti statutari, tenendo conto altresì dei piani sovraordinati, ed in particolare:

- Piano di indirizzo territoriale della Toscana approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 72/2007

- Piano Paesaggistico (implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica) della Toscana approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015

- Piano Territoriale di coordinamento della provincia di Siena approvato con deliberazione Consiglio Provinciale n. 124/2011

- Piani Assetto Idrogeologico (Arno, Ombrone), Piano di Gestione del rischio di alluvioni

Tale coerenza è rilevabile e meglio esplicitata, anche sotto forma di matrici, all'interno del Rapporto Ambientale e della Relazione Illustrativa facenti parte integrante dello strumento urbanistico.

In relazione al PTC della provincia di Siena, il Piano Operativo ne recepisce gli obiettivi strategici ed adegua la propria disciplina ai contenuti, in particolare per quanto riguarda gli interventi di trasformazione nelle aree di classe 1 e 2 di tutela degli acquiferi (artt. 10.1.2. e 10.1.3. disciplina PTC – art. 39 NTA PO), nelle aree di pertinenza degli aggregati (art. 13.13 PTC – art. 85 NTA PO), nelle aree di pertinenza dei Beni Storico Architettonici (art. 13.14 PTC – art. 86 NTA PO), nelle aree tartufigene indicate dal PTC (art. 35 NTA PO), superando così il Procollo di Intesa tra Provincia di Siena e Comune di Sovicille approvato con delibera G.C. n. 62 del 23/07/2014.

In relazione alla conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, come indicato all'art. 20 della disciplina del PIT, il Piano Operativo deve perseguire gli obiettivi, applicare gli indirizzi per le politiche e direttive, rispettare le prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT. A tal fine il Piano Operativo è corredato da apposita relazione che esplicita la verifica di conformazione, in adempimento a quanto previsto dall'art. 4 punto 2 dell'Accordo effettuato tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana in data 17/05/2018.

In particolare è stata condotta la valutazione delle aree soggette a trasformazione nel Rapporto Ambientale e sono state redatte le schede di valutazione paesaggistica delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi in apposito elaborato.

Non è stata ravvisata la necessità della ricognizione dei corpi idrici non rinvenuti nel sistema delle acque (art. 4.4 Allegato 7B del PIT-PPR.).

Coerenza con legge regionale e regolamenti

Come già esplicitato sopra, il Piano Operativo risponde al contenuto dell'art. 95 -“ *Piano Operativo*” -L.R. 65/2014 e successivi regolamenti di attuazione.

Esso viene redatto in base al disposto di cui all'art. 232 della LR 65/2014 “*Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato*” con contestuale variante al Piano Strutturale vigente.

La perimetrazione del territorio urbanizzato è stata effettuata ai sensi dell'art. 224 della LR ovvero come aree non individuate a esclusiva o prevalente funzione agricola dal Piano Strutturale vigente al momento dell'entrata in vigore della LR.

Il Piano Strutturale di Sovicille considera i Sistemi ambientali come zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola, dalle quali sono escluse le parti di territorio individuate come UTOE, i perimetri delle quali, pertanto, coincidono con quelli del “territorio urbanizzato”, con le motivazioni e giustificazioni meglio esplicitate nella relazione illustrativa facente parte integrante del Piano stesso.

Ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono individuate all'interno delle Utoe, e quindi territorio urbanizzato, oltre ad alcuni completamenti nei nuclei e borghi rurali di Ancaiano, Tegoia e Brenna in base all'art. 65 LR 65/2014 e art. 7 del Regolamento approvato con delibera GR n. 681 del 26/06/2017.

Ai sensi dell'art. 4 comma 10 LR 65/2014, i nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine, dovendo comunque garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi.

Le norme del Piano Operativo, in generale ed in particolare all'art. 111, fanno propri tali obblighi, e ciò risponde anche all'accoglimento del contributo pervenuto da parte dell'Acquedotto del Fiora prot. n. 2407 in data 6/02/2015 e successiva integrazione prot. 7768 del 20/04/2018, per cui particolare attenzione andrà posta per gli interventi in loc. Tegoia, Simignano, Poggio Salvi, Brucciano, Brenna ed Orgia, che saranno subordinati alla effettiva esistenza dei presupposti.

Alcune aree di trasformazione ricadono entro il raggio di m 200 dal perimetro dell'impianto cimiteriale in virtù delle deroghe, a suo tempo ottenute (Rosia - Decreto Sindacale prot. n. 702/1992- Sovicille - Prefettura di Siena prot. 16787 del 15/12/1958), da parte dell'Amministrazione; di conseguenza la loro attuazione è subordinata al parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, ai sensi dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, qualora il Consiglio ravvisi l'interesse pubblico ad interventi edificatori entro tali fasce di rispetto.

Alcuni interventi di trasformazione localizzati in aree con rischio idraulico elevato o molto elevato, perlopiù incidenti sulle zone di Pian dei Mori, Bellaria ecc., sono subordinate all'ottemperanza delle norme vigenti in materia.

Infine dovranno essere rispettate tutte le misure di mitigazione e le prescrizioni dettate dal rapporto ambientale che comunque sono già inserite nelle NTA del P.O.

Si ritiene opportuno rivedere ed approfondire, anche con l'ausilio dei contributi e osservazioni, l'art. 18 comma 1 delle NTA, laddove si stabilisce che per il Patrimonio edilizio esistente, i limiti degli interventi prescritti dal Piano stesso, possono essere superati con la presentazione di un Piano di Recupero, senza stabilire alcun limite alla tipologia di intervento e senza chiarire un limite oltre il quale il Piano di Recupero costituisce variante al Piano Operativo.

In base al disposto del comma 5 dell'art. 104 L.R. n. 65/2014 l'adeguatezza delle indagini geologiche è stata certificata in data 20/06/2018 dai professionisti geol. Alberto Tomei e Ing. Claudio Lombardi, mentre la compatibilità degli atti di pianificazione agli esiti delle indagini è stata attestata dal tecnico progettista Arch. Roberto Vezzosi.

Il Responsabile del Procedimento ha depositato la pratica presso l'Ufficio Regionale "Genio Civile Toscana Sud", il quale ha acquisito la documentazione in data 21/06/2018 con prot. 328781 assegnando il n. 322 di deposito.

Procedura

La procedura di approvazione del Piano Operativo è quella descritta agli artt. 17, 18, 19, 20 della L.R. 65/2014 come di seguito:

- adozione dello strumento di pianificazione comprensivo del rapporto ambientale e la sintesi non tecnica di cui all'art. 24 L.R. 10/2010 e s. m. i., della relazione del responsabile del procedimento sull'attività svolta ai sensi dell'art. 18 L.R. 65/2014 e del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 stessa legge regionale
- trasmissione, tramite pec, del provvedimento adottato alla Regione Toscana, al

Segretariato Regionale del MiBACT e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Siena Grosseto e Arezzo, nell'ambito della procedura di conformazione al PIT-PPR (ai sensi dell'art. 6 comma 4 dell'accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo e Regione Toscana del 17/05/2018), alla Provincia e all'Unione dei Comuni Val di Merse, nonché ai soggetti interessati in materia di VAS come identificati nel Documento Preliminare di VAS

- pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT) dopo la precedente trasmissione
- il provvedimento adottato è depositato presso la sede comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana e pubblicato sul sito istituzionale dell'ente.
Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune, anche ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i., in virtù dell'art. 8 comma 6 medesima legge, nonché in virtù dell'accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo e Regione Toscana del 17/05/2018
- fermi restando gli adempimenti previsti dall'articolo 26 della l.r. 10/2010 (ovvero lo svolgimento dell'attività tecnico-istruttorie e dell'emissione del parere motivato da parte dell'autorità competente individuata con atto C.C. n. 32 del 5/06/2013 nella Struttura Operativa esistente presso l'Ufficio Tecnico U.O. Patrimonio Ambiente e Cave e nella Commissione interna di supporto in materia di VIA, VAS, entro 90 giorni dalla scadenza del termine entro cui possono presentarsi osservazioni, previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dall'autorità competente -Regione Toscana - per la valutazione d'incidenza) il Consiglio Comunale provvede all'approvazione dello strumento di pianificazione riferendo puntualmente alle osservazioni pervenute e motivando le determinazioni conseguentemente adottate.
La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, comprensive delle controdeduzioni alle osservazioni della Regione, della Provincia, del Segretariato Regionale del MiBACT, della Soprintendenza e dell'Unione dei Comuni; gli esiti dell'avvenuta integrazione procedurale fra VAS e Valutazione di Incidenza, sono pubblicate sul sito istituzionale del Comune, con l'indicazione della sede ove è possibile prendere visione del piano approvato e del rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa al piano, ai sensi dell'art. 28 L.R. 10/2010
- trasmissione dell'atto di approvazione, con i relativi allegati, alla Regione, alla Provincia e all'Unione dei Comuni Val di Merse, nonché ai soggetti interessati, almeno quindici giorni prima della pubblicazione del relativo avviso sul BURT, con accessibilità a chiunque anche in via telematica
- trasmissione alla Regione Toscana, al Segretariato Regionale del MiBACT e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Siena Grosseto e Arezzo del provvedimento di approvazione con i relativi allegati, contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle

determinazioni conseguentemente adottate, ai sensi dell'art. 21 disciplina PIT. Ai sensi dell'articolo 31 della L.R.65/2014, entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla Conferenza è invitato l'ente che ha adottato il provvedimento di approvazione, al fine di rappresentare i propri interessi, e la provincia interessata. I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine di 60 giorni dalla data di convocazione.

Nel caso in cui gli organi ministeriali si esprimano in senso negativo, l'approvazione degli strumenti non comporta gli effetti di cui all'articolo 143, comma 4, o di cui all'articolo 146, comma 5, del Codice.

- pubblicazione dell'avviso relativo all'approvazione del Piano Operativo, sul BURT, decorsi almeno quindici dalla trasmissione dell'atto di approvazione agli enti e comunicazione all'Autorità competente.
- Lo strumento acquista efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT

Considerato che ai sensi dell'art. 103 della L.R. 65/2014 il Comune sospende ogni determinazione in merito sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento di pianificazione urbanistica, ugualmente non sono ammessi interventi soggetti a SCIA in contrasto con le norme di salvaguardia degli strumenti di pianificazione, si ritiene opportuno precisare che le misure di salvaguardia previste all'art. 5 delle NTA del Piano Operativo avranno effetto dal momento in cui la delibera di adozione del Piano Operativo verrà pubblicata sul BURT;

Ritenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LR 65/2014, che il procedimento è iniziato con regolarità, l'Ufficio, in qualità di Responsabile del Procedimento

attesta

- che la formazione del Piano Operativo si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, nel rispetto della LR 65/2014 e smi, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate
- che il Piano Operativo risulta coerente con lo strumento di pianificazione territoriale dell'Ente -Piano Strutturale- e con gli strumenti sovraordinati PPIT e PTCP vigenti
- che il Piano Operativo è stato redatto tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti
- che sono state tenute in piena considerazione le disposizioni di cui al titolo I, capo I LR 65/2014 e smi, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale
- che l'individuazione del territorio urbanizzato è effettuata ai sensi dell'articolo 224 LR 65/2014 e smi in virtù di quanto previsto all'art. 232
- che sono state rispettate le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III LR 65/2014 e smi e del relativo regolamento di attuazione
- che sono state rispettate le disposizioni di cui al titolo V ed in particolare quanto previsto all'art. 95 e del relativo regolamento di attuazione

- che sono stati acquisiti tutti i pareri richiesti dalla legge, sono stati acquisiti i contributi formulati dai soggetti interessati
- che sono state rispettate le disposizioni vigenti in materia di accessibilità e trasparenza procedendo in ogni fase alla pubblicazione dei documenti sul sito web del Comune di Sovicille, anche nel rispetto del D.Lgs 33/2013
- che è stato recepito il rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione, di cui all'art. 38 della L.R. 65/2014, depositato con prot. 15004 in data 13/07/2018, e che lo stesso farà parte degli allegati dell'atto da adottare

propone al Consiglio Comunale

1. di approvare la presente relazione ai sensi dell'art. 18 LR 65/2014 rimessa dal Responsabile del Procedimento, quale parte integrante e sostanziale della deliberazione
2. di procedere all'adozione del Piano Operativo, comprensivo dei documenti relativi alla Valutazione Ambientale Strategica, redatto dal Raggruppamento temporaneo di Professionisti "Vezzosi Roberto – Tomei Alberto – Studio Tecnico Agostoli – Ambiente s.c. – Ldp studio – Romano Giulio", all'uopo incaricato, ai sensi dell'art.19 L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 8 comma 6 e art. 25 LR 10/2010 –
3. di dare atto che, ai sensi dell'art.18 L.R. 65/2014, il Piano Operativo è accompagnato dalla relazione del Responsabile del Procedimento e dal rapporto del Garante dell'informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 38 medesima legge
4. di valutare l'inserimento delle aree di trasformazione ricadenti entro il raggio di m 200 dal perimetro dell'impianto cimiteriale in virtù delle deroghe, a suo tempo ottenute (Rosia - Decreto Sindacale prot. n. 702/1992, Sovicille - Prefettura di Siena prot. 16787 del 15/12/1958), ravvisandone il pubblico interesse
5. di comunicare, tramite pec, il provvedimento adottato con tutti i suoi allegati, alla Regione Toscana, al Segretariato Regionale del MiBACT e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Siena Grosseto e Arezzo (art. 6 comma 4 dell'accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo e Regione Toscana del 17/05/2018), alla Provincia e all'Unione dei Comuni Val di Merse, nonché ai soggetti interessati dal procedimento di VAS come indicati dal Documento Preliminare
6. 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"
7. di pubblicare l'avviso di adozione del Piano Operativo sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT) dopo la trasmissione di cui al punto 4
8. di depositare il provvedimento adottato presso la sede comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana, termine entro il quale chiunque può prenderne visione e presentare le osservazioni che

ritenga opportune, anche ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i., in virtù dell'art. 8 comma 6 medesima legge, nonché in virtù dell'accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo e Regione Toscana del 17/05/2018

9. di dare atto che gli elaborati costitutivi del Piano Operativo, allegati, risultano i seguenti:

a) elaborati di Progetto:

- Relazione illustrativa
- Schede di valutazione paesaggistica delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio
- tavola PO Sintesi del progetto (scala 1:25.000)
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schede normative per edifici e complessi di pregio architettonico e rilevante valore storico-documentale
- tavola PO.01 Area urbana Sovicille scala 1:2000
- tavola PO.02 Area urbana la Macchia scala 1:2000
- tavola PO.03 Area urbana Volte Basse Pian dei Mori scala 1:2000
- tavola PO.04 Area urbana Carpineto scala 1:2000
- tavola PO.05 Area urbana San Rocco a Pilli scala 1:2000
- tavola PO.06 Area urbana Rosia scala 1:2000
- tavola PO.07 Area urbana Torri- Bellaria scala 1:2000
- tavola PO.08-15 fascicolo di 8 tavole formato A3 Borghi e Nuclei storici (08 Simignano, 09 Ancaiano, 10 Tegoia, 11 Ampugnano, 12 Tonni, 13 Stigliano, 14 Brenna, 15 Orgia) scala 1:2000
- PO.16-18 Territorio rurale (3 tavole) scala 1:10.000

b) elaborati degli studi geologici e idraulici:

- Relazione tecnica con schede di fattibilità per i Piani Attuativi (PA) e i Progetti unitari convenzionati (IC)
- Studi idrologico-idraulici relativi alla realizzazione degli “Interventi di mitigazione del rischio idraulico del fosso Serpenna e del torrente Rigo in località Pian dei Mori” e degli “Interventi di messa in sicurezza idraulica dei Fossi Mulinello e Busso in località Bellaria”:
 - d.01 Relazione tecnica illustrativa
 - d.02 – All. 1 Allegato di calcolo scenario interventi sul fosso Serpenna
 - d.02 – All.2 Allegato di calcolo scenario interventi sul fosso Serpenna e sul torrente Rigo
 - d.03 Calcolo sommario di spesa degli interventi
 - d.04 Quadro economico preliminare
 - Tav. 01 scala 1:2000
 - Tav. 02.1 scala 1:5000 1:2000 1:200
 - Tav. 02.2 scala 1:5000 1:2000 1:1000 1:200
 - Tav. 03.1 scala 1:4000
 - Tav. 03.2 scala 1:4000

c) elaborati della Valutazione Ambientale Strategica:

- Rapporto Ambientale di VAS
- Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale di VAS
- Appendice al Rapporto Ambientale di VAS

- Valutazione di Incidenza

d) Documentazione conoscitiva:

- tavole QC1. 01÷03 Quadro di unione schede di rilievo del patrimonio edilizio esistente scala 1:10.000
- Rilievo del Patrimonio edilizio esistente - Schede dettagliate volumi da I a VI
- tavole QC.2 01÷03 Uso del suolo (aggiornamento 2014) scala 1:10.000
- tavole QC.3 01÷03 Tessiture agrarie (aggiornamento 2014) scala 1:10.000
- tavole QC4. 01÷03 Vincoli e tutele sovraordinati scala 1:10.000
- Schede dei Beni Storico Architettonici e degli Aggregati del PTCP della Provincia di Siena - Il paesaggio nelle aree di pertinenza dei Beni Storico Architettonici
- Relazione sul territorio rurale e le attività agricole
- Tavola 2 Stato di variante e Studio paesaggistico ambientale per la realizzazione di variante urbanistica al PRG in località Bellaria

10. di dare atto che alla presente sono altresì allegati:

- Relazione Responsabile Procedimento ai sensi art. 18 L.R. 65/2014
- Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi art. 38 della L.R. 65/2014
- Contributi pervenuti nel procedimento di VAS

11. di dare atto che le misure di salvaguardia del presente strumento di pianificazione urbanistica entreranno in vigore con la pubblicazione della deliberazione sul BURT

12. di rivedere ed approfondire, anche con l'ausilio dei contributi e osservazioni, l'art. 18 comma 1 delle NTA, laddove si stabilisce che per il Patrimonio edilizio esistente, i limiti degli interventi prescritti dal Piano stesso, possono essere superati con la presentazione di un Piano di Recupero, senza stabilire alcun limite alla tipologia di intervento e senza chiarire un limite oltre il quale il Piano di Recupero costituisce variante al Piano Operativo

13. di accogliere il suggerimento dell'Autorità competente di cui alla determinazione n. 333 del 12/07/2018 *“Considerate le integrazioni trasmesse dall'Acquedotto del Fiora in data 20/04/2018, si suggerisce che i trattamenti individuali di depurazione possano essere valutati e attuati solo laddove non sia possibile ricorrere a trattamenti collettivi, in quanto i primi risultano generalmente meno efficaci.”* con inserimento nelle NTA del Piano Operativo.

Sovicille, lì 16/07/2018

Il Responsabile del procedimento
Ing. Rossana Pallini