



COMUNE DI RAPOLANO TERME
Provincia di Siena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 21/12/2018 ore 18:30 e seguenti
presso la sala adunanze posta nella Sede Municipale si e' riunito
il CONSIGLIO COMUNALE in adunanza Pubblica ed in prima convocazione

Sono presenti all'appello iniziale della seduta n° 9 consiglieri compreso il sindaco. Consiglieri assenti alla seduta n. 4 come segue:

Presente:		Presente:	
SPANU EMILIANO	P	SBARDELLATI ROSSELLA	P
BIANCUCCI SEVERINO	P	SERI FRANCESCA	P
DEMA GIULIA	P	ABBRUZZESE FRANCESCO	P
GRASSI NICOLA	P	BRUSCIA SABRA	P
MAZZINI ZEFFIRO	P	SAMMICHELI ALESSIO	A
PASQUI GIULIO	A	VECCHI SIMONA	A
RAFFAELLI GIULIA	A		

Alle ore 18.45 si assenta dall'aula consiliare il Sindaco, Emiliano Spanu, ai sensi dell'art. 78 del TUEL e ai sensi dell'art. 58 del Regolamento del Consiglio Comunale, non partecipando alla discussione del presente punto.

Consiglieri presenti: n. 8

Presiede il Vice Sindaco Valentina Magi, - Assiste il Vice Segretario Dott. Marco Anselmi incaricato della redazione del verbale.

Sono presenti gli assessori esterni: Ceccherini Simone, Magi Valentina, Raffaelli Perla, Vigni Federico

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattativa degli affari di cui all'oggetto, il cui verbale è allegato al solo originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale

ATTO N. 78

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI AREE TBR2 SU PORZIONE DEL COMPARTO CT04 "ARUNTE" A RAPOLANO TERME. ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il presente punto il Vice Sindaco MAGI VALENTINA;

Preso atto che il Responsabile dell' AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA E AMBIENTE ha sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale la sottoriportata proposta di deliberazione:

“

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE Al Consiglio Comunale

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INDIVIDUAZIONE DI AREE TBR2 SU PORZIONE DEL COMPARTO CT04 “ARUNTE” A RAPOLANO TERME. ADOZIONE.

Preso atto:

- che il Comune di Rapolano Terme è dotato di Piano Strutturale approvato, con D.C.C. n° 27 del 31 marzo 2005, ai sensi della L.R.T. 5/1995 e di Regolamento Urbanistico approvato, con D.C.C. n° 28 del 15 aprile 2009, ai sensi della L.R.T. 1/2005.
- che nell'anno 2010 è stata elaborata una variante generale al Regolamento Urbanistico (Variante 2010) approvata con D.C.C. n°4 del 7 febbraio 2011;
- che nell'anno 2014 è stata nuovamente elaborata una variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale di adeguamento al PTCP approvata con D.C.C. n° 10 del 26/02/2015;
- che lo scorso 16 marzo 2016 è scaduto il termine quinquennale di efficacia della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del Regolamento Urbanistico

Rilevato l'interesse manifestato da parte di alcuni proprietari di porzione delle aree comprese negli "Ambiti di trasformazione urbana per insediamenti a prevalente funzione residenziale - TCr1 - comparto CTO4 – località Arunte" assoggettate alla normativa dell'art. 56 delle NTA del R.U., di proporre l'approvazione di una variante semplificata per l'individuazione di aree TBr2 su porzione di detto comparto CT04 "Arunte";

Dato atto che ai sensi dell'art. 222 c. 2 bis, della L.R. 65/2014, entro il 27/11/2019 il Comune può comunque adottare e approvare varianti al Piano Strutturale (PS) o al Regolamento Urbanistico (RU);

Considerato che il preesistente comparto CTO4 era caratterizzato da un'ampia superficie territoriale e da una notevole frammentazione delle proprietà dei terreni compresi nel comparto che, di fatto, ha reso inattuabile la previsione urbanistica;

Rilevato che gli attuali proponenti della variante semplificata in oggetto esprimono la volontà di riformulare delle previsioni urbanistiche che, andando a ridurre significativamente la superficie interessata dagli interventi, e di conseguenza le relative capacità edificatorie, permettano di riqualificare il tessuto urbano della zona mediante l'introduzione di due zone "TBr2 - Ambiti di saturazione e/o integrazione dei tessuti consolidati" normate dall'art. 49 delle NTA del RU, ridelineando i margini a contorno della CTO4 preesistente, prevedendone l'attuazione attraverso lo strumento del Progetto Unitario Convenzionato di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014;

Considerato che l'amministrazione Comunale, in attesa che si formi il nuovo Piano Operativo, intende promuovere la variante richiesta, in conformità all'art. 222 della Legge Regionale 65/2014, così come descritto negli elaborati allegati;

Verificato che la variante proposta ha i requisiti indicati all'art. 30 della L.R. 65/2014, e valutata quindi la possibilità di procedere all'adozione e approvazione della stessa con le modalità previste all'art. 32 della medesima legge regionale;

Visto quanto disposto dal D.Lgs. n. 152/2006 e dalla L.R. n. 10/2010 in materia di V.A.S.;

Visto il vigente Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico;

Visto, per quanto attiene ai procedimenti preliminari all'adozione:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n° 89 del 03/10/2018 è stato nominato garante dell'informazione e della partecipazione il dipendente dell'ufficio tecnico comunale Ing. Sauro Malentacchi, dando atto che il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. Edilizia Privata, Urbanistica ed Ambiente del Comune di Rapolano Terme;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 77 del 21 dicembre 2018 è stato disposto di escludere dalla VAS, ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i., la *Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per individuazione di aree TBr2 su porzione del Comparto CT04 "Arunte" a Rapolano Terme* tenendo conto delle richieste/prescrizioni contenute nei pareri/contributi degli enti competenti in materia ambientale;

Dato atto:

che la variante semplificata di cui trattasi, elaborata dall'architetto Claudio Starnini, è costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione di variante semplificata al R.U.*
- *Tav. 1 Perimetro centri abitati*
- *Tav. 2 R.U. stato attuale*
- *Tav. 3 R.U. stato variante*
- *Tav. 4 Servizi a rete*
- *Tav. 5 Verifica dimensionamenti*
- *Verifica dimensionamento PS*
- *Documento preliminare VAS*

Constatato che la variante in oggetto non necessita di nuove indagini geologico tecniche in quanto propone modifiche che non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità, ai sensi del DPGR 25 ottobre 2011 n. 53/R, si è proceduto al deposito della certificazione di esenzione dall'effettuazione delle indagini geologiche presso l'Ufficio del Genio Civile di Siena, unitamente alle relative schede ed agli elaborati di variante, numero di deposito: 1188 del 13/12/2018;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento allegata al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visto il rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che, nella fase di rilascio dei titoli abilitati, gli oneri di urbanizzazione dovuti per l'attuazione delle previsioni oggetto del presente strumento dovranno essere corrisposti anche in considerazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera *d-ter* e comma 4bis del DPR 380/20001;

Visti:

il Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.

la Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i.

la Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i.

Acquisito, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;

PROPONE

- 1) Di prendere atto del contenuto della relazione del Responsabile del Procedimento, redatta in coerenza alle disposizioni di cui all'art. 18 comma 3 della LR 65/2014, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Di adottare, nei termini e modalità di cui agli artt. 30 e 32 la *Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per individuazione di aree TBr2 su porzione del Comparto CT04 "Arunte" a Rapolano Terme*, costituita dagli elaborati elencati in premessa.
- 3) Di dare atto che la variante è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010;
- 4) Di prendere atto del Rapporto del Garante della Comunicazione e della Partecipazione che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- 5) Di dare atto che la variante in oggetto non necessita di nuove indagini geologico tecniche ai sensi del DPGR 25/10/2011 n. 53/R, e che pertanto si è proceduto al deposito degli elaborati di variante e della certificazione di esenzione dall'effettuazione delle indagini presso l'Ufficio del Genio Civile di Siena, numero di deposito: 1188 del 13/12/2018;
- 6) Di dare atto che, nella fase di rilascio dei titoli abilitati, gli oneri di urbanizzazione dovuti per l'attuazione delle previsioni oggetto del presente strumento dovranno essere corrisposti anche in considerazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera *d-ter* e comma 4bis del DPR 380/20001;
- 7) Di dare atto che la variante, ai fini della sua definitiva approvazione, seguirà la procedura di cui all'art. 32 della L.R. n. 65/2014;
- 8) Di disporre la pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla Provincia;
- 9) Di disporre la pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione della variante all'albo pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Rapolano Terme;
- 10) Di dare atto che i documenti costituenti la variante saranno depositati presso l'ufficio Urbanistica, e consultabili in forma digitale sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo <http://www.comune.rapolanoterme.si.it/aree-tematiche/edilizia-privata-urbanistica-ambiente/162-garante-della-comunicazione>
- 11) Di dichiarare che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.
- 12) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.lgs n°267/2000.

Il Responsabile AREA TECNICA
LAVORI PUBBLICI EDILIZIA PRIVATA
URBANISTICA E AMBIENTE
Doriano Graziani ”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presa visione della proposta di deliberazione presentata dal Responsabile dell' AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA E AMBIENTE e ritenutala meritevole di approvazione;

Acquisito ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del servizio interessato e allegato all'originale del presente atto ;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge:

DELIBERA

- 1) Di prendere atto del contenuto della relazione del Responsabile del Procedimento, redatta in coerenza alle disposizioni di cui all'art. 18 comma 3 della LR 65/2014, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Di adottare, nei termini e modalità di cui agli artt. 30 e 32 la *Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per individuazione di aree TBr2 su porzione del Comparto CT04 "Arunte" a Rapolano Terme*, costituita dagli elaborati elencati in premessa.
- 3) Di dare atto che la variante è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010;
- 4) Di prendere atto del Rapporto del Garante della Comunicazione e della Partecipazione che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- 5) Di dare atto che la variante in oggetto non necessita di nuove indagini geologico tecniche ai sensi del DPGR 25/10/2011 n. 53/R, e che pertanto si è proceduto al deposito degli elaborati di variante e della certificazione di esenzione dall'effettuazione delle indagini presso l'Ufficio del Genio Civile di Siena, numero di deposito: 1188 del 13/12/2018;
- 6) Di dare atto che, nella fase di rilascio dei titoli abilitati, gli oneri di urbanizzazione dovuti per l'attuazione delle previsioni oggetto del presente strumento dovranno essere corrisposti anche in considerazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera *d-ter* e comma 4bis del DPR 380/20001;
- 7) Di dare atto che la variante, ai fini della sua definitiva approvazione, seguirà la procedura di cui all'art. 32 della L.R. n. 65/2014;
- 8) Di disporre la pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla Provincia;
- 9) Di disporre la pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione della variante all'albo pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Rapolano Terme;
- 10) Di dare atto che i documenti costituenti la variante saranno depositati presso l'ufficio Urbanistica, e consultabili in forma digitale sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo <http://www.comune.rapolanoterme.si.it/aree-tematiche/edilizia-privata-urbanistica-ambiente/162-garante-della-comunicazione>
- 11) Di dichiarare che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento;

Con votazione unanime favorevole resa nelle forme di legge:

DELIBERA

1) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4[^] comma, del D.lgs. n° 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

Vice Sindaco
Valentina Magi

Vice Segretario
Dott. Marco Anselmi

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate,
il quale costituisce originale dell'Atto;*