



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO
Provincia di Grosseto

So Burs
25/6/14 n° 25

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 8 Del 07-04-2014

COPIA

**Oggetto: URBANISTICA- ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO E PUNTUALE VARIANTE
AL REGOLAMENTO URBANISTICO DELL'AREA EX TANNINO**

L'anno duemilaquattordici il giorno sette del mese di aprile alle ore 17:20 e seguenti, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.
Il Consiglio Comunale del Comune suddetto, convocato con avvisi scritti, si è riunito in sessione straordinaria in prima convocazione.
Eseguito l'appello risultano presenti:

FRANCI CLAUDIO	P	RUSTICHINI MARCELLO	P
BORGONI MIRCO	A	FERA FRANCESCA	A
ULIVIERI FRANCO	P	MASSAI CRISTINA	P
PIOLI SUSANNA	P	FREDIANI MARIELLA	P
NANNETTI LUCIA	P	MONACI MAURIZIO	P
SODI DUILIO	P	BARTALINI MICHELE	A
SCARPELLINI ROBERTO	P	GUERRINI FABIO	P
COPPI ALBERTO FEDERICO	A	GINANNESCHI SANDRO	P
DUCHI FABIO	P		

Assegnati n. 17 In carica n. 17 Presenti n. 13 e assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:
Presiede il Sig. **FRANCI CLAUDIO** in qualità di Sindaco.
Partecipa il Segretario Comunale **ASCIONE GIUSEPPE**.

Intervengono all'adunanza del Consiglio Comunale gli assessori:
Panebianco Salvatore; Pieraccini Cinzia; Pii Maurizio; Pitardi Romelia.

La seduta è Pubblica.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della seguente deliberazione sono stati espressi pareri di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza da parte della Soc. T.A.N. s.r.l. acquisita al protocollo n.7010 in data 09/08/2012 relativa alla realizzazione del Piano di Recupero di riqualificazione dell'area "Ex tannino" con contestuale Variante Puntuale di integrazione al Regolamento Urbanistico Vigente;

VISTO che il Comune di Castel del Piano è dotato di Piano Strutturale ai sensi della L.R. 5/95 approvato in via definitiva con deliberazione C.C. n.8 del 29/03/2005;

VISTO il Regolamento Urbanistico Comunale approvato con deliberazione C.C. n.29 del 23/09/2006;

VISTO che il regolamento urbanistico individua la suddetta area nelle tavole serie 04 n. 6 e 10 in Ambito C1 "area con attività incompatibili" e che la suddetta area è attualmente utilizzata per attività di betonaggio e trattamento inerti;

VISTO che l'area di cui trattasi è catastalmente individuabile al Foglio 33 p.lle 182,183,184,185,186,210,211,212,217, del NCEU del Comune di Castel del Piano;

VISTO che il Regolamento Urbanistico, con le relative varianti, rientra nel campo di applicazione diretta della VAS in quanto atto di pianificazione territoriale così come disciplinato dal D.Lgs. 152/2006 e dalla L.R. 10/2010 e che l'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

VISTO che l'art. 5 bis comma 1 lett. g) della L.R. 10/2010 dispone che per le varianti al Regolamento Urbanistico sono sottoposte all'effettuazione della V.A.S. secondo le procedure indicate all'art.23 della stessa legge;

CONSIDERATO che la variante al R.U. di cui trattasi, seppur ricadente in ambito sottoposto a vincolo ex D.Lgs. 42/2004 risulta di contenuta estensione territoriale (compresa tra via dei Mille e Via Campogrande) e che pertanto possa essere inquadrata come "modifica minore" del R.U.

VISTO quanto disposto da:

- Direttiva 2001/42/CE relativo alla disciplina dello strumento della Valutazione Ambientale Strategica
- L.R. 1 del 03/01/2005 e s.m.i. "Norme per il Governo del Territorio" e regolamento n.4/R-DPGRT 9/2/2007
- D.Lgs. 152 del 3/4/2006 e s.m.i. (in particolare D.Lgs.4/2008 e D.Lgs. 128/2010) Recepimento a livello nazionale direttiva europea V.I.A. e V.A.S.
- DPGR 9/2/2007 n.4/R Regolamento di attuazione dell'art.11 comma 5 della Legge Regionale 3/1/2005 n.1 in materia di valutazione integrata
- D.Lgs. 16/1/2008 n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3/4/2006 n.152 recante norme in materia ambientale"
- L.R. n.10 del 12/02/2010 e s.m.i. (in particolare L.R. 69/2010) "Norme in materia di VAS, VIA e di valutazione di incidenza" con cui la Regione Toscana recepisce la normativa sovraordinata e dettaglia la disciplina di VAS



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

- D.Lgs. 29/6/2010 n. 128 " Modifiche ed integrazioni del Decreto Legislativo 3/4/2006 n.152 recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della legge 18/6/2009 n.69
- L.R. 69 del 30/12/2010 "Modifica alla legge 10/10 (Norme in materia di VAS VIA e valutazione di incidenza)
- Decisione della Giunta Regionale Toscana n.2 del 27/06/2011 relativa al "Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali"
- L.R. 6 del 17/02/2012 recante "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla L.R. 10/2010 alla L.R. 49/1999 alla L.R. 56/2000 alla L.R. 61/2003 alla L.R. 1/2005;

DATO ATTO che a seguito di quanto sopra enunciato, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a dare avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con contestuale Variante Puntuale di Integrazione al Regolamento Urbanistico Vigente per l'area "Ex tannino " del Capoluogo con deliberazioni del Consiglio comunale n. 50 del 09/11/2012 e n. 20 del 31/5/2013, stabilendo in particolare, anche ai sensi dell'art. 15 comma 2 della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio" :

1. DI AVVIARE il procedimento della "Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e il contestuale procedimento di approvazione della Variante Puntuale di Integrazione Al Regolamento Urbanistico Vigente" per l'area "Ex tannino " del Capoluogo;
2. di approvare, ai fini dell'avvio del procedimento di variante al regolamento urbanistico, ai sensi dell'art 15 LRT 01/05 e ss.mm.ii., il documento preliminare per la definizione del rapporto ambientale-procedura di valutazione strategica (V.A.S.) (Allegato A) inoltrato dalla proponente ditta T.A.N. S.r.l. acquisito al protocollo comunale al n. 9720 del 8/11/2012, con specifico riferimento a quanto nello stesso contenuto riguardo:
 - a. alla definizione degli obiettivi di piano;
 - b. alla definizione del quadro conoscitivo di riferimento, fermo restando che quest'ultimo potrà essere implementato dalle ulteriori ricerche individuate a seguito dell'acquisizione degli apporti e dei contributi degli enti e delle autorità sollecitate anche nell'ambito della contestuale procedura di V.A.S.;
3. DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento della "Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e del contestuale procedimento "Variante Puntuale di Integrazione Al Regolamento Urbanistico Vigente" per l'area "Ex tannino " del Capoluogo" è il Geom. Paolo Pericci, responsabile area tecnica-urbanistica del Comune di Castel del Piano;
4. DI DARE MANDATO al Geom. Paolo Pericci, responsabile area tecnica-urbanistica, nella qualità di Responsabile del Procedimento, di predisporre quanto necessario ai fini del processo di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del titolo II VAS del D.Lgs. n. 152/06 sulla "Variante Puntuale di Integrazione Al Regolamento Urbanistico Vigente" per l'area "Ex tannino " del Capoluogo" ;
5. DI DARE ATTO che l'avvio del procedimento ai sensi dell'art 15 c. 3 della L.R. n. 1/05, è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di VAS di cui all'art 23 della L.R. n. 10/10, ai fini delle consultazioni per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale;
6. DI NOMINARE quale "Garante della Comunicazione" per l'avvio del procedimento per la "Variante Puntuale di Integrazione al Regolamento Urbanistico Vigente" per l'area "Ex tannino " del Capoluogo" . " ai sensi dell'art. 19 della L.R. 01/05 la Dott.ssa Roberta Pieri responsabile del Servizio Amministrativo del Comune di Castel del Piano;

Le medesime deliberazioni provvedevano altresì ad individuare i soggetti coinvolti nel procedimento amministrativo;



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

VISTA la Legge Regionale 3.1.2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio" con la quale la Regione Toscana ha innovato il processo di formazione, adozione e approvazione degli strumenti urbanistici.

VISTI gli obiettivi, le condizioni e le regole statutarie espressi dalla disciplina del Piano Strutturale Comunale.

TENUTO CONTO:

- che l'Amministrazione Comunale in fase di elaborazione delle linee fondanti della Variante al Regolamento Urbanistico ha praticato forme di consultazione e di ascolto attivo della popolazione, delle associazioni e delle organizzazioni sociali nonché dei singoli cittadini;
- che il processo partecipativo caratterizzante il lavoro di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico ha costituito un importante momento di sensibilizzazione della cittadinanza alle problematiche connesse all'attività di pianificazione territoriale ed urbanistica;

VISTI gli elaborati del progetto di R.U. prodotti dal progettista incaricato Arch. Luca Merelli come qui di seguito indicati:

	PROCEDURA DI VAS
1	Rapporto ambientale
2	Sintesi non tecnica
	PIANO DI RECUPERO E VARIANTE AL RU
1	Relazione tecnico-urbanistica
2	Relazione geologica (indagini sismiche e studio idrologico-idraulico)
3	TAV. 1 - Carta di inquadramento - analisi e approfondimenti tematici
4	TAV. 2 - Carta della pericolosità e della fattibilità
	VARIANTE AL R.U.
1	Stralcio stato attuale e stato modificato - TAV. 04 R.U. (Destinazioni urbanistiche Castel del Piano 6)
2	Stralcio stato attuale e stato modificato - TAV. 05 R.U. (Carta della fattibilità- Castel del Piano)
	PIANO DI RECUPERO
1	Tav. 01 - Stralcio stato modificato - Tavole 04/05 (regolamento urbanistico)
2	Tav. 02 - Stato attuale - rilievo e calcolo dei volumi
3	Tav. 03 - Stato di progetto-planimetria generale
4	Tav. 04 - Stato di progetto- edifici A, B e C
5	Tav. 05 - Rendering

PRESO ATTO che:

-le previsioni della variante al regolamento urbanistico NON comportano l'individuazione di aree sottoposte a **vincolo preordinato all'esproprio** ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica n. 327/2001;

Preso atto che dell'avvio del procedimento di cui alla richiamata deliberazione n. 7 del 25/03/2013 è stato dato avviso pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Castel del Piano;

Vista la nota n. 439 prot. del 14/01/2013 (INVIATA VIA PEC) con la quale è stato trasmesso, ai soggetti competenti in materia ambientale ed all'Autorità competente il documento preliminare di valutazione ambientale strategica redatto ai sensi della LRT n. 10/2010;

Visti:

-il Piano per l'assetto idrogeologico (PAI) del competente Bacino Regionale Ombrone;



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

-il Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana (PIT) approvato con delibera di consiglio regionale 72 del 24/07/2007 e successive integrazioni;

-la delibera di consiglio regionale n. 32 del 16 giugno 2009 con la quale è stata adottata l'implementazione del PIT con valore di piano paesaggistico;

-il Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Grosseto;

Visto che i soggetti competenti hanno provveduto a fornire i contributi di competenza di seguito riportati:

1) Amministrazione Provinciale di Grosseto - Dipartimento Sviluppo Sostenibile Arch. Lucia Gracili con prot. 0115620 del 08/07/2013, richiamato il mancato ricevimento della Deliberazione Consiglio Comunale n.50 del 09/12/2012 richiede:

- destinazione d'uso e dimensionamento delle previsioni al fine delle verifiche di congruità con i Piani Sovraordinati;
- verifica di competenza dell' Ente Parco Nazionale Museo delle Miniere dell' Amiata
- valutazione sulla eventuale ricostruzione della ciminiera
- attenzione sulla matrice ambientale acqua nel sottosuolo

2) Azienda Unità Sanitaria Locale n.9 di Grosseto Dipartimento della Prevenzione sede di Arcidosso Dott. Giuseppe Boncompagni con prot.7369 del 11/07/2013 richiede:

- a) valutazione previsionale di clima acustico dell'area;
- b) verifica del traffico auto veicolare e rappresentazione del sistema della viabilità, dei parcheggi e dei percorsi pedonali e ciclabili;
- c) realizzazione di barriere fonoassorbenti ai fini dell'isolamento dell'insediamento produttivo di lavorazione lapidea esistente;
- d) regimazione delle acque superficiali e meteoriche, valutazione delle portate idrauliche del fosso "Munistaldo", prevenzione dei fenomeni di stagnazione delle acque meteoriche;
- e) verifica della regolarità della gestione degli scarichi degli insediamenti esistenti
- f) collocazione adeguata delle piazzole per RSU, RSAU e MPS;
- g) fasce di rispetto in relazione alle eventuali sorgenti idriche destinate al consumo umano;
- h) misure idonee atte a ridurre disagio ai residenti nelle fasi di cantiere;
- i) riferimenti normativi per ricettori sensibili;
- j) riferimento per gli standards igienico-edilizi nella progettazione dei luoghi di lavoro
- k) riferimento ai requisiti igienico-sanitari nella progettazione di civili abitazioni

3) ENEL Distribuzione-Divisione infrastrutture e Reti , procuratore del gruppo Enel Sig. Enzo Bevilacqua in riferimento alla comunicazione del Comune di Castel del Piano del 11/06/2013 prot.4685 risponde che "per l'elettrificazione dell'area, considerato che attualmente la massima potenza a disposizione non supera i 15 KW, sarà necessario costruire una o più cabine di trasformazione 15000/400V in funzione del fabbisogno energetico... Gli impianti di distribuzione esistenti sotterranei MT/BT sono lungo la Via dei Mille: a tali impianti si dovranno collegare le nuove linee elettriche alimentanti la/le eventuali cabine nuove ed a tale scopo andranno previsti degli



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

accessi/strade all'area da Via dei Mille, strade che saranno utilizzate anche per l'interramento dei nuovi cavi elettrici..."

4) REGIONE TOSCANA-Bacino regionale Ombrone, Dott.Ing. Francesco Pistone, Segretario Generale, in riferimento alla comunicazione del Comune di Castel del Piano del 11/06/2013 prot.4685 comunica: " che gli strumenti generali (P.S. e R.U.) sono adeguati al P.A.I., che l'area di interesse non ricade in pericolosità idraulica o geomorfologica molto elevata, ricade nel "Dominio Geomorfologico Idraulico Forestale" e risulta attraversata da un corso d'acqua del reticolo di acque superficiali del P.A.I..Pertanto lo strumento urbanistico dovrà recepire le direttive di cui agli artt.18 e 19 delle Norme di piano".

Considerato che, in riferimento ai suddetti contributi, le soluzioni progettuali proposte nel Rapporto Ambientale vanno ad adeguare le osservazioni pervenute al Rapporto Preliminare e comunque saranno oggetto di valutazione da parte del Nucleo Unico di Valutazione (autorità competente)

Considerato che con nota del 28/03/2014 prot. 2349 la società proponente ha richiesto di poter monetizzare la cessione dei parcheggi a standard anche al fine di consentire all' Amministrazione Comunale di disporre dei mezzi per la realizzazione di un raccordo stradale tra l'area di Campogrande e via Po;

Ritenuto che l' Amministrazione Comunale è interessata al potenziamento della viabilità locale creando una interconnessione stradale più agevole e aggiuntiva a quella esistente realizzando un collegamento tra la parte Est-Sud-Est dell'area di intervento e l'area parcheggi di via Po con conseguente interconnessione con la medesima viabilità.

Considerato che tale soluzione permetterebbe all' Amministrazione Comunale di conseguire l'obiettivo del miglioramento complessivo della viabilità locale decongestionando via dei Mille e via Santucci e creando una via di allontanamento in direzione di Arcidosso;

Preso atto che nelle immediate vicinanze dell'area di intervento è già esistente un'area di parcheggio della superficie di mq. 1452,68 per 49 posti auto, normalmente e facilmente utilizzabile per le esigenze di sosta connesse alle trasformazioni urbanistiche previste dalla variante puntuale al Regolamento Urbanistico;

Considerato che il progetto di variante puntuale prevede la scheda norma 13 PUA e la normativa tecnica di attuazione è aggiuntiva a quella già prevista dal vigente RU e che tali disposizioni includono la previsione della possibile monetizzazione degli standard di cui al D.M. 1444/68 e del Regolamento Urbanistico;

Vista la nota n. 2407 del 31/03/2014, con la quale venivano depositati presso l'Autorità di Bacino Regionale Ombrone, gli elaborati tecnici relativi al Piano di Recupero e Variante puntuale e d'integrazione al RU ai fini del parere del predetto ufficio ai sensi degli artt. 5, 6, 13, 14 e 15 delle norme di piano PAI;

Visti il **rapporto ambientale e la sintesi non tecnica**, a firma del dott. Arch. Luca Merelli, di cui alla legge regionale 10/2010 relativi al progetto definitivo di variante al R.U. ed al piano di recupero di cui trattasi;

Considerato che:

-il Comune deve corredare il regolamento urbanistico delle indagini dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione (art. 3 Decreto del presidente della Giunta regionale 25 ottobre 2011 n. 53/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche" ;



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

-le **indagini geologiche** dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione contenute nella *Relazione sulle indagini geologiche* (ALLEGATO 2 al progetto di PDR) redatta ai sensi della normativa vigente dal Geologo Guastini Ubaldo, professionista incaricato;

-in data 02/04/2014, ai sensi dell'art. 62 della LRT 1/2005 e relativo regolamento di attuazione, è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Grosseto;

-ai sensi dell'art. 10 del regolamento di attuazione citato, **a seguito della comunicazione della data e del numero di deposito di cui sopra**, il Comune può **procedere alla adozione del regolamento urbanistico**;

Visti :

-la L. 1150/42 *Legge Urbanistica* e il DPR 380/2001 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*;

-il D.Lgs. 03-04-2006, n. 152 *Norme in materia ambientale*;

-il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*;

-l'art. 39 della L.R. 5/95 *Norme per il governo del territorio*;

-la L.R. 1/2005 *Norme per il governo del territorio e Regolamenti d'attuazione*;

-la LRT 10/2010 *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*;

-la L.R. n. 30/2005 *Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità*;

-la L. 241/90 *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;

-il D. Lgs. 267/2000 *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;

-lo Statuto comunale;

Viste le istruzioni tecniche regionali vigenti;

VISTO il Rapporto del Garante della comunicazione redatto ai sensi dell'art. 20 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la **relazione del Responsabile del procedimento** a firma Dott. Agr. Fabio Menchetti redatta ai sensi dell'art. 16 della LR 1/2005 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1) nella quale viene accertato e certificato:

-che il procedimento di formazione del presente regolamento urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti

-che il piano si è formato in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'art. 2 comma 6 lett. C del Piano di Indirizzo Territoriale regionale e delle misure di salvaguardia definite all'art. 36 della medesima disciplina, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, non comportando modifiche al piano strutturale vigente;



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

PRESO ATTO che:

-la variante al regolamento urbanistico è stata redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 55 LRT 1/2005;

RITENUTO che ricorrano i presupposti per adottare la Variante puntuale al Regolamento Urbanistico, in coerenza con il Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 8 del 29/03/2005, con contestuale adozione del Piano di recupero dell'area ex tannino in Castel del Piano, composti degli elaborati previsti dall'art. 55 della L.R.T. n. 1/05, ai sensi dell'art. 17 della medesima legge regionale;

CONSIDERATO che con il presente atto si procede all'adozione del Piano di Recupero dell'Area ex Tannino in Castel del Piano con contestuale variante puntuale al R.U.

Considerato che, sotto il profilo del procedimento VAS, attesa la contestuale variante puntuale al R.U., non è necessario sottoporre il progetto di Piano di Recupero a procedura VAS alla luce della disposizione di cui all'art.5 comma 8 del D.L. 70/2011, trattandosi, nella specie, di strumento urbanistico attuativo reso conforme ab origine al Regolamento Urbanistico;

ACCERTATA la competenza consiliare in ordine alla adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera b del D.lgs 267/2000;

VERIFICATO che l'adozione della proposta di variante al regolamento urbanistico e piano di recupero non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che pertanto non si rende necessario il parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio competente ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Delibera

- 1) Di approvare la premessa narrativa.
- 2) di prendere atto:
 - a) della Relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. n. 1/05, dal Responsabile del Procedimento che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1);
 - b) del Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 20 della LRT 1/2005 allegato al presente atto quale parte integrante (ALLEGATO 2);
- 3) di adottare, ai sensi degli artt. 17, 17bis e 18 LRT 1/2005, il Piano di Recupero dell'Area Ex Tannino e contestuale variante puntuale al regolamento urbanistico del Comune di Castel del Piano;
- 4) di dare atto che, relativamente agli strumenti adottati, sarà acquisito il parere di cui all'art. 26 della LRT 12/2/2010, n. 10 riservandosi i provvedimenti di cui al comma 3 del citato art. 26;
- 5) dare atto che con l'adozione della variante al regolamento urbanistico entrano in vigore le Misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 61 della LRT 1/2005;



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

- 6) **di disporre inoltre che** a cura del Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica, Geom. Paolo Pericci:
- a. della adozione del presente atto sia data **tempestiva comunicazione** alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto cui saranno **trasmessi gli strumenti urbanistici adottati ed i relativi allegati** ai sensi degli artt. 17 e 17 bis LRT 1/2005;
 - b. gli elaborati costituenti il Piano di Recupero e contestuale variante al RU e i relativi allegati siano **depositati nella sede comunale** presso gli uffici dell'Area Tecnica Urbanistica e presso l'ufficio di Segreteria per la durata di **sessanta giorni consecutivi** decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare le **osservazioni** ritenute opportune **sia in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica, sia in ordine ai contenuti specifici degli strumenti urbanistici adottati**;
 - c. di tale deposito ne sia data notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio informatico del Comune e con le modalità che il **Garante della comunicazione ha stabilito nell'allegato Rapporto**;
 - d. l'avviso di deposito, il Piano di Recupero e la contestuale variante puntuale al RU e i relativi allegati, unitamente alla presente deliberazione ed i relativi allegati siano pubblicati in apposita sezione del sito WEB istituzionale del Comune di Castel del Piano nonché nella sezione amministrazione aperta a norma del D.lgs. n. 33/2013.
- 7) **di specificare che** decorso il termine ultimo per la presentazione di osservazioni, l'amministrazione comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano di recupero e della contestuale variante puntuale al regolamento urbanistico, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni pervenute.



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

UFFICIO TECNICO

Marconi, 9 58033 Castel del Piano (GR) tel 0564/973543 fax 0564/957155

ALLEGATO n° 1

Adozione Piano di Recupero dell'Area Ex Tannino e contestuale variante puntuale al regolamento urbanistico del Comune di Castel del Piano

- Dichiarazione del responsabile del procedimento

DICHIARAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART.16 DELLA L.R. 01/05

**OGGETTO:ADOZIONE REGOLAMENTO PIANO DI RECUPERO DELL'AREA EX
TANNINO E CONTESTUALE VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
DEL COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premessa:

Il Responsabile del Procedimento ha iniziato le sue Dichiarazioni ai sensi dell'art.16 della L.R.01/05 rendendo conto che lo strumento di pianificazione territoriale si svolgesse nella correttezza delle procedure avviate ai sensi della L.R. 5/95 e potesse proseguire ai sensi degli artt.21,22,23 della L.R. 01/05 in quanto il compiuto avvio del procedimento del medesimo strumento di Pianificazione territoriale richiama la volontà di seguire le procedure dell'Accordo di Pianificazione secondo quanto già normato dall'Art.36 della L.R. 5/95. La stesura dello strumento e la sua natura hanno consentito di poter proseguire la procedura richiamando esclusivamente l'art.17 della L.R. 01/05. La variante di cui all'oggetto seguirà la procedura dettata dall'art. 15 della L.R.1/2005.

In tal senso verifica e certifica che:

- il Comune di Castel del Piano è dotato di Piano Strutturale ai sensi della L.R. 5/95 approvato in via definitiva con deliberazione C.C. n.8 del 29/03/2005
- il Comune di Castel del Piano è dotato di Regolamento Urbanistico Comunale approvato con
- che il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana è stato approvato con delibera del Consiglio Regionale n° 72 del 24/07/2007;



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

Visto che con le deliberazioni del Consiglio comunale n. 50 del 09/11/2012 e n. 20 del 31/5/2013 venivano individuato quale del responsabile del procedimento il del resp dell'area tecnico-urbanistica Geom.Paolo Pericci, e quale garante della comunicazione il responsabile del Servizio Amministrativo Dott.ssa Pieri Roberta;

Che dell'avvio del procedimento di cui alla richiamata deliberazione n. 7 del 25/03/2013 è stato dato avviso pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Castel del Piano;

CHE con la nota n. 439 prot. del 14/01/2013 (INVIATA VIA PEC) è stato trasmesso, ai soggetti competenti in materia ambientale ed all'Autorità competente il documento preliminare di valutazione ambientale strategica redatto ai sensi della LRT n. 10/2010s al fine di raccogliere i relativi contributi;

Visto che sulla VAS sono pervenuti alcuni contributi da vari enti che saranno oggetto di valutazione e risposta, con stesura della VAS definitiva;

Che in data in data 02/04/2014, ai sensi dell'art. 62 della LRT 1/2005 e relativo regolamento di attuazione, è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Grosseto, che ha assegnato il n. _____

Visto che il Piano di Recupero dell'Area Ex Tannino e contestuale variante puntuale al regolamento urbanistico è composta dai seguenti elaborati:

Elenco elaborati

	PROCEDURA DI VAS
1	Rapporto ambientale
2	Sintesi non tecnica
	PIANO DI RECUPERO E VARIANTE AL RU
1	Relazione tecnico-urbanistica
2	Relazione geologica (indagini sismiche e studio idrologico-idraulico)
3	TAV. 1 – Carta di inquadramento – analisi e approfondimenti tematici
4	TAV. 2 – Carta della pericolosità e della fattibilità
	VARIANTE AL R.U.
1	Stralcio stato attuale e stato modificato – TAV. 04 R.U. (Destinazioni urbanistiche Castel del Piano 6)
2	Stralcio stato attuale e stato modificato – TAV. 05 R.U. (Carta della fattibilità- Castel del Piano)
	PIANO DI RECUPERO
1	Tav. 01 – Stralcio stato modificato – Tavole 04/05 (regolamento urbanistico)
2	Tav. 02 – Stato attuale – rilievo e calcolo dei volumi
3	Tav. 03 – Stato di progetto-planimetria generale
4	Tav. 04 – Stato di progetto- edifici A, B e C
5	Tav. 05 - Rendering



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

CIO' PREMESSO

Il sottoscritto in qualità di responsabile del procedimento ai sensi dell'art.16 della L.R. 01/05, ai fini della Approvazione del Piano di Recupero dell'Area Ex Tannino e contestuale variante puntuale al regolamento urbanistico comunica di aver proceduto all'avvio del procedimento e di aver apportato le modifiche alle NTA del Piano in conformità alla vigente normativa;

CERTIFICA

-che il procedimento di formazione del Piano di Recupero dell'Area Ex Tannino e contestuale variante puntuale al regolamento urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti
-che il piano si è formato in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'art. 2 comma 6 lett. C del Piano di Indirizzo Territoriale regionale e delle misure di salvaguardia definite all'art. 36 della medesima disciplina, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, non comportando modifiche al piano strutturale vigente;

- Che il Piano di Recupero dell'Area Ex Tannino e contestuale variante puntuale al regolamento urbanistico si compone dei seguenti documenti:

Adozione regolamento urbanistico

- Dichiarazione del responsabile del procedimento

Elenco elaborati

	PROCEDURA DI VAS
1	Rapporto ambientale
2	Sintesi non tecnica
	PIANO DI RECUPERO E VARIANTE AL RU
1	Relazione tecnico-urbanistica
2	Relazione geologica (indagini sismiche e studio idrologico-idraulico)
3	TAV. 1 – Carta di inquadramento – analisi e approfondimenti tematici
4	TAV. 2 – Carta della pericolosità e della fattibilità
	VARIANTE AL R.U.
1	Stralcio stato attuale e stato modificato – TAV. 04 R.U. (Destinazioni urbanistiche Castel del Piano 6)
2	Stralcio stato attuale e stato modificato – TAV. 05 R.U. (Carta della fattibilità- Castel del Piano)
	PIANO DI RECUPERO
1	Tav. 01 – Stralcio stato modificato – Tavole 04/05 (regolamento urbanistico)
2	Tav. 02 – Stato attuale – rilievo e calcolo dei volumi
3	Tav. 03 – Stato di progetto-planimetria generale
4	Tav. 04 – Stato di progetto- edifici A, B e C
5	Tav. 05 - Rendering

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

Geom. Paolo Pericci



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

All. 2

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

AI SENSI DELL'ART.20 COMMA 2 DELLA L.R. 01/05 e s.m.i.

“ Adozione della Variante Puntuale di Integrazione al Regolamento Urbanistico Vigente - Piano di Recupero dell'Area Ex Tannino del capoluogo ”

Premessa:

Visto che la Legge Regione Toscana n.01/05 e s.m.i. ai sensi dell'art.19, ha istituito il Garante della Comunicazione, il quale deve assolvere a quanto dettato dall'art.20 della medesima Legge, articolo che recita *“Il Garante della Comunicazione assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e nelle modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo”*.

Visto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 29/03/2005 è stato approvato il Piano Strutturale e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. n.29 del 23/09/2006 è stato approvato il Regolamento Urbanistico

Vista la Dichiarazione del Responsabile del Procedimento del 04/02/2014 ai sensi dell'art.16 della L.R.T. 01/05 e s.m.i.;

3. Visto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.50 del 09/11/2012 e n. 20 del 31/5/2013 è stato avviato il Procedimento di V.A.S. e il contestuale procedimento di adozione della Variante Puntuale di Integrazione Al Regolamento Urbanistico Vigente- Piano di Recupero dell'Area Ex Tannino del capoluogo

4. Considerato che nelle medesime deliberazioni si dava inoltre atto che:

- Il Responsabile del Procedimento del Regolamento Urbanistico della V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) è stato individuato nella figura del Responsabile Area Tecnica-Urbanistica Geom. Paolo Pericci

- Il Garante della Comunicazione del Regolamento Urbanistico è stato individuato nella figura della Responsabile del Servizio Amministrativo Dott.ssa Pieri Roberta;

Vista la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Castel del Piano della comunicazione di avvio del procedimento di V.A.S. del Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge Regione Toscana n.10/2010;

Visto il contributo pervenuto da:

1) Amministrazione Provinciale di Grosseto - Dipartimento Sviluppo Sostenibile Arch. Lucia Gracili con prot. 0115620 del 08/07/2013, richiamato il mancato ricevimento della Deliberazione Consiglio Comunale n.50 del 09/12/2012 richiede:



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

- destinazione d'uso e dimensionamento delle previsioni al fine delle verifiche di congruità con i Piani Sovraordinati;
- verifica di competenza dell' Ente Parco Nazionale Museo delle Miniere dell' Amiata
- valutazione sulla eventuale ricostruzione della ciminiera
- attenzione sulla matrice ambientale acqua nel sottosuolo

2) Azienda Unità Sanitaria Locale n.9 di Grosseto Dipartimento della Prevenzione sede di Arcidosso Dott. Giuseppe Boncompagni con prot.7369 del 11/07/2013 richiede:

- l) valutazione previsionale di clima acustico dell'area;
- m) verifica del traffico auto veicolare e rappresentazione del sistema della viabilità, dei parcheggi e dei percorsi pedonali e ciclabili;
- n) realizzazione di barriere fonoassorbenti ai fini dell'isolamento dell'insediamento produttivo di lavorazione lapidea esistente;
- o) regimazione delle acque superficiali e meteoriche, valutazione delle portate idrauliche del fosso "Munistaldo", prevenzione dei fenomeni di stagnazione delle acque meteoriche;
- p) verifica della regolarità della gestione degli scarichi degli insediamenti esistenti
- q) collocazione adeguata delle piazzole per RSU, RSAU e MPS;
- r) fasce di rispetto in relazione alle eventuali sorgenti idriche destinate al consumo umano;
- s) misure idonee atte a ridurre disagio ai residenti nelle fasi di cantiere;
- t) riferimenti normativi per ricettori sensibili;
- u) riferimento per gli standards igienico-edilizi nella progettazione dei luoghi di lavoro
- v) riferimento ai requisiti igienico-sanitari nella progettazione di civili abitazioni

3) ENEL Distribuzione-Divisione infrastrutture e Reti , procuratore del gruppo Enel Sig. Enzo Bevilacqua in riferimento alla comunicazione del Comune di Castel del Piano del 11/06/2013 prot.4685 risponde che "per l'elettrificazione dell'area, considerato che attualmente la massima potenza a disposizione non supera i 15 KW, sarà necessario costruire una o più cabine di trasformazione 15000/400V in funzione del fabbisogno energetico... Gli impianti di distribuzione esistenti sotterranei MT/BT sono lungo la Via dei Mille: a tali impianti si dovranno collegare le nuove linee elettriche alimentanti le eventuali cabine nuove ed a tale scopo andranno previsti degli accessi/strade all'area da Via dei Mille, strade che saranno utilizzate anche per l'interramento dei nuovi cavi elettrici..."

4) REGIONE TOSCANA-Bacino regionale Ombrone, Dott.Ing. Francesco Pistone, Segretario Generale, in riferimento alla comunicazione del Comune di Castel del Piano del 11/06/2013 prot.4685 comunica: " che gli strumenti generali (P.S. e R.U.) sono adeguati al P.A.I., che l'area di interesse non ricade in pericolosità idraulica o geomorfologica molto elevata, ricade nel "Dominio Geomorfologico Idraulico Forestale" e risulta attraversata da un corso d'acqua del reticolo di acque superficiali del P.A.I..Pertanto lo strumento urbanistico dovrà recepire le direttive di cui agli artt.18 e 19 delle Norme di piano".



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

Visto che in data 02/04/2014, ai sensi dell'art. 62 della LRT 1/2005 e relativo regolamento di attuazione, è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Grosseto, che ha assegnato il n.

Si rende noto quanto segue:

La premessa sopra descritta è tesa ad una migliore comprensione e trasparenza del procedimento che ha portato all'adozione della Variante Puntuale di Integrazione Al Regolamento Urbanistico Vigente-Piano di Recupero dell'Area Ex Tannino del capoluogo con deliberazioni del Consiglio Comunale n.50 del 09/11/2012 e n. 20 del 31/5/2013.

Si dà atto che è stata assicurata la conoscenza alla cittadinanza dei contenuti del documento di avvio del procedimento e degli obiettivi del Piano di Recupero dell'Area Ex Tannino e contestuale variante puntuale al regolamento urbanistico di cui alle citate deliberazioni del consiglio comunale nn. 50/2012 e 20/2013.

Il presente rapporto viene inoltrato, ai sensi dell'art. 20, della L.R. n. 1/2005, al responsabile del procedimento.

Castel del Piano 03 Aprile 2014

Il Garante della Comunicazione

Dott.ssa Roberta Pieri



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

DISCUSSIONE

E' presente l'Assessore esterno signora Romelia Piterdi.

Illustra la proposta il Sindaco che poi invita il Segretario a dare le delucidazioni tecniche per facilitare la comprensione della deliberazione proposta al consiglio comunale.

Il segretario comunale espone i principali punti di novità rispetto al documento di avvio del procedimento evidenziando che i progettisti e la proprietà da un lato hanno previsto una riduzione della volumetria da realizzare, rinunciando, tra l'altro, ad un edificio esistente e, dall'altra, propongono di monetizzare una parte delle superfici da cedere a standard ai sensi della legge 1150. Ciò consentirà, oltre a realizzare l'ampliamento di via di Campogrande di investire importanti risorse nel principale bisogno che nasce dalla creazione di un'area prevalentemente commerciale a ridosso del centro abitato e che riguarda la viabilità con speciale riferimento alla via di uscita evitando la congestione di via dei Mille.

I consiglieri Rustichini e Ginanneschi formulano domande di chiarimenti.

Per la risposta il Sindaco chiede all'Arch. Luca Merelli, progettista, di fornire i richiesti chiarimenti tecnici.

L'Arch. Merelli, progettista del piano di recupero e redattore degli elaborati di variante al RU, risponde ai due interventi dei consiglieri Ginanneschi e Rustichini che richiedono chiarimenti in ordine a:

- 1 Impostazione generale del progetto.
- 2 Problematiche relative alla viabilità ed alla monetizzazione degli standards.

Punto 1

Il progetto è stato concordato preventivamente e, soprattutto, successivamente alla richiesta di contributi agli Enti interessati. Da una prima versione che prevedeva un incremento volumetrico e la realizzazione di posti auto interrati in maniera consistente si è optato per una versione più contenuta e, quindi, meno invasiva, in cui si realizza una volumetria complessiva inferiore a quella esistente.

Gli edifici oggetto di piano di recupero sono tre.

- L'edificio ex tannino che verrà demolito e ricostruito con caratteristiche architettoniche del tutto assimilabili alle attuali e con volumetria leggermente ridotta in maniera da consentire l'allargamento della via di campo grande. Sarà costituito da soli esercizi di vicinato con ingresso a piano terreno e dotati di doppio livello interno, in numero di dodici unità immobiliari, quindi molto ridotto rispetto alla prima versione.



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

- L'edificio destinato a supermarket ottenuto riutilizzando tutti gli edifici posti sul bordo di Via di campo grande che sarà costituito da un piano terra destinato, appunto, a supermarket, ed una piccola porzione del piano primo destinato ad uffici non aperti al pubblico, ma a servizio della struttura di vendita sottostante. L'edificio è architettonicamente molto caratterizzato per conferire qualità architettonica all'insediamento.

Un edificio residenziale per sole sei unità abitative distribuite su due livelli fuori terra oltre un seminterrato ricavato dalla naturale differenza di quota tra il piano strada ed il piano di campagna all'angolo della Via de Mille e della Via di campo Grande.

Si precisa che nella scheda norma sono indicati i parametri urbanistici inderogabili che dovranno comunque essere rispettati.

Punto 2

Si è cercato di ridurre il più possibile le problematiche relative alla viabilità che il nuovo insediamento potrebbe creare. La via di Campo Grande, notevolmente allargata, sarà a senso unico in ingresso in maniera da scoraggiare il reinserimento sulla via de Mille. La dotazione dei parcheggi prevista, grazie al rispetto delle norme nazionali e regionali in materia di commercio, è elevata. In considerazione di questi due elementi si è proposto all'amministrazione comunale di monetizzare parte delle aree da cedere per standards in maniera da garantire, oltre ai parcheggi che sono già in numero rilevante, anche la possibilità di realizzare la nuova bretella di collegamento tra la via di Campo Grande e la SS 323 utilizzando i fondi ottenuti con la monetizzazione degli standards.

Dopo di che il sindaco interroga i consiglieri per eventuali ulteriori interventi o per dichiarazioni di voto.

Nessun consigliere chiede la parola.

Il sindaco mette a votazione la proposta a scrutinio palese.

- CONSIGLIERI PRESENTI	N. 13
- ASTENUTI NESSUNO	
- CONSIGLIERI VOTANTI	N. 13
- VOTI CONTRARI NESSUNO	
- VOTI FAVOREVOLI	N. 13

La deliberazione viene approvata ad unanimità di voti.

Con separata ed unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata Immediatamente eseguibile.



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio

Visto l'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267;
Vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime, sulla stessa

PARERE Favorevole

Per quanto attiene la regolarità tecnica.

Castel del Piano, li 07-04-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to PERICCI PAOLO

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio

Visto l'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267;
Vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime, sulla stessa

PARERE

Per quanto attiene la regolarità contabile e

La copertura finanziaria

ATTESTA

Castel del Piano, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO
f.to FRANCI CLAUDIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to ASCIONE GIUSEPPE

Il sottoscritto Segretario Comunale,

visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

[X] È pubblicata nel sito web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, legge 18/ giugno 2009 n. 69) per quindici giorni consecutivi dal 30 APR 2014 (art.124, D.Lgs. 267/2000);

- Certificato di pubblicazione n. 336...

Castel del Piano, 30 APR 2014

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
f.to Pieri Roberta

Ed inoltre

Che la presente deliberazione

[X] È dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000);

Castel del Piano, 30 APR 2014

[] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno
pubblicazione (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000).

decorso 10 gg. dalla

Castel del Piano,

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
f.to Pieri Roberta

Comune di Castel del Piano
Ufficio Segreteria

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castel del Piano 30 APR 2014

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
Pieri Roberta

