



COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

DETERMINAZIONE N° 470

COPIA

DEL 22/10/2018

SERVIZIO SEGRETERIA

OGGETTO: Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori: Espressione parere da parte dell'Autorità competente in materia di assoggettabilità a VAS ai sensi art. 22 LRT n. 10/2010.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventidue del mese di ottobre

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI:

- il D. Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"(e successive modifiche ed integrazioni) art. 107, art. 151 sulla necessità o meno del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria".
- Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- la Legge Regionale Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del territorio";
- la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e successive mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 17 del 25 febbraio 2016 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015 . Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 65/2014";

PRESO ATTO della deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31.07.2018, avente ad oggetto: "Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori - Avvio procedimento ed avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS".

ATTESO come il dispositivo della già citata deliberazione di Consiglio Comunale di avvio della procedura di assoggettabilità a VAS abbia disposto quanto segue:

- "...1) di avviare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 10.11.2014 n. 65 il procedimento di Variante al Regolamento urbanistico secondo gli obiettivi descritti ed illustrati nella Relazione tecnica redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata, Arch. Valeria Capitani allegata alla presente con la lettera A;
- 2) di avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica per la Variante al Regolamento urbanistico ai sensi della L. R. 12 febbraio 2010, n. 10;
 - 3) di approvare il "Documento Preliminare redatto ai sensi della L.R. 10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS" predisposto dall'arch. Valeria Capitani allegato alla presente con la lettera B;
 - 4) di nominare quale Autorità competente, le cui funzioni sono esplicitate all'articolo 13 della legge regionale 10/2010, il Responsabile dell'Area amministrativa e Segreteria dell'ente Dr. Francesco Parri;

- 5) di ribadire che l'autorità procedente, le cui funzioni sono esplicitate all'articolo 15 della legge regionale 10/2010, è il Consiglio comunale;
- 6) di individuare, ai sensi della lett. f), comma 3 dell'art.17 della L.R. 65/2014, il Garante dell'informazione e partecipazione, l'Avv. Angelo Capalbo, Segretario Generale del comune di Casole d'Elsa;
- 7) di stabilire che il Proponente è la Giunta comunale supportata dal Responsabile del Servizio urbanistica ed edilizia privata per le funzioni previste all'art. 15 della L.R.T. 10/2010
- 8) di trasmettere il "Documento Preliminare redatto ai sensi della L.R. 10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS" all'Autorità competente per l'effettuazione delle consultazioni ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS;
- 9) di dare atto che gli apporti tecnici o l'espressione dei pareri di cui al punto precedente devono pervenire entro 30 gg. dal ricevimento del "Documento Preliminare redatto ai sensi della L.R. 10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS"..."

PRESO ATTO della documentazione trasmessa dal servizio urbanistica edilizia privata al sottoscritto, in qualità di autorità competente, con nota prot. 5888 del 01.08.2018 elencata di seguito:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 31.07.2018, avente ad oggetto: "*Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori - Avvio procedimento ed avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS*";
- DOCUMENTO PRELIMINARE REDATTO ai sensi della L.R. 10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, a firma dell'Arch. Valeria Capitani, Responsabile Area Tecnica Urbanistica Edilizia Privata;
- Relazione tecnica a firma dell'Arch. Valeria Capitani, Responsabile Area Tecnica Urbanistica Edilizia Privata, prevista dall'art. 5 comma 3 ter della Legge 10/2010;

RILEVATO che la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata ha il fine di appurare che tale varianti, non comportino impatti sull'ambiente;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R.T. n. 10/2010 l'autorità competente entro 10 giorni dal ricevimento del DOCUMENTO PRELIMINARE effettua le consultazioni trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale e che ai sensi del c. 4 dell'art. 12 e sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 della legge stessa, sentito il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, l'autorità competente verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento di verifica escludendo o assoggettando il piano alla VAS, e definendo ove occorra le necessarie prescrizioni, entro 90 giorni dalla trasmissione di cui al comma 2;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 22, comma 4 ultimo periodo, LR 10/2010, il termine per la presentazione di contributi è stato concordato fra l'autorità competente e il proponente in trenta giorni dall'invio del documento ai soggetti competenti in materia ambientale;

DATO ATTO che sono indicati come soggetti competenti in materia ambientale idonei ad esprimere pareri ed a fornire apporti tecnici e conoscitivi i seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Circondario Alta Valdelsa;

- Unione dei Comuni della Val di Merse;
- Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio delle Province di Grosseto e Siena - Sede di Siena.
- Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici Province di Siena e Grosseto;
- MIBAC - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;
- Autorità di ambito territoriale Ottimale per la gestione dei servizi idrici;
- Autorità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti;
- Autorità di bacino del Fiume Arno, Ombrone e Toscana Costa.

Sotto il profilo di competenze gestionali, di programmazione e di indirizzo e controllo:

- Gestore servizio rifiuti;
- Gestore servizio distribuzione energia elettrica;
- Gestore distribuzione servizio gas naturale;
- Gestori impianti radio-telecomunicazione;
- ARPA Toscana – Dipartimento provinciale;
- ASL (dipartimento di prevenzione);
- Comunità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti;
- Consorzio di bonifica
- Gestore servizio idrico integrato;

RILEVATO come il sottoscritto, con PEC inviate in data 31.07.2108, ai fini della consultazione ai sensi dell'art. 22 della Legge 12 febbraio 2010, n. 10 abbia trasmesso agli organismi sopra richiamati la seguente documentazione:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 31/07/2018
- Documento Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art.22 L.R.10/2010 e s.m.i.
- Relazione Tecnica di Assoggettabilità a Vas

PRESO ATTO che, a seguito delle consultazioni sopra richiamate, sono pervenuti i contributi di seguito riportati :

- Prot. 6171 del 16.08.2018 da parte di Azienda USL Toscana sud est Dipartimento di Prevenzione;
- Prot. 6216 del 20.08.2018 da parte di *ARPAT* - Area Vasta Sud – Dipartimento di SIENA Settore Supporto Tecnico;
- Prot. 6613 del 11.09.2018 da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto ed Arezzo;

ATTESO come i contributi pervenuti da Usl ed Arpat concordino con quanto riportato nel documento preliminare e cioè che non si ravvisa la necessità di una sottoposizione alla procedura di VAS.

RILEVATO invece come il parere giunto dalla Soprintendenza, relativamente all'oggetto del procedimento di competenza del sottoscritto, sia stato nella direzione dell'assoggettamento a VAS.

PRESO ATTO del contributo istruttorio pervenuto da parte dell'Arch. Capitani Valeria, integrativo rispetto alla documentazione già predisposta, giunto al sottoscritto con nota prot. n. 7194 del 04.10.218.

ESAMINATA tutta la documentazione a disposizione, comprensiva di tutti i contributi pervenuti.

RITENUTO OPPORTUNO condividere le considerazioni espresse dall'Arch. Capitani sia nel *DOCUMENTO PRELIMINARE REDATTO ai sensi della L.R. 10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS* che nel parere istruttorio rilasciato a seguito del contributo trasmesso dalla Soprintendenza e che nelle parti ritenute più rappresentative, di seguito, si riporta:

a) DOCUMENTO PRELIMINARE

“...Poiché si tratta di una Variante di manutenzione che non determina consumo di suolo aggiuntivo rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente non emergono elementi critici né condizioni tali da rendere necessario assoggettare la Variante a VAS.

Si ritiene sufficiente che nella redazione della Variante sia tenuto conto dell'armonizzazione delle quantità di standards urbanistici ai cambi di destinazione d'uso previsti...”

b) Contributo istruttorio prot. 7194 del 04.10.2018

“...la Variante in oggetto non preveda alcuna localizzazione di interventi ma attenga alla mera rettifica delle modalità e condizioni per la cessione ed il riutilizzo dei diritti edificatori sul territorio comunale.

Essa riguarda dunque un procedimento del tutto immateriale, finalizzato a dare ordine e compiuta disciplina ad un aspetto del governo del territorio derivante dalle innovazioni introdotte nell'art. 2643 del Codice Civile con il D.L. 70/2011 (convertito nella L. 106/2011), alla quale potranno conseguire possibilità di intervento edilizio solo eventuali e comunque future, senza che all'attualità sia possibile alcuna individuazione di consistenze e localizzazioni.

Ciò, peraltro, nella stessa ottica della Variante al medesimo Regolamento Urbanistico approvata con D.C.C. n.19 del 24 marzo 2016 - che ha introdotto per la prima volta la speciale disciplina che oggi s'intende adeguare - e che seguì la stessa identica procedura oggi avviata senza dar luogo a rilievi di sorta.

In sostanza, dunque, la Variante (così come la precedente) non contiene alcuna previsione localizzativa e non è quindi possibile valutare - a questo livello di pianificazione - alcuna ricaduta sul paesaggio.

Diverso il caso delle possibili iniziative che potranno eventualmente conseguirne una volta che all'avvenuta cessione di diritti edificatori farà seguito una concreta ipotesi di intervento edilizio (definita per consistenza e localizzazione), dato che per ciascuno di essi saranno attivate le procedure pertinenti, con particolare riferimento a quelle di cui all'art. 23 della Disciplina del Piano Paesaggistico Regionale.

Sin qui in relazione alla ratio della Variante ed ai suoi effettivi contenuti sostanziali.

Comunque, neppure sotto il profilo formale ricorre la necessità di attivare né la procedura di V.A.S., né la verifica paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT.

Sotto il profilo valutativo la Variante non introduce, a livello di piano comunale, nuove pressioni sulle risorse ambientali poiché non comporta alcun incremento del dimensionamento già previsto ed in ogni caso la specifica normativa dispone (con prescrizione che rimarrà immutata) che i trasferimenti siano consentiti esclusivamente nel rispetto dei limiti dimensionali stabiliti per ciascuna UTOE.

Tutte tali pressioni sulle matrici ambientali sono già state valutate in precedenza e, per il principio di non duplicazione che si ritrova agli artt. 11-12-13-14 del D.Lgs. 152/2006 oltre che agli artt. 8-9-22 della L.R. 10/2010, non occorre procedere a nuovi adempimenti valutativi...”

VISTO come ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 - T.U.E.L., introdotto dalla Legge n. 213/2012 di conversione con modificazioni del D.L. n. 174/2012, il Responsabile Area Amministrativa con la sottoscrizione del presente atto rilascia il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

RICORDATO che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo, non necessitando di apposizione del visto di regolarità contabile e di copertura della Spesa da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;

D E T E R M I N A

In qualità di autorità competente,

1. di dichiarare, sulla base di quanto in premessa riportato, la non assoggettabilità della Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori alla procedura di VAS;
2. di allegare, quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione la documentazione di seguito riportata:

- Prot. 6171 del 16.08.2018 da parte di Azienda USL Toscana sud est Dipartimento di Prevenzione;
 - Prot. 6216 del 20.08.2018 da parte di *ARPAT* - Area Vasta Sud – Dipartimento di SIENA Settore Supporto Tecnico;
 - Prot. 6613 del 11.09.2018 da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto ed Arezzo;
 - contributo istruttorio pervenuto da parte dell'Arch. Capitani Valeria, integrativo rispetto alla documentazione già predisposta, giunto al sottoscritto con nota prot. n. 7194 del 04.10.218
3. di trasmettere il presente atto al Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata (supporto dell'autorità proponente Giunta Comunale) per la successiva messa a disposizione dell'Autorità procedente (Consiglio Comunale).

Il Responsabile del Servizio
Dr. Francesco Parri

Al presente documento informatico viene apposto la firma digitale, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo che ne garantisce la sicurezza, integrità e immutabilità ed in maniera manifesta e inequivoca, la sua riconducibilità all'autore, ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.



Poggibonsi, 14/08/2018

Al Comune di Casole d'Elsa
SEDE

comune.casole@postacert.toscana.it

Ente richiedente: Comune di Casole d'Elsa

Rif. prot. AUSL n° 479717 del 07/08/2018

N° Pratica SISPC 767496

Oggetto: Parere verifica di assoggettabilità a VAS Variante al Regolamento Urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori Comune di Casole d'Elsa

NOME/RAGIONE SOCIALE DELLA DITTA:

Società Comune di casole d'Elsa

Sede legale Piazza Lucchetti 1 Casole d'Elsa

Indirizzo Piazza Lucchetti 1 Casole d'Elsa

Comune

Casole d'Elsa

Vista la documentazione prodotta, questo S.O.T. non emette prescrizioni o considerazioni di propria competenza relativamente all'assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto.

Cordiali saluti,

Il Dirigente Medico
In Igiene Pubblica
Dott. Fausto Valentini

Per il Responsabile S.O.T. I.P.N.
Dott. Iorio lezzi

ARPAT - Area Vasta Sud – Dipartimento di SIENA
Settore Supporto Tecnico
Strada del Ruffolo 4/b– 53100 - Siena

N. Prot Vedi segnatura informatica cl. SI.02/43.5

a mezzo: PEC

COMUNE DI CASOLE D'ELSA
c.a. Dr. Francesco Parri

Oggetto: Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori – Contributo istruttorio per verifica assoggettabilità a VAS

Riferimenti

Richiesta PEC del Comune di Casole d'Elsa del 06/08/2018, prot. ARPAT n. 56350 del 06/08/2018

Documentazione esaminata

*Documento preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS
Relazione tecnica*

Normativa di riferimento

D.Lgs. 152/06 parte II, LR 10/10

E' stata esaminata la documentazione relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS attivata per alla Variante al RU in oggetto, finalizzata ad ampliare le potenzialità della normativa già introdotta nel vigente RU concernente il trasferimento dei diritti edificatori, con particolare riguardo al riutilizzo dei diritti edificatori residenziali ad uso turistico-ricettivo. Nello specifico la variante propone di variare la destinazione d'uso di parte della capacità edificatoria individuata in loc. Pievescola dallo schema direttore SD4L da "residenziale" in "turistico ricettivo".

Preso atto del quadro ambientale di riferimento ricostruito nel documento preliminare di VAS e tenuto conto che la variante prevede che il cambio di destinazione d'uso avvenga senza aumento del dimensionamento complessivo stabilito dal Piano strutturale e senza ulteriore consumo di suolo, si concorda con le conclusioni degli esiti preliminari della verifica di assoggettabilità a VAS, ovvero che non emergono elementi critici né condizioni tali da rendere necessario assoggettare la Variante a VAS.

Si raccomanda di prevedere che gli interventi edificatori disciplinati dalla variante siano condotti garantendo piena sostenibilità ambientale, assicurando generale applicazione di criteri progettuali ed esecutivi, nonché l'utilizzo di materiali e tecnologie, volti a massimizzare le prestazioni energetiche, il risparmio idrico, la riduzione del consumo di suolo, il mantenimento della permeabilità dei suoli e l'impiego di materiali e componenti riciclati e/o riciclabili.

Siena, 21 agosto 2018

Per il Responsabile del Dipartimento
e del Settore Supporto Tecnico
Dr. Cesare Fagottii¹

¹"Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993"



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO**

Via di Città 138/140 – 53100 SIENA

Tel: centralino +39 0577 248111 – fax +39 0577 270245

E-mail: sabap-si@beniculturali.it – PEC: mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it

Sito internet: www.sabap-siena.beniculturali.it

Siena, li 10 SET. 2018

Comune di CASOLE D'ELSA

Piazza Luchetti, 1

53031 Casole d'Elsa (SI)

edilizia.casole@pcert.postecert.it

Prot. n. 24267
Class. 34.19.04/5

OGGETTO: CASOLE D'ELSA (SI) - Variante del regolamento urbanistico in materia di diritti edificatori.

Avvio della procedura di verifica ad assoggettabilità a V.A.S. (art. 22 della L.R. 10/2010)

Richiedente: Comune di Casole d'Elsa

Contributo istruttorio.

Con riferimento alla richiesta di Codesto Comune prot. n. 5996/2018 del 06 agosto 2018, pervenuta in data 06 luglio 2018 ed acquisita al prot. n. 21915 del 10 agosto 2018;

ESAMINATA la documentazione tecnica allegata ed in particolare la Relazione Tecnica di assoggettabilità a V.A.S. e il Documento preliminare di Verifica di assoggettabilità V.A.S. nel quale sono stati esplicitati i contenuti della variante;

VERIFICATE le disposizioni contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015 (BURT n. 28 del 20/05/2015) in merito all'ambito in oggetto;

VERIFICATI la perimetrazione e i contenuti dei provvedimento di tutela;

PRESO ATTO di quanto segue:

- la variante normativa in oggetto introduce la possibilità di "riutilizzare i diritti edificatori residenziali ad uso turistico-ricettivo, una maggiore flessibilità dimensionale per gli interventi subordinati a piano attuativo ed estensione del patrimonio edilizio esistente in grado di ricevere diritti edificatori."

- che la variante comporterà modifiche alle Tavole "Usi del Suolo e modalità di intervento, alle N.T.A., alla Normativa tecnica per il trasferimento dei diritti edificatori N.T.T. ed al Regolamento per il trasferimento dei diritti;

- che la variante normativa, per sua natura, non contiene elementi adeguati alla valutazione della compatibilità paesaggistica;

- che il documento "Controllo e verifica degli ambiti e degli effetti prodotti dalla variante" afferma che la "modifica introdotta dalla Variante (...) dovrà essere realizzata senza aumento del dimensionamento complessivo del PS in modo da non determinare aumento dell'utilizzo delle risorse ambientali";

- che la proposta di variante al Regolamento Urbanistico "prevede una maggiore flessibilità dimensionale per gli interventi subordinati al piano attuativo";

Tutto ciò premesso, questa Soprintendenza ritiene che il progetto in esame debba essere sottoposto a V.A.S., al fine della valutazione dell'impatto sul paesaggio di tutte le previsioni urbanistiche.

Si rappresenta, inoltre che i Comuni, in sede di pianificazione di qualunque livello, sono tenuti all'adeguamento/conformazione degli strumenti di controllo del territorio alle prescrizioni dettate dal PIT/PPR. Ne discende dunque, rispetto al caso in esame, che anche se la futura localizzazione degli interventi non dovesse interessare aree sottoposte a vincolo paesaggistico, gli effetti della Variante al R.U. sono da valutare in modo complessivo, in ragione all'impatto paesaggistico sul territorio, in sede di Conferenza Paesaggistica, secondo come disposto dall'Accordo sottoscritto tra Regione Toscana e MiBAC il 16/12/2016.

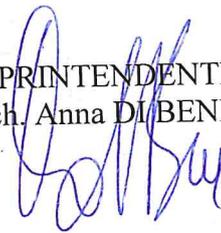
Per quanto riguarda l'analisi del quadro delle tutele espressa nella relazione tecnica, si fa presente che attualmente è in fase di valutazione da parte della scrivente la possibilità di estendere il vincolo paesaggistico all'intero comune di Casole d'Elsa, creando una continuità tra quelli già esistenti nel perimetro del comune e il vincolo in fase di perfezionamento sull'intero comune di Radicondoli.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali, coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del D. Legge n. 83 del 31.05.2014, convertito in Legge n. 106 del 29.07.2014.

Si comunica che, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il funzionario incaricato come Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giulia Manca (via di Città 138-140; tel. 0577.248111), alla quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali e ulteriori chiarimenti.



SOPRINTENDENTE
Arch. Anna Di BENE





Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE

Casole d'Elsa

Protocollo numero 7194 del 4/10/2018

Spett.Le

Autorità competente in materia di VAS

Dr. F. Parri

Sede

**Oggetto: Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori -
Procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S.**

Riscontro alla nota della Soprintendenza assunta con prot. n. 6613 dell'11.09.2018

Con la nota prot. 24267 del 10/09/2018 assunta al protocollo generale dell'ente con il n. 6613 dell'11.09.2018 la Soprintendenza di Siena ritiene *"che il progetto in esame debba essere sottoposto a VAS al fine della valutazione dell'impatto sul paesaggio di tutte le previsioni urbanistiche"*.

Ciò anche richiamando l'Accordo tra Regione Toscana e MiBAC del 16/12 /2016 in ragione dell'impatto sul paesaggio della futura localizzazione degli interventi sul territorio, anche qualora non ricadenti in aree sottoposte a vincolo.

Sul punto merita chiarire come la Variante in oggetto non preveda alcuna localizzazione di interventi ma attenga alla mera rettifica delle modalità e condizioni per la cessione ed il riutilizzo dei diritti edificatori sul territorio comunale.

Essa riguarda dunque un procedimento del tutto immateriale, finalizzato a dare ordine e compiuta disciplina ad un aspetto del governo del territorio derivante dalle innovazioni introdotte nell'art. 2643 del Codice Civile con il D.L. 70/2011 (convertito nella L. 106/2011), alla quale potranno conseguire possibilità di intervento edilizio solo eventuali e comunque future, senza che all'attualità sia possibile alcuna individuazione di consistenze e localizzazioni.

Ciò, peraltro, nella stessa ottica della Variante al medesimo Regolamento Urbanistico approvata con D.C.C. n.19 del 24 marzo 2016 - che ha introdotto per la prima volta la speciale disciplina che oggi s'intende adeguare - e che seguirà la stessa identica procedura oggi avviata senza dar luogo a rilievi di sorta.

In sostanza, dunque, la Variante (così come la precedente) non contiene alcuna previsione localizzativa e non è quindi possibile valutare - a questo livello di pianificazione - alcuna ricaduta sul paesaggio.

Diverso il caso delle possibili iniziative che potranno eventualmente conseguire una volta che all'avvenuta cessione di diritti edificatori farà seguito una concreta ipotesi di intervento edilizio (definita per consistenza e localizzazione), dato che per ciascuno di essi saranno attivate le procedure pertinenti, con particolare riferimento a quelle di cui all'art. 23 della Disciplina del Piano Paesaggistico Regionale.

Sin qui in relazione alla *ratio* della Variante ed ai suoi effettivi contenuti sostanziali.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Comunque, neppure sotto il profilo formale ricorre la necessità di attivare né la procedura di V.A.S , né la verifica paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT.

Sotto il profilo valutativo la Variante non introduce, a livello di piano comunale, nuove pressioni sulle risorse ambientali poiché non comporta alcun incremento del dimensionamento già previsto ed in ogni caso la specifica normativa dispone (con prescrizione che rimarrà immutata) che i trasferimenti siano consentiti esclusivamente nel rispetto dei limiti dimensionali stabiliti per ciascuna UTOE.

Tutte tali pressioni sulle matrici ambientali sono già state valutate in precedenza e, per il principio di non duplicazione che si ritrova agli artt. 11-12-13-14 del D.Lgs. 152/2006 oltre che agli artt. 8-9-22 della L.R. 10/2010, non occorre procedere a nuovi adempimenti valutativi.

Sotto il profilo propriamente paesaggistico, il corretto riferimento appare quello dell'Accordo tra Regione Toscana e MiBAC del 17/05/2018, secondo il quale occorre attivare la procedura di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT solo per le varianti semplificate agli strumenti urbanistici conformati quando interessino beni paesaggistici .

Nel caso in specie lo strumento urbanistico comunale non è conformato e quindi la variante semplificata non è soggetta all'adempimento in parola e *"la variante sarà oggetto di valutazione rispetto al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico, a seguito della sua adozione, contestualmente a quanto previsto dalla L.R. n. 65/2014, art. 20 "* come dispone, in via residuale, l'art. 6, comma 3, dell'Accordo 2018 (che ha emendato, sul punto specifico, i contenuti del corrispondente art. 5 dell'Accordo 2016).

Non pare inoltre ravvisarsi alcuna straordinaria e motivata esigenza imposta dallo svolgimento dell'istruttoria che possa giustificare un'eccezione all'espresso divieto di aggravare il procedimento disposto dall'art. 1, comma 2, della L. 241/1990.

Cordiali saluti

Il Responsabile del procedimento
(Arch. Valeria Capitani)

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Si attesta la copertura finanziaria della spesa del presente provvedimento ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00.
La determinazione di impegno è pertanto ESECUTIVA.

F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Li, 22/10/2018

Accertamento ai sensi dell'art.9 co.2 del D.L.78/09:

COMPATIBILE NON NECESSARIO

F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Li, 22/10/2018

Trasmessa in copia:

Al Responsabile del Servizio
Alla Giunta Comunale tramite il Segretario Comunale
Al Responsabile del Servizio Finanziario
Al Segretario Comunale

in data 22/10/2018

F.to Il Responsabile del Servizio

Francesco Parri

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

La presente determinazione n° 470 del 22/10/2018 viene affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal

F.to IL MESSO COMUNALE