



**COMUNE DI RADDA IN CHIANTI**

**Provincia di Siena**

**Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata**

**VARIANTE PUNTUALE AL PIANO STRUTTURALE. APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI  
DELL'ART. 19 DELLA  
L.R. 65/2014**

**Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014 e s.m.i.**

---



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

Provincia di Siena

Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

## 1. PREMESSE

Il comune di Radda in Chianti ha approvato il Regolamento Urbanistico con D.C.C. n 57 del 30.12.2013 rinviando, per espressa volontà dell'Amministrazione, alcune questioni, emerse tra l'adozione e l'approvazione che necessitavano di ulteriori approfondimenti, a successive revisioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico.

A tale scopo, l'Amministrazione, con D.G.C. n. 62 del 30/04/2014 successivamente integrata con D.G.C. n. 137 del 24/10/2014, esecutiva ai sensi di legge, forniva specifiche direttive al Responsabile del Servizio Urbanistica per la predisposizione degli atti necessari per l'avvio del procedimento per la variante di cui trattasi ai sensi dell'art. 15 della legge 1/2005;

In data 30.06.2014 con D.C.C. n. 42 il Comune di Radda in Chianti ha deliberato di svolgere in forma associata con i comuni di Gaiole in Chianti e Castellina in Chianti quale comune capofila, la funzione fondamentale del servizio urbanistica nominando quale responsabile del servizio l'arch. Alessandra Bellini. In attuazione degli indirizzi della Giunta, il Responsabile, ha conferito, con determinazione n. 760 del 24/12/2014, un incarico all'arch. Michela Chiti per la redazione di uno studio preliminare e propedeutico all'avvio del procedimento per una variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico. L'entrata in vigore della legge 65/2014, successivamente, ha introdotto disposizioni complementari e coordinate con il PIT con valenza di piano paesaggistico (approvato con D.C.R: 37 del 27.03.2015) modificando di fatto il quadro di riferimento.

L'Amministrazione comunale, al fine di perseguire il programma degli obiettivi delineati nelle succitate delibere, ha pertanto ritenuto utile ottimizzare i procedimenti delineati separando la variante puntuale del Piano Strutturale da quella del Regolamento Urbanistico.

La Variante al Piano Strutturale in oggetto ha carattere puntuale e si pone l'obiettivo di :

- a) implementare il dimensionamento ai fini turistico ricettivi per il potenziamento dell'offerta nelle aree urbane ed extraurbane;
- b) revisionare il dimensionamento in ordine alla L.R. 65/2014 e s.m.i. inerenti le deruralizzazioni e la riqualificazione dei margini urbani tramite la demolizione di manufatti edilizi esistenti ed il loro recupero ai fini residenziali all'interno del territorio urbanizzato e comunque in coerenza ai disposti dell'art. 224 della legge regionale su citata;
- c) precisare e rettificare le NTA, là dove necessario, al fine di rendere le stesse maggiormente operative e di chiara applicazione senza introdurre modifiche sostanziali.

Durante i lavori per la redazione dell'avvio del procedimento è stato predisposto apposito avviso con il quale si informava i cittadini, gli ordini e le associazioni di categoria, della volontà dell'Amministrazione di procedere alla redazione di una variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico invitando gli stessi a presentare, sulle specifiche tematiche oggetto di variante, osservazioni, contributi e segnalazioni ( dal 04.05.2015 al 25.05.2015);

Nel periodo suddetto sono pervenute 25 osservazioni, in gran parte non pertinenti alla variante puntuale al Piano Strutturale ma piuttosto a quella del Regolamento Urbanistico.

Si è pertanto proceduto nella definizione del documento preliminare per l'Avvio del Procedimento e del documento preliminare VAS per l'avvio delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia.



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

Provincia di Siena

Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

## 2. NORME DI RIFERIMENTO

Il quadro normativo di riferimento rispetto al quale si è formato ed è stato valutato nei suoi aspetti tecnici sono:

Legge Regionale, 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del Territorio”:

- Titolo I capo I ( art. 1, art. 3)
- art. 18 Il responsabile del procedimento e sue funzioni;
- art. 19 Adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica
- art. 38, 39 informazione e partecipazione
- art. 25 la conferenza di copianificazione
- art. 83 c. 7 “interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d’uso agricola”

Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 “ Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA)

- Art. 5 bis “Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a VAS”
- Art 23

D.L. 13 maggio 2011, n.70

- art. 5 comma 8, in materia di VAS per gli strumenti attuativi dei piani urbanistici

Regolamento 25 ottobre 2011, n. 53/R “Regolamento di attuazione dell’art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche

## 3. QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DEI REGOLAMENTI VIGENTI

### 3.1 PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Radda in Chianti ha:

1. adottato il Piano Strutturale ai sensi art. 53 L.R. n° 1/2005 e s.m.i, in data 6/2/2009 con delibera di Consiglio Comunale n° 2 ed approvato definitivamente in data 21/4/2009 con delibera di Consiglio Comunale n° 17;
2. adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 8/4/2013, il Regolamento Urbanistico Comunale contestualmente al Rapporto Ambientale ed alla sintesi non tecnica ai sensi della L.R. n. 1/2005 e s.m.i e dell’ art.8 comma 6 della L.R. n. 10/2010, ed approvato definitivamente con DCC n. 57 del 30.12.2013;

### 3.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento è stato approvato con D.C.P. n. 124 del 15.12.2011. Il Comune, ai sensi dell’art. 30 c. 4 e 5 ed art. 32 della disciplina di piano, ha proceduto ad redigere il documento ricognitivo del PS, redatto sulla base della griglia predisposta dal Servizio Assetto del Territorio della Provincia di Siena ed a inoltrarla per le opportune valutazioni degli uffici competenti della Provincia. Successivamente ha approvato il Regolamento Urbanistico in coerenza e conformità ai contenuti del PTCP.



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

Provincia di Siena

Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

### 3.3 PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

La regione Toscana ha approvato, con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015, il Piano di indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico, divenuto efficace dal 04.06.2015, trascorsi 15 giorni dall'avvenuta pubblicazione sul BURT n.28 del 20.05.2015.

### 4. ITER ISTRUTTORIO

L'iter della variante in oggetto è articolato nei seguenti passaggi:

1. Con atto dirigenziale n. 11 del 03.11.2015 è stato conferito all'arch. Michela Chiti un incarico per la redazione: a) della variante puntuale al P.S. ed al R.U. , b) del Rapporto Ambientale e della Relazione di Sintesi;
2. Con D.G.C. n. 85 del 17.07.2015 è stato approvato l'avvio del procedimento per la variante puntuale al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 contestualmente al documento preliminare VAS ai sensi dell'artt. 23 della L.R. 10/2010;
3. Ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 65/2014, l'atto di avvio del procedimento corredato del Documento Preliminare (VAS) è stato trasmesso a tutti i soggetti interessati ai fini della formulazione di eventuali contributi in merito ed in particolare: Regione Toscana- Direzione urbanistica e politiche abitative, Amministrazione Provinciale di Siena- Servizio Assetto del Territorio, Comuni limitrofi ( comune di Gaiole in Chianti (SI), Comune di Castelnuovo Berardenga (SI), Comune di Cavriglia(AR); Comune di Castellina in Chianti (SI), Comune di Greve in Chianti(FI) ), A.S.L. 7 Zona Senese, A.R.P.A.t. Dipartimento provinciale di Siena, Autorità di Bacino del fiume Arno, Autorità di Bacino del fiume Ombrone, ATO Rifiuti Toscana sud, Autorità Idrica Toscana – zona 6 Ombrone, Acquedotto del Fiora s.p.a, Consorzio Bonifica Toscana Centrale, Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana; Ministero per i beni culturali ed ambientali Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici della provincia di Siena e Grosseto, Ministero per i beni culturali e ambientali- Soprintendenza archeologica, Gestori delle reti infrastrutturali di energia elettrica e gas, gestori della telefonia mobile e fissa.
4. Il documento preliminare (VAS) è stato inviato, oltre che agli enti sopra elencati, anche all'ufficio URTAT sede di Siena;
5. A seguito della trasmissione dell'atto di avvio e del documento preliminare sono pervenuti 7 contributi di:
  - Autorità di bacino del fiume Arno Prot. n. 4084 del 08.09.2015;
  - Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologica della Toscana Prot. n. 4134 del 11.09.2015;
  - Amministrazione Provinciale di Siena Servizi Tecnici-Pianificazione Territoriale Prot. n. 4160 del 14.09.2015;
  - Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio Prot. n. 4059 del 08.09.2015;
  - ARPAT Dipartimento di Siena - Settore Supporto Tecnico Prot. n. 4927 del 23.10.2015;
  - Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio Prot. n. 4321 del 23.09.2015;
  - Amministrazione Provinciale di Siena – Settore Ambiente Prot. n. 4631 del 08.10.2015;
6. Le osservazioni pervenute sono state valutate ed accolte in sede di redazione degli elaborati della variante nella loro stesura definitiva per l'adozione così come meglio sintetizzato nella relazione di sintesi allegata al rapporto ambientale;



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

Provincia di Siena

Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

7. È stata predisposta la certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche ai sensi dell'art.5, comma 2 del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/2005, approvato con DPGR 25.10.2011 53/R ricorrendone i presupposti;
8. in data 13.11.2015 è stato effettuato il deposito della pratica presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Grosseto e Siena, il quale ha verificato la ricevibilità del deposito in data 16.11.2015 prot. n. 243725 assegnando il n. 3251 di deposito in base alle disposizioni delle istruzioni allegate al DGR n. 1030 del 20.11.2003;
9. ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera b) del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013 lo schema della proposta di delibera, corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale in data 19.11.2015;

## 5. ATTIVITA' PROPEDEUTICHE ALL' APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 65/2014

Successivamente all' adozione della variante al Piano Strutturale, il Comune di Radda in Chianti ha provveduto:

- a depositare, presso l'ufficio Tecnico del comune, per 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT n. 48 del 02.12.2015, il provvedimento corredato degli elaborati della variante urbanistica;
- trasmettere, con nota del 27.11.2015 prot. n. 5560, la delibera, gli atti allegati e gli elaborati della variante al Piano Strutturale alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena;
- a pubblicare apposito avviso sul BURT n. 48 del 02.12.2015;
- a pubblicare tutti gli elaborati e gli atti ad esso connessi sul sito internet del comune di Radda in Chianti all'indirizzo <http://www.comune.radda-in-chianti.si.it/it/content/variante-piano-strutturale>.

Entro il termine dei 60 gg di deposito degli atti per la consultazione e la presentazione di eventuali osservazioni sono pervenute 2 osservazioni dal Sig. Marino Gennaro rispettivamente al prot. n. 395 del 27.01.2016 ed al prot. n. 396 del 27.01.2016;

Successivamente alla scadenza dei termini di legge e precisamente in data 12.02.2016 al prot. n. 687, è pervenuto il contributo del Servizio Assetto del Territorio e Trasporti della Provincia di Siena con il quale si chiede di recepire gli artt. 10.1.2 e 10.1.3 del PTCP vigente delle NTA della Variante nonché i perimetri delle classi 1 e 2 della Tav. ST\_IG\_1 così come previsto dalla disciplina del PIT;

Per ciascuna osservazione/ contributo è stata predisposta, previa istruttoria, apposita controdeduzione da proporre all'esame del Consiglio comunale;

In data 09.03.2016 il Nucleo Tecnico di Valutazione con verbale n. 3 ha espresso il seguente parere:

- "Visto il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica inerente la variante puntuale al PS e tenuto conto che non sono pervenuti contributi dai soggetti competenti in materia ambientale nei 60 giorni di deposito della documentazione e dei relativi atti, esprime parere motivato favorevole sulla compatibilità e sostenibilità ambientale della variante puntuale al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 26 della LR 10/2010 e succ. mod. e di trasmettere il presente atto al Consiglio Comunale, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- in data 21.03.2016 la proposta di delibera è stata pubblicata nella pagina dedicata alla variante nel sito istituzionale dell'ente all'indirizzo <http://www.comune.radda-in-chianti.si.it/it/content/variante-piano-strutturale>.

## 6. PARTECIPAZIONE E COMUNICAZIONE

**Precisato** che l'attività relativa alla partecipazione si è sviluppata in:



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

Provincia di Siena

Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

- 1) una prima fase preliminare alla redazione consistente in un momento di confronto ed approfondimento tramite:
  - ☐ la pubblicazione di un avviso con il quale l'Amministrazione ha informato i cittadini di voler procedere alla redazione di una variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico e li ha invitati a presentare, sulle specifiche tematiche oggetto di variante, osservazioni, contributi e segnalazioni al protocollo generale dal 04.05.2015 al 25.05.2015;
  - ☐ la pubblicazione degli atti e dei documenti relativi all'Avvio del Procedimento e del documento preliminare per la VAS sul sito internet del comune;
  - ☐ La richiesta di dati e contributi agli enti sulla base del documento di avvio del procedimento e del documento preliminare per la VAS;
  - ☐ La trasmissione di avviso di avvenuto avvio del procedimento per la variante puntuale al PS agli ordini professionali tramite e-mail favorendo la loro eventuale partecipazione;
- La seconda, da attivare in fase di adozione e per tutto il periodo delle osservazioni, strutturata in:
  - ☐ Pubblicazione della variante in una sezione dedicata del sito ufficiale del Comune di Radda in Chianti (<http://www.comune.radda-in-chianti.si.it/it/content/variante-piano-strutturale>);
  - ☐ Pubblicazione di locandine ed articoli su quotidiani locali con le quali si avvisa la popolazione dell'avvenuta adozione.
  - ☐ Ricevimento dedicato.

#### Dato atto che:

- la prima fase si è conclusa con n. 25 contributi dei cittadini a seguito della pubblicazione dell'avviso e n. 7 contributi in seguito all'avvio del procedimento e delle consultazioni del documento preliminare VAS ex art. 23 della LR 10/2010;
- la seconda si è conclusa con n. 2 osservazioni da parte di privato cittadino ed un contributo del Settore Servizio Tecnico – Servizio Assetto del Territorio e Trasporti.

## 7. CERTIFICAZIONI

La variante Puntuale al Piano Strutturale, limitatamente alla parte oggetto di modifica, si è formato in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento. In particolare è stata verificata la coerenza con i contenuti e gli indirizzi forniti da:

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 37 del 27 marzo 2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con Del. C.P. n. 124 del 14.12.2011;

Limitatamente alla verifica di coerenza con i contenuti del PTCP, si precisa che in questa fase non è stato provveduto al recepimento degli artt. 10.1.2 e 10.1.3 del PTCP vigente nella disciplina del P.S., né alla modifica della TAV. ST\_IG\_1, in quanto: ritenuto che per questa variante, che ha modificato il solo atlante dei sistemi territoriali e delle UTOE ai fini di una revisione del dimensionamento per il turistico ricettivo e per i cambi di destinazione d'uso da rurale a residenziale demandando al RU ( che è adeguato) la loro



# COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

Provincia di Siena

Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

localizzazione, e per il quale non erano richieste, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DPGR 53R/2011, ulteriori indagini geologiche di supporto, non fosse obbligatorio adempiere a quanto evidenziato.

Pur riconoscendo l'opportunità di allineare, per la parte relativa alle aree sensibili, il quadro conoscitivo del RU a quello del PS, è stato ritenuto, in applicazione del principio di non duplicazione delle procedure, di provvedere in merito, in sede di redazione del piano intercomunale deciso dai sindaci dei comuni di Castellina in Chianti, Radda in Chianti e Gaiole in Chianti rispettivamente con propria delibera di Giunta n. 144 del 29.12.2015, n.159 del 30.12.2015 en. 172 del 22.12.2015.

In ragione a quanto sopra, la sottoscritta Arch. Alessandra Bellini, Responsabile del Servizio associato della funzione Urbanistica, in qualità di Responsabile del procedimento della variante al Piano Strutturale, attesta e certifica ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014:

- che il procedimento di formazione della variante al Piano Strutturale in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che la variante di Piano si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, ovvero:
  - il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 37 del 27 marzo 2015 ;
  - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione C.P. n. 124 del 14.12.2011;
- che la variante puntuale al Piano Strutturale risulta conforme ai piani e programmi di settore sovrastanti vigenti e segnatamente al Piano di Bacino del fiume Arno.

Attesta infine che il Rapporto predisposto dal Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014, relativo all'attività di comunicazione viene allegato agli atti da approvare congiuntamente alla presente relazione.

**Responsabile del Procedimento**  
**Arch. Alessandra Bellini**