



# COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Copia dell' Originale

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 81 DEL 30/10/2012.

**OGGETTO: ADOZIONE DELLE MODIFICHE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
CONSEQUENTI ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI ALLA PRIMA  
VARIANTE N. 51, 53 (P.TO 1, 4^ ALINEA) E 153.**

L'anno DUEMILADODICI, il giorno TRENTA del mese di OTTOBRE alle ore 14:30 ,  
nell'apposita sala del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte  
all'Ordine del Giorno, dietro invito diramato dal Sindaco nelle forme di legge.

Dall'appello nominale risultano presenti:

<b>BASSI GIACOMO</b>	<b>P</b>	<b>LAMPIS ALBERTO</b>	<b>P</b>
<b>BURGASSI SIMONE</b>	<b>A</b>	<b>RICCIARDI ELENA</b>	<b>P</b>
<b>FIASCHI LEONARDO</b>	<b>P</b>	<b>SALINI EROS</b>	<b>P</b>
<b>MARRUCCI ANDREA</b>	<b>P</b>	<b>BERTELLI BRUNELLO</b>	<b>A</b>
<b>BARTALINI GIANNI</b>	<b>P</b>	<b>MANZI DUCCIO</b>	<b>P</b>
<b>ANTONELLI MARCO</b>	<b>P</b>	<b>SANCIOLO CLAUDIO</b>	<b>P</b>
<b>FULIGNATI MASSIMILIANO</b>	<b>P</b>	<b>BAGNAI ALIGHIERO</b>	<b>P</b>
<b>BRACALI ROSSELLA</b>	<b>A</b>	<b>PIETRONI SILVIA</b>	<b>P</b>
<b>GAROSI ILARIA</b>	<b>P</b>		

Presiede il Sig. Giacomo Bassi, Sindaco.

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori esterni: Baldini Erika, Benenati Sabrina

Assiste e cura la redazione del presente verbale la Dott.ssa Eleonora Coppola, Segretario Comunale.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente ed essendo presenti  
14 consiglieri su 17 assegnati, dichiara aperta la seduta designando scrutatori i sigg.: , , .

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

- Il Comune di San Gimignano è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 30 novembre 2007.
- Con Deliberazione n.101 del 22 dicembre 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.84 del 15 novembre 2011 è stata adottata la prima variante al suddetto Regolamento Urbanistico.
- Con successiva Deliberazione n.63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la succitata prima variante al RU.

**RICHIAMATE** le Deliberazioni n.38 del 06 giugno 2012 e n.51 del 26 giugno 2012 con le quali il Consiglio Comunale si è espresso sulle 171 osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della anzidetta prima variante al RU in merito al loro accoglimento ( totale o parziale ) o non accoglimento.

**CONSIDERATO** che con tali deliberazioni il Consiglio Comunale si è pronunciato in merito all'accoglimento o meno delle n. 171 osservazioni presentate e riguardo alle osservazioni n. 51, 53, 112 e 153 si è così espresso:

- Osservazione n. 51 prot. n. 1347 del 26.01.2012: ACCOLTA PARZIALMENTE
- Osservazione n. 53 prot. n. 1354 del 26.01.2012: ACCOLTA
- Osservazione n. 112 prot. n. 1442 del 27.01.2012: ACCOLTA
- Osservazione n. 153 prot. n. 1570 del 28.01.2012: ACCOLTA

per le motivazioni tutte contenute nelle controdeduzioni predisposte dall'ufficio di piano ed allegate al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A" (Estratto quadro sinottico).

**PRESO ATTO** pertanto dell'accoglimento -totale o parziale- delle osservazioni n. 51, 53, 112 e 153 da parte del Consiglio Comunale.

**PRESO ATTO** altresì che lo stesso Consiglio Comunale in sede di approvazione della prima variante al RU ha rilevato che le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni n.51, n.53 (p.to 1, 4^ alinea), n.112 e n.153 in ragione delle tematiche affrontate e/o degli interessi coinvolti, sia di natura pubblica che privata, necessitano di una nuova pubblicazione al fine di garantire un'adeguata pubblicità consentire la partecipazione di tutti i soggetti interessati.

**PRESO ATTO** inoltre che il Consiglio Comunale ha rilevato in particolare che l'osservazione n.112, inerente la realizzazione di un impianto di cogenerazione da biomassa con potenza nominale di 0,990 Mwe in loc. Ranza, assume carattere rilevante rispetto ai contenuti della

variante adottata e che il suo accoglimento richiede l'avvio di un ulteriore e specifico processo valutativo ad integrazione di quanto già effettuato.

**DATO ATTO** pertanto che nei casi di cui sopra occorre provvedere ad una nuova adozione delle modifiche al Regolamento Urbanistico derivanti dall'accoglimento delle suddette osservazioni (n.51, n. 53 -p.to 1, 4<sup>a</sup> alinea-, n. 112 e n. 153).

**VISTA** in proposito la comunicazione prot. n. 9089 del 11.06.2012 inviata ai professionisti esterni incaricati delle indagini geologiche, geologico – tecniche e idrauliche e delle valutazioni alla variante (Dr.Geol. S.Becattelli, Dr. Ing. A.Gabrielli, Dr.ssa E.Norci), con la quale si chiedeva di fornire tutti gli elementi conoscitivi e la documentazione necessaria per procedere all'adozione delle suddette modifiche al RU derivanti dall'accoglimento delle osservazioni n.51, n. 53 (p.to 1, 4<sup>a</sup> alinea), n. 112 e n. 153.

**VISTA** la nota di risposta prot. n. 9716 del 20.06.2012 a firma della Dr.ssa Elisabetta Norci in cui si evidenzia la necessità di effettuare, ai fini dell'adozione, la procedura di assoggettabilità alla VAS relativamente alle sole osservazioni n. 51 e n. 112 in base all'art. 5 c.3 della L.R. 10/2010, anche in via precauzionale data l'entità delle trasformazioni previste, mentre ciò non è necessario per le osservazioni n.53 (p.to 1, 4<sup>a</sup> alinea) e n. 153 che riguardano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area d'interesse archeologica posta in Loc. Aiano e non comportano variazioni che possano necessitare di VAS o assoggettabilità alla VAS.

**RILEVATA** dunque la necessità di procedere ad una nuova e specifica valutazione ai sensi della L.R. 10/2010 delle modifiche al RU derivanti dall'accoglimento delle osservazioni n. 51 e n.112 ( con particolare riferimento alla previsione di un impianto di cogenerazione da biomasse in Loc. Ranza ) .

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Comunale n.102 del 27 giugno 2012 con la quale è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art.22 della L.R. 12 febbraio 2010 n.10 con allegati i seguenti documenti:

- Documento preliminare – Valutazione iniziale del processo di VAS
- Screening Studio di incidenza relativo al SIR di Castelvecchio.

**DATO ATTO** che la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

**PRESO ATTO** degli esiti del processo partecipativo e di concertazione messo in atto e tenuto conto degli apporti tecnici e conoscitivi forniti dagli enti ed organismi pubblici competenti – individuati con Del.G.C. n.102 del 27.06.2012- di seguito elencati:

- *Commissione Nazionale Italiana UNESCO* prot. n. 1158 del 20.07.2012
- *Azienda USL 7 Siena – Dipartimento prevenzione* prot. n. 11855 del 26.07.2012
- *Italia Nostra* prot. n. 11890 del 27.07.2012
- *Regione Toscana* prot. n. 12218 del 02.08.2012
- *Provincia di Siena* prot. n. 12359 del 06.08.2012
- *Casa di Reclusione di Ranza* prot. n. 13194 del 27.08.2012
  
- *Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Siena e Grosseto* prot. n. 13350 del 30.08.2012

**VISTA** la nota n. 13612 del 05.09.2012 dell'ufficio di piano inviata alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Siena e Grosseto, alla Direzione Regionale per i beni Culturali e paesaggistici della Toscana e alla Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana con la quale si chiarisce, in risposta alla richiesta di integrazioni della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Siena e Grosseto, che in merito all'osservazione n.51 riguardante l'area di trasformazione di S. Chiara, non verranno in alcun modo modificati né il dimensionamento fissato dal PS e dal RU, né il perimetro dell'ambito di trasformazione derivante dal PS. Si precisa inoltre, in merito alle proposte avanzate con l'osservazione n. 112, che in sede di adozione l'ufficio provvederà a ridefinire la perimetrazione dell'area di intervento dedicata all'impianto di cogenerazione a biomasse escludendo l'area boscata tutelata paesaggisticamente.

**PRESO ATTO** degli esiti del processo partecipativo e di concertazione messo in atto e tenuto conto degli apporti tecnici e conoscitivi forniti dagli enti ed organismi pubblici competenti pervenuti oltre il termine non perentorio ma indicatorio dei 30 giorni dalla data del ricevimento della comunicazione - di seguito elencati:

- *ARPAT* prot. n. 12835 del 16.08.2012
- *TERNA* prot. n. 12950 del 21.08.2012
- *Agenzia del demanio* prot. n. 13440 del 31.08.2012
- *Acque* prot. n. 13615 del 05.09.2012

**VISTO** in particolare il contributo della Regione Toscana pervenuto in data 02.08.2012 prot. n. 12218 con il quale si ritiene che, in merito alla realizzazione dell'impianto di cogenerazione a biomasse (osservazione n.112), la variante in oggetto debba essere assoggettata a VAS in quanto,

sulla base di quanto indicato nel documento preliminare, non è possibile escludere impatti negativi significativi.

**VISTA** la deliberazione n. 146 del 04.10.2012 con la quale la Giunta Comunale rileva la necessità di assoggettare a VAS la variante per la parte relativa alla realizzazione dell'impianto di cogenerazione a biomasse di cui all'osservazione n. 112.

**PRESO ATTO** dunque della necessità di assoggettare a VAS l'intervento proposto con l'osservazione n. 112 e di rinviarne l'adozione, da effettuarsi con atto successivo e separato a seguito della conclusione del processo di VAS e sulla base degli esiti dello stesso.

**DATO ATTO** che con nota di prot. n. 7184 del 09.05.2012 è stato trasmesso agli interessati l'avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 8 giugno 2011 n.327 assegnando il termine perentorio di 30 giorni dalla data del ricevimento per la presentazione di eventuali osservazioni.

**PRESO ATTO** che a seguito della succitata comunicazione non sono pervenute osservazioni in merito.

**DATO ATTO** che le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni in oggetto risultano compatibili con il PIT approvato con Del. C.R.T. n.72 del 24.07.2007 e con il PTC della Provincia di Siena approvato con Del. D.C.P. n.124 del 14.12.2011 e non comportano la variazione di altri strumenti della pianificazione o atti di governo del territorio.

**VISTO** il rapporto del garante della comunicazione redatto ai sensi dell'art. 20 della LR 1/2005 ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

**VISTA** la relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

**VISTI** i seguenti elaborati predisposti dall'ufficio di piano conseguentemente all'accoglimento delle osservazioni n. 51, 53 (p.to 1, 4<sup>a</sup> alinea) e 153:

- Estratto N1 - Norme tecniche di attuazione
- Estratto Allegato N1A - Schede normative e di indirizzo progettuale relative agli ambiti di trasformazione
- Tav. Q3b – Carta dei vincoli
- Tav. P5b - Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi
- Estratto R1 - Relazione generale
- Estratto RV1 - Relazione di variante
- RV2a – Relazione geologica e geologico – tecnica di supporto alla Variante al Regolamento Urbanistico, contenente la classificazione di fattibilità delle schede progettuali

**VISTA** la dichiarazione resa in data 11.10.2012 dal Dott. Geol. Silvano Becattelli con la quale è stata certificata l'adeguatezza delle indagini geologiche.

**VISTA** l'attestazione resa dall'Arch. Alberto Sardelli in data 16.10.2012 circa la compatibilità degli elaborati progettuali con le indagini geologiche ai sensi dell'art. 62 c.1 e 2 della L.R. 1/2005.

**DATO ATTO** che si è provveduto in data 17.10.2012 al deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto – Siena, sede di Siena, delle indagini geologiche di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 94 del 12.02.1985 e dello studio idrologico – idraulico, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/2005 s.m.i e DPGR 53R.

**RITENUTO** di confermare l'Arch. Alberto Sardelli e la Geom. Bettina Spinelli nelle funzioni, già assegnate con Del. G.C. n.117 del 14.06.2011, di responsabile del procedimento e garante della comunicazione.

**OMESSO** il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa.

Uditi gli interventi dei vari Consiglieri Comunali.

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano.

Presenti	n. 14
Votanti	n. 14
Favorevoli	n. 10
Contrari	n. 4 (Sanciolo – Bagnai – Pietroni – Manzi)
Astenuti	n. 00

## **DELIBERA**

1. di **ADOTTARE** le modifiche alla Variante al Regolamento Urbanistico conseguenti all'accoglimento delle osservazioni n. 51, 53 (p.to 1, 4<sup>a</sup> alinea) e 153 così come risultanti dai seguenti elaborati predisposti dall'ufficio di piano:

- Estratto N1 - Norme tecniche di attuazione
- Estratto Allegato N1A - Schede normative e di indirizzo progettuale relative agli ambiti di trasformazione
- Tav. Q3b – Carta dei vincoli
- Tav. P5b - Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi

- Estratto R1 - Relazione generale
- Estratto RV1 - Relazione di variante
- RV2a – Relazione geologica e geologico – tecnica di supporto alla Variante al Regolamento Urbanistico, contenente la classificazione di fattibilità delle schede progettuali

2. di TRASMETTERE copia del presente atto al Responsabile del Procedimento della variante e Responsabile del Servizio Arch. Alberto Sardelli, per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto e quant'altro dovesse occorrere.

3. di TRASMETTERE copia del presente atto al Geom. Bettina Spinelli in qualità di garante della comunicazione per l'espletamento delle funzioni assegnate.

4. di INCARICARE il Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione dell'atto adottato ai soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 7 della L.R. n. 1/2005.

5. di DEPOSITARE l'atto adottato presso l'Amministrazione Comunale per 45 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

IL PRESIDENTE  
F.to Sig. Giacomo Bassi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Eleonora Coppola

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dalla data odierna.

San Gimignano, li, 02/11/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Eleonora Coppola

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000.
- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

San Gimignano, li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto che, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi dal 02/11/2012 al 17/11/2012

San Gimignano, li

IL MESSO COMUNALE

---

*La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento firmato è conservato negli Archivi del Comune di San Gimignano.*