

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA EX ART. 30 L.R. 65/2014 AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE PER IL RECEPIMENTO DELL'ACCORDO DI VALORIZZAZIONE DELL'EX CONVENTO ED EX CARCERE DI SAN DOMENICO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE

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 propria 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 propria deliberazione n. 63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la prima variante al Regolamento Urbanistico.
- Con propria deliberazione n. 165 del 11 Ottobre 2016 la Giunta Comunale ha individuato il progettista e coordinatore del gruppo di lavoro, con funzione di Responsabile del Procedimento di formazione della variante in oggetto, nella persona del Dirigente del Settore Servizi per il Territorio Arch. Alberto Sardelli ed il garante dell'informazione e della partecipazione nella persona della P.O. del Settore Urbanistica Edilizia Privata Suap e Ambiente Geom. Bettina Spinelli;
- Con propria deliberazione n. 21 del 11 marzo 2016 il Consiglio Comunale ha nominato la Commissione Comunale per il Paesaggio quale Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Ciò premesso.

CONSIDERATO che:

- Il Comune di San Gimignano ha acquisito a titolo gratuito il complesso immobiliare denominato ex carcere ed ex convento di San Domenico, in quota di proprietà indivisa con la Regione Toscana, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010 (c.d. "Federalismo demaniale culturale"), ossia il processo di trasferimento a titolo gratuito di beni di interesse storico-artistico del patrimonio culturale dallo Stato agli Enti Locali;
- Il trasferimento è avvenuto sulla base di un Accordo di Valorizzazione per la riqualificazione, la salvaguardia e la tutela del bene siglato in data 04.08.2011 e

modificato da successivo Atto d'integrazione del 29.09.2014, tra il Comune di San Gimignano, la Regione Toscana, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e l'Agenzia del Demanio - Filiale di Toscana e Umbria (previa approvazione dei relativi schemi con deliberazioni C.C. 28.06.2011 n. 49 e 29.07.2014 n. 57), nonché del successivo Atto di trasferimento del San Domenico a Comune di San Gimignano e Regione Toscana siglato il 29.11.2011 e modificato con atto del 01.11.2014;

DATO ATTO che:

- In data 13 ottobre 2016 la variante è stata sottoposta all'esame dell'Autorità Competente la quale ha espresso il seguente parere: *"L'autorità competente vista la relazione del RUP con l'allegata documentazione, prodotta per conto dell'Autorità procedente;*

Premesso che dalla succitata documentazione si evince che la variante consiste in una semplice riorganizzazione delle funzioni interne con modifica in quota percentuale delle singole destinazioni già previste e valutate nell'ambito dello strumento urbanistico generale;

Considerato in ogni caso che il dimensionamento dell'UTOE relativo alle suddette destinazioni resta invariato; Tutto ciò premesso e considerato, esprime parere di non assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 3ter della L.R. 10/2010 e s.m.i. in quanto la variante non comporta impatti significativi sull'ambiente."

- Con la deliberazione n. 170 del 17 Ottobre 2016 la Giunta Comunale ha escluso la Variante al P.S. ed al R.U. per il recepimento di Valorizzazione del Complesso di San Domenico dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Gli elaborati della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico rispondono a quanto previsto dall'art.92 e dall'art.95 della L.R. 65/2014;
- Ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e del DPGR n. 53R in data 19/10/2016 prot. n. 21315, a mezzo PEC, si è provveduto al deposito presso la Regione Toscana – Ufficio Tecnico del Genio Civile – della certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche.

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 28 ottobre 2016 di adozione della variante semplificata ex art. 30 L.R. 65/2014 al Piano Strutturale ed al

Regolamento Urbanistico comunale per il recepimento dell'accordo di valorizzazione dell'ex convento ed ex carcere di San Domenico;

RICHIAMATE inoltre le relazioni del responsabile del procedimento e del garante dell'informazione e della partecipazione redatte, rispettivamente, ai sensi degli artt. 18 e 38 della L.R. 65/2014 ed allegate alla succitata Deliberazione C.C. n. 62 del 28 ottobre 2016 di adozione della variante in oggetto quale parte integrante e sostanziale.

DATO ATTO che l'esercizio delle funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione è disciplinato con apposito regolamento approvato con Deliberazione C.C. n. 83 del 30.10.2006.

VISTO il progetto di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per il recepimento dell'Accordo di Valorizzazione dell'ex convento ed ex carcere di San Domenico redatto dall'Arch. Alberto Sardelli e dall'ufficio di piano, ciascuno per le proprie competenze.

DATO ATTO pertanto che la variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati:

- Estratto N1- Relazione;
- Allegato I – Stralcio Norme di PS e Ru vigenti e modificate;
- Allegato II – RU All. N1A – Schede Norma vigenti e modificate;
- Allegato III – Quadro Conoscitivo: "Programma di Valorizzazione – Schema Direttore degli interventi – Allegato B".

DATO ATTO inoltre che:

- Con nota prot. n. 22258 del 02/11/2016 è stata trasmessa copia autentica della Deliberazione del Consiglio Comunale di adozione della variante in oggetto n. 62 del 28/10/2016 ai competenti uffici della Regione Toscana e dell'Amministrazione Provinciale di Siena, unitamente ad una copia completa degli elaborati della variante;

- Ai sensi e per gli effetti dell'art.32 della L.R. 65/2014 la variante al P.S. ed al R.U. adottata è stata depositata in data 09/11/2016 presso l'Ufficio Tecnico Settore Servizi per il Territorio di questo Comune per restarvi per trenta giorni consecutivi fino al 09/12/2016, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;

- L'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.45 del 09/11/2016;
- A seguito dell'adozione della variante in oggetto sono state presentate n. 5

osservazioni, di cui n.2 pervenute nei termini di legge stabiliti dall'art.32 c.2 della L.R. 65/2014 e n. 3 pervenute al di fuori dei termini di legge; alle stesse è stato attribuito un numero progressivo da 1 a 5 sulla base della data di protocollo in arrivo. Le suddette osservazioni sono allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All.1, All.2, All.3, All.4, All.5);

- Sono state predisposte dall'ufficio di piano, tenuto conto delle indicazioni fornite dall'A.C., le controdeduzioni alle osservazioni presentate riportate in un unico documento che si allega al presente atto sotto la lettera "A", comprendente il quadro sinottico con l'elenco, le proposte di accoglimento o di rigetto e le corrispondenti motivazioni;

- A seguito dell'adozione della variante in oggetto non sono pervenute osservazioni né contributi tecnici da parte degli enti istituzionali competenti.

CONSIDERATO che per l'approvazione della presente variante si applicano le procedure di cui all'art. 32 della L.R. n. 65/2014 in quanto trattasi di variante semplificata al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e pertanto non soggetta alla procedura di avvio del procedimento prevista dall'art. 17 della suddetta L.R. 65/2014.

VISTA la relazione del responsabile del procedimento a firma dell'Arch. Alberto Sardelli redatta ai sensi dell'art.18 comma 2 della L.R. 65/2014 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

VISTO il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, ove sono descritti i contenuti e le iniziative che hanno caratterizzato il processo partecipativo alla formazione della variante al PS e al RU.

VISTO il regolamento edilizio comunale.

VISTO il Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 30 novembre 2007.

VISTO il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 22 dicembre 2009 e successive varianti.

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. n.124 del 14.12.2011.

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 recante "Norme per il governo del territorio".

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo Unico in materia di ordinamento degli Enti Locali".

RILEVATA la necessità di procedere preliminarmente alla votazione in merito all'accoglimento (totale o parziale) ovvero al non accoglimento di ciascuna delle n. 5 osservazioni pervenute in relazione alla variante in oggetto adottata con Del. C.C. n. 62 del 28/10/ 2016 prima di procedere all'approvazione della variante stessa.

Il presidente mette in votazione ciascuna delle osservazioni presentate.

QUANTO all'esito delle osservazioni presentate, comprensivo di puntuale motivazione su ciascuna delle stesse, si rinvia alle controdeduzioni predisposte dall'ufficio di piano e contenute nel documento di cui all'allegato "A" del presente atto.

VISTO l'esito delle distinte votazioni e ritenuto a tal punto di procedere all'approvazione della variante semplificata ex art. 30 L.R. 65/2014 al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico comunale per il recepimento dell'accordo di valorizzazione dell'ex convento ed ex carcere di San Domenico.

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, reso ai sensi dell'Art. 49, Comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

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

Tutto ciò premesso.

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti n. ;
Votanti n. ;
Favorevoli n. ;
Contrari n. ;
Astenuti n. ;

DELIBERA

1. Di **CONTRODEDURRE** distintamente per ciascuna delle n.5 osservazioni presentate a seguito dell'adozione della variante semplificata ex art. 30 L.R. 65/2014 al Piano

Strutturale ed al Regolamento Urbanistico comunale per il recepimento dell'accordo di valorizzazione dell'ex convento ed ex carcere di San Domenico avvenuta con Deliberazione del C.C. n.62 del 28/10/2016, per le motivazioni tutte riportate nel documento predisposto dall'ufficio di piano citato in narrativa ed allegato al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

2. Di NON ACCOGLIERE le n.5 osservazioni presentate in relazione alla variante adottata, secondo quanto altrettanto specificatamente dettagliato nell'allegato "A" al presente atto;

3. Di APPROVARE ai sensi dell'art. 32 c.3 della L.R. 65/2014, la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per il recepimento dell'Accordo di Valorizzazione dell'ex convento ed ex carcere di San Domenico, costituito dai seguenti elaborati:

- Estratto N1- Relazione

- Allegato I – Stralcio Norme di PS e Ru vigenti e modificate

- Allegato II – RU All. N1A – Schede Norma vigenti e modificate

- Allegato III – Quadro Conoscitivo: "Programma di Valorizzazione – Schema Direttore degli interventi – Allegato B"

4. Di TRASMETTERE copia del presente atto al Responsabile del Procedimento dell'atto di governo del territorio al Dirigente del Settore Servizi per il Territorio Arch. Alberto Sardelli, per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto e quant'altro dovesse occorrere.

5. Di TRASMETTERE copia del presente atto alla P.O. del Settore Urbanistica Edilizia Privata Suap e Ambiente Geom. Bettina Spinelli in qualità di garante dell'informazione e la partecipazione per l'espletamento delle funzioni assegnate.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti ;
Votanti n. ;
Favorevoli n. ;
Contrari n. ;
Astenuiti n. ;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.