



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME**
PROVINCIA DI SIENA

*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*



OGGETTO: Variante al Piano Operativo Comunale edifici in Loc. Astrone Art. 40 N.T. comma 5 lettera "g" – ADOZIONE art. 17 L.R. 65/2014.

RELAZIONE TECNICA E RICOGNIZIONE PROCEDIMENTALE ILLUSTRATIVA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLE VERIFICHE EFFETTUATE- ART. 18 L.R. N. 65/2014.

Premessa

L'azienda Special Mac. S.n.c, presente sul territorio chiancianese da alcuni decenni, svolge la propria attività di fornitura alberghiere e relativi servizi in Loc. Astrone.

Nell'area interessata dalla variante insistono una serie di capannoni edificati negli anni '60 in maggior parte sottoposti a condoni edilizi e utilizzati nel tempo da varie attività economiche. Attualmente lo stato di utilizzo e manutenzione dei vari edifici è molto eterogeneo, in quanto coesistono immobili in perfetto uso ed efficienza (come quello dell'azienda richiedente la variante) con altri in sottoutilizzo o addirittura in semi-abbandono e cattivo stato manutentivo.

La proposta non prevede l'inserimento di nuove aree di trasformazione, ma prevede di adeguare quella già esistente senza produrre ex novo impegni di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato.

Attualmente il P.O., riconoscendo la presenza di attività esistenti, prevede per il complesso in Loc. Astrone interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva nel rispetto dei volumi esistenti, anche con possibilità di totale o parziale cambio d'uso a destinazioni compatibili (escluso residenza).

Tale impostazione della norma, pur prevedendo in linea teorica ampliamenti di superficie (in quanto la demolizione e ricostruzione è vincolata ai volumi esistenti e non alle superfici) non tiene conto della qualità edilizia attuale degli edifici, imponendo un forte impegno economico non motivato nel caso di edifici in buono stato di efficienza e manutenzione e non valutando eventuali necessità di riorganizzazione funzionale che consentano di operare mantenendo in essere l'attività economica.

L'amministrazione comunale, perseguendo la volontà di sostenere il comparto produttivo commerciale, turistico ricettivo, artigianale e industriale locale, ha inteso procedere ad una variante al Piano Operativo approvato per consentire il prosieguo dell'attività in condizioni ottimali, promuovendo così il sistema economico locale con impatti positivi sull'occupazione.

Tale variante viene concepita in conformità ai criteri di tutela introdotti dal Piano Paesistico regionale, salvaguardano i valori paesaggistici e ambientali nonché le componenti del patrimonio territoriale e le relative risorse così come definito dall'art. 3 della LRT n. 65/2014

2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

Il Comune di Chianciano Terme è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

il Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art. 17 della LRT 01/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 09.12.2013 il Piano Operativo redatto ai sensi della LRT 65/2014,, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 02.03.2017, pubblicato sul BURT n. 23 del 07.06.2017 ed in vigore dal 7 luglio 2017.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**

*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*



Con la proposta di variante acquisita al protocollo comunale al n. 6716 dell'11.05.2017 il richiedente, che possiede dell'edificio più a valle del complesso, ha richiesto la possibilità di ampliamenti fino al 20% della superficie dell'edificio esistente (superficie attuale mq 650 circa) da eseguire contestualmente alla ristrutturazione di una superfetazione risultante da condono, che necessita di essere ristrutturata ed adeguatamente integrata all'edificio.

Per l'accoglimento di tale modifica del P.O., si propone pertanto di modificare la specifica norma all'art.40 comma 5 delle N.T. alla lettera "g) Attività artigianali in Località Astrone".

La disciplina relativa sarà strutturata assegnando agli edifici dell'area oggetto di variante - in presenza di attività insediate - una dotazione aggiuntiva di spazi per servizi connessi e complementari non necessariamente realizzabile tramite demolizione totale.

Gli interventi di riorganizzazione funzionale resteranno soggetti, come già disposto dalla norma di zona, a Permesso di Costruire convenzionato.

L'indagine geologica preliminare alla variante ha evidenziato una pericolosità geomorfologica elevata, pertanto, l'intervento dovrà essere messo in atto adottando misure necessarie a contenere la pericolosità geomorfologica.

La variante non interessa un'area vincolata ai sensi del D.Leg.vo n. 42/2004.

Il progetto dovrà presentare soluzioni che a livello urbanistico-edilizio rispondano alle finalità prefissate, operando una riqualificazione e restyling dei volumi esistenti.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con delibera di consiglio comunale n. 71 del 12 ottobre 2017 è stato avviato ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.65/2014 il procedimento per la variante di cui si tratta, l'atto deliberativo e gli atti relativi sono stati trasmessi ai sensi del comma 1 art.17 L.R.65/14 in data 1.12.2017 prot. 17457 alla Giunta Regionale Toscana, all'Ufficio Tecnico Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro alla Giunta Provinciale di Siena;

Nei termini previsti GLI Enti suddetti non hanno ritenuto opportuno fornire il proprio contributo all'avvio;

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Ricordato che l'ambito di applicazione della VAS è definito dall'art. 6 (Oggetto della disciplina) del D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 e dall' art. 5 L.R. 12 febbraio 2010 n.10 e la variante, alla luce di quanto descritto può essere ricondotta alla fattispecie dell'art.6 comma 3 bis D Leg.vo 152/06 e art. 5 comma 3 lettera c) e conseguentemente sottoposta a procedura di verifica ai sensi dell'art. 12, secondo i criteri esposti nell'allegato I del D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 e dell'art. 22 L.R. 10/10.

Richiamato il rapporto preliminare allegato alla deliberazione di avvio del procedimento, inoltrato il 18/01/2018 a cura dell' Organo competente (Commissione per il Paesaggio integrata da n. 2 tecnici dell'A.C. Geom. Beatrice Bistarini e Ing. Danilo Volpini Saraca) agli enti competenti in materia ambientale, al fine della richiesta di parere di cui all'art. 12 comma 2 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, a seguito dei pareri acquisiti dagli Enti competenti con Verbale dello stesso Organo Competente in data 08.03.2018 si è ritenuto di escludere lo strumento attuativo di cui si tratta dalla procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06.

Il verbale di esclusione dalla VAS prescrive l'accoglimento nelle norme della variante di tutte le indicazioni e prescrizioni descritte nei pareri forniti dagli Enti competenti, dando mandato al Servizio Urbanistica edilizia privata di elaborarne la stesura secondo le indicazioni suddette.

Considerato tuttavia che gli approfondimenti e adempimenti eventuali da svolgere nel prosieguo, a cui l'Azienda USL fa riferimento sono relativi ad elaborazioni proprie del progetto esecutivo o della



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME**
PROVINCIA DI SIENA



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

fase di cantiere e non della fase urbanistica (e comunque regolate da norme vigenti specifiche di settore), si ritiene che il richiamo esplicito in normativa sia da ritenersi inopportuno, ferma restando la verifica nelle successive fasi progettuali dei corretti adempimenti.

Tali adempimenti potrebbero invece trovare corretta collocazione tra impegni da assumere nella convenzione che verrà sottoscritta in fase di Permesso di Costruire convenzionato.

APPROFONDIMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

Date le caratteristiche della variante e quelle geologiche dell'area, ai sensi del DPGR n. 53/R/2011, prima dell'adozione è stato effettuato il deposito di nuove indagini geologiche per effetto di quanto disposto dall'art. 3 del medesimo regolamento.

VERIFICHE PRELIMINARI ALL'ADOZIONE

Coerenza con le strategie del Piano Strutturale

A partire dal documento di avvio del procedimento del Piano Strutturale sono state previste azioni "finalizzate alla **sostenibilità sociale, economica, ambientale ed istituzionale**, ricercando soluzioni e percorsi volti al superamento delle criticità riscontrate sul territorio.

Nelle fasi successive di definizione dello strumento, tali concetti sono stati più precisamente declinati nella definitiva articolazione degli obiettivi di piano.

In particolare la variante che si intende avviare risulta coerente con i seguenti obiettivi:

Obiettivo OG1 – Sostenibilità sociale – A8 riqualificazione urbanistica, edilizia, energetica del Patrimonio edilizio esistente; (art. 5 N.T.).

Obiettivo OG2- Sostenibilità economica –C – Diversificazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti; (art. 5 N.T.).

All'art. 7 comma 4 delle N.T. inoltre vengono indicate come compatibili con il territorio rurale le "attività per la promozione e la vendita di prodotti tipici, attività artigianali tipiche, attività direzionali/artigianali di servizio integrati alla residenza.

Sempre all'art. 7 comma 4 si dispone che "La riconversione di eventuali infrastrutture dismesse o sottoutilizzate può essere sfruttata ai fini promossi dall'azione del PS limitando il consumo di suolo e di risorse altrimenti necessario per realizzare nuovi spazi dedicati (in coerenza con il PTCP, art. 12.1).

In merito infine alle norme di tutela del paesaggio agrario (art. 7 comma 19) si evidenzia come la variante non comporta impatto sulla tessitura agraria in quanto si sviluppa internamente in un'area già da tempo non più caratterizzata da assetto rurale.

Coerenza esterna

Visti rispettivamente:

- l'integrazione al piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico approvata con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015, più precisamente la scheda Ambito di paesaggio 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana nonché la disciplina di piano del suddetto PIT / PPR vigente;
- La disciplina di piano del P.T.C. approvato con DCP n. 124/2011, in particolare il Titolo II, Capo III artt. 10.1.3 - Disciplina delle aree sensibili di classe 2 del PTCP, art. 12 "La capacità produttiva", art. 13 "Il Paesaggio" e art. 16 "Atlante del paesaggio", Art. 21 "Le politiche per la presenza produttiva";



COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA



Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL

la variante proposta risulta coerente e conforme alla pianificazione sovraordinata, in particolare: in merito agli obiettivi di qualità e direttive indicate dal P.I.T. con valenza di piano paesaggistico nella scheda d'ambito n. 16 "Piana Arezzo e Val di Chiana", la presente variante non contiene previsioni in contrasto con l'Obbiettivo 1 **"Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti"**

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- salvaguardare, recuperare e valorizzare l'antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico - architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; in particolare i resti del settecentesco Argine di Separazione fra i bacini del Tevere e dell'Arno nei pressi di Chiusi Scalo, il Callone di Valiano, la Botte allo Strozzo, la Fattoria con la Colmata di Brolio, l'Allacciante dei Rii Castiglionesi, la Chiusa dei Monaci, i numerosi ponti in ferro ottocenteschi di tipo zorès, i caselli idraulici, i manufatti di immissione;
- favorire il mantenimento della struttura della viabilità podereale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica;
- favorire nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata;
- favorire la predisposizione di elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica nei processi di intensificazione delle attività agricole all'interno della pianure alluvionali dominate dalla monocoltura cerealicola, da vasti frutteti specializzati (zona di Tegoletto), da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli).

1.2 - evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" (individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi")

Orientamenti:

- Mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" con particolare riferimento a:
- la pianura a nord di Arezzo e quella tra Arezzo e il Canale Maestro della Chiana interessate da intense urbanizzazioni (prevalentemente zone industriali) associate alla elevata densità delle infrastrutture lineari, con tendenza alla saldatura dell'edificato in direzione di Battifolle;
- la parte settentrionale della Val di Chiana caratterizzata da intensi processi di urbanizzazione, nel triangolo Badia al Pino – Tegoletto – Pieve al Toppo (con tendenza alla saldatura delle aree urbanizzate in direzione di San Zeno e del Canale Maestro della Chiana);



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

- le residuali aree agricole comprese tra Sinalunga, Bettolle e Torrita di Siena e lungo il torrente Foenna, individuate nella carta della “Rete degli Ecosistemi” come “Diretrice di connettività da ricostituire”;
- a pianura del torrente Esse con nuove espansioni commerciali/ industriali in loc. Farniole e Pieve Vecchia (“Diretrice di connettività da riqualificare” individuata nella carta della “Rete degli Ecosistemi”);
- la zona di Chiusi Scalo, interessata dallo sviluppo di zone industriali/artigianali di pianura in corso di saldatura con adiacenti aree urbanizzate extraregionali;
- le aree pedecollinari lungo la strada di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona con processi di urbanizzazione che creano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani;

1.3 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;

1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.5 - tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;

1.6 - nella pianura di Quarata, razionalizzare le attività estrattive, migliorando i livelli di sostenibilità di quelle attive e riqualificando quelle abbandonate;

1.7 - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare” della Carta della Rete Ecologica.

Orientamenti:

- tutelare i corsi d'acqua del Rigo e del Paglia, a cui è associata la presenza di significativi ecosistemi fluviali e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Ponte a Buriano e Penna, Laghi di Montepulciano e di Chiusi, aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino) attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica e della gestione della vegetazione ripariale, nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua.

In merito agli obiettivi di qualità e direttive indicate dal PIT con valenza di piano paesaggistico nella scheda d'ambito n. 15 “Piana Arezzo e Val di Chiana”, la presente variante non contiene previsioni in contrasto con l'Obiettivo 2 **“Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole”**

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana);



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**

*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*



2.2 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico; negli interventi di rimodellamento prevedere la realizzazione di adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

2.5 - nella porzione di territorio ricompresa nella Val d'Orcia a sud del Monte Cetona e tra San Casciano dei Bagni e il torrente Rigo, preservare i paesaggi agro-pastorali, le biancane, i calanchi, le balze e le altre emergenze geomorfologiche per il significativo valore identitario, paesistico e naturalistico

Orientamenti:

- contenere le attività di rimodellamento morfologico o di trasformazione delle emergenze geomorfologiche di significativo valore identitario;

2.6 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali

Orientamenti:

- in particolare, tutelare e valorizzare i tracciati delle vie storiche Laurentana, Cassia e Cassia Nova, del Passo della Cerventosa e del passo della Foce in Val di Chio e la rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.

In merito agli obiettivi di qualità e direttive indicate dal P.I.T. con valenza di piano paesaggistico nella scheda d'ambito n. 15 "Piana Arezzo e Val di Chiana", la presente variante non contiene previsioni in contrasto con l'Obiettivo 3 **"Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali"**

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - tutelare l'integrità percettiva dell'abitato di Montepulciano, costituito da una ricca stratificazione insediativa di matrice storica, e le relazioni funzionali tra l'insediamento e il contesto territoriale di appartenenza, caratterizzato da un sistema di appoderamento diffuso e dalla presenza di importanti complessi religiosi (complesso architettonico della Madonna di San Biagio), conservandone i caratteri storici- identitari tradizionali e contrastando lo sviluppo edilizio sui versanti collinari;

3.2 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione

Orientamenti:

In particolare tutelare:

- i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio- Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano),
- i borghi storici collinari (Montefollonico, Civitella Val di Chiana);



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME**
PROVINCIA DI SIENA



*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*

- i parchi e giardini storici, (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi

- il sistema delle ville-fattoria;
- la rete delle pievi di crinale;

3.3 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico (la Necropoli di Poggio Renzo, Poggio della Pellegrina-Monteverene-San Paolo e le aree di Poggio La Tomba e Poggio Montollo, la necropoli delle Pianacce-Cristianello e di Solaia, l'area santuariale a Castelsecco);

3.4 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici

Orientamenti:

- nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana conservare, nell'intorno territoriale del nucleo storico, i coltivi e l'olivicoltura terrazzata ove presente.

3.5 - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete) e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati planiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano

La variante pertanto rispetta le prescrizioni contenute nel PIT con valenza di piano paesaggistico ed in particolare non contiene previsioni in contrasto con gli obiettivi di qualità delle schede d'ambito.

La presente variante sarà resa inoltre coerente con l'insieme delle regole ambientali e paesaggistiche generali contenute nel Piano Strutturale vigente che recepiscono le condizioni di tutela dei valori individuati per tali aree e beni dal contenuto paesaggistico del PIT/PPR, del Ptcp e del Piano strutturale, in particolare con i contenuti del Titolo IV, Capo III Sezione IV e del Capo IV. La sostenibilità paesaggistica è inoltre associata nel P.O. alla sostenibilità ambientale e alla integrità fisica del territorio disciplinata al Titolo VI.

Tutela e riproduzione patrimonio territoriale

La variante è coerente con le disposizioni di cui al titolo I capol L.R. n. 65/2014;

Perimetro territorio urbanizzato

La variante riguarda aree esterne al territorio urbanizzato e non risulta in contrasto con quanto disposto all'art. 4 L.R. n. 65/2014 e con le disposizioni transitorie di cui all'art. 232 della stessa Legge;

Disposizioni relative al territorio rurale

La variante è coerente con le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV capo III L.R. n. 65/2014;

Disposizioni titolo V L.R. n. 65/2014

La variante è coerente



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME
PROVINCIA DI SIENA**

*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*



Procedimento di conformazione della variante al PIT

In relazione alla conformazione al PIT con valenza di piano paesaggistico ai sensi dell' art. 21 Disciplina di Piano del PIT vigente, trattandosi di variante che non interessa area vincolata ai sensi del D.Leg.vo n. 42/2004, la conformità al PITPPR è valutata ai sensi dell'art. 21 comma 5 N.T. del PIT.

Ai sensi del suddetto art.21 della Disciplina del Piano Paesaggistico, il Comune come già detto, ha trasmesso la Deliberazione consiliare n. 71 del 12.10.2017, di avvio della variante al P.O. e contestuale avvio del procedimento di conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, alla Regione.

Si trasmette per quanto di competenza.

Chianciano Terme, 15.03.2018

**Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Anna Maria Ottaviani)**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 223 del D. Lgs. N. 82/2005.

Allegati:

Richiesta variante con allegata documentazione fotografica
Relazione del Garante dell'informazione e partecipazione
Verbale decisione assoggettabilità VAS
Estratto P.O.
Foto aerea
Norme Tecniche vigenti art.40
Norme Tecniche variante art. 40 con sovrapposizione

17/AO/c:/documenti/po/varianti al po/variante Romagnoli/relrespadRomagnoli