



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



Area Tecnica - Servizio Gestione del Territorio

PROPOSTA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: URBANISTICA - PIANO ATTUATIVO AREA R3 DENOMINATO "EX TOCCI" – APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI ART. 112 LR 65/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

- che con delibera di Consiglio Comunale n.71 del 28/12/2006 è stato approvato il Piano Strutturale ai sensi della L.R. n. 1 del 3/1/2005 ss.mm.ii.;
- che con delibera di Consiglio Comunale n.86 del 23/12/2019 è stato approvato il Piano Operativo ai sensi della L.R. n. 65 del 10/11/2014 ss.mm.ii.;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 27/11/2020 è stata approvata la "Rettifica di errori Materiali nella cartografia e aggiornamenti del quadro conoscitivo degli strumenti di pianificazione del Comune di San Quirico d'Orcia ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n. 65 del 10/11/2014".
- che ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 l'area di intervento in oggetto, ricadente all'interno dell'UTOE 2 del PS Comunale, è da considerarsi territorio urbanizzato in quanto non individuata come area a esclusiva o prevalente funzione agricola dal predetto PS;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 19/05/2017 avente ad oggetto "Piano Attuativo area R3 denominato EX-TOCCI – Approvazione" è stato approvato il "Piano Attuativo area R3 denominato EX-TOCCI";
- che in data 17/07/2017 è stata sottoscritta la Convenzione, rep. 517/2017;

Visto la proposta di **VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA AREA ER3 (EX TOCCI)** presentata ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014, il 06/05/2021 ed acquisita al prot. 4484 da parte dei n. 10 soggetti attuatori;

CONSIDERATO che la richiesta di variante comporta le seguenti modifiche al Piano Attuativo, con le specifiche di seguito indicate:

- Organizzazione degli spazi comuni e della viabilità in maniera più coerente
- Modifica della ripartizione della SUL tra i due lotti 4A e 4B
- La variante in oggetto non prevede aumento di superficie edificabile, né di volumi degli edifici, non vi sono modifiche al perimetro del piano e non vi sono riduzioni complessive agli standard previsti.
- Le altezze degli edifici non vengono modificate, specificando che la quota da prendere in considerazione nel lotto 2B è quella del piano di campagna in coerenza con gli obiettivi e le regole di impianto del Piano Operativo.

\\192.168.90.206\transito\Tecnico - Fabio\Virginia\PUA EX-TOCCIV.1 PROPOSTA_delibera_di_consiglio_VARIANTE_PUA_EX TOCCI.DOC



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



Area Tecnica - Servizio Gestione del Territorio

- Non sono state fatte modifiche ai parametri dell'urbanizzazione e alle caratteristiche generali definite dalle NTA e dal Piano approvato in Conferenza Paesaggistica il 23/11/2016 e dal Consiglio Comunale con delibera n. 28 del 19/05/2017;

Preso atto che l'intervento in oggetto è previsto dalla Variante Puntuale al PS ed al RU approvata con DCC n. n.74 del 21/12/2013 e che la stessa è stata esclusa dal procedimento VAS e che pertanto ai sensi dell'art. 5 della predetta L.R.- non si procederà con la verifica di assoggettabilità dell'intervento dell'art. 22 della L.R. n. 10 del 12.02.2010;

Accertato che con Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 04/05/2013 è stato individuato quale Garante della comunicazione il segretario comunale Dott. Michele D'Avino;

Dato atto che in data 30.06.2021 si è tenuta la Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 23 del PIT Regionale con valenza di Piano Paesaggistico nella quale è stato espresso il seguente parere:

- la Conferenza, esaminata la Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Ex Tocci, come risulta dalla documentazione trasmessa dal Comune, alla luce dell'istruttoria condotta, poiché essa non modifica la sistemazione complessiva e le modalità esecutive del P.A., riguardando la riorganizzazione interna del numero dei parcheggi pubblici e privati, l'unificazione dei due lotti su via Garibaldi e la revisione della quota d'imposta a terra del lotto 2B, ritiene che la "Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Ex Tocci" rispetti le specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT-PPR;

PRESO ATTO che in data 08/11/2021 sono stati acquisiti al protocollo con reg. n. 10910/2021 per la correzione di errori materiali e refusi nelle N.T.A i seguenti documenti:

- 03_OK_N.T.A. modificate
- 04_OK_N.T.A. comparative

VISTO in particolare il comma 6 dell'art. 8 "Varianti e rettifica di errori materiali" delle NTA di PO:

- in coerenza all'art. 21 della LR 65/2014, l'AC provvede, mediante un'unica deliberazione, all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti. A tale scopo, gli aventi diritto possono segnalare errori materiali quali, ad esempio, l'erronea attribuzione di un dato edificio ad una delle sei componenti insediative di cui agli artt. da Art. 35 ad Art. 40, presentando all'A.C una apposita richiesta di corretta riclassificazione sulla base di motivazioni ben documentate.



Comune di San Quirico d'Orcia

Provincia di Siena



Area Tecnica - Servizio Gestione del Territorio

RITENUTO opportuno procedere alla **correzione degli errori materiali** come evidenziati nell'allegato 04_OK_N.T.A. comparative;

ACCERTATO che le modifiche richieste non comportano aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modificano il perimetro del piano e non comportano riduzione complessiva degli standard previsti nel piano attuativo oggetto di variante e neppure modificano altezze o tipologie per cui alla fattispecie è applicabile il disposto dell'articolo 112 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

DATO ATTO che l'area oggetto di Variante Urbanistica è soggetta a tutela paesaggistica ed il Piano Attuativo approvato ha avuto un passaggio in Conferenza Paesaggistica. E' quindi previsto uno specifico capitolo, nel rispetto dell'art. 112 comma 2 della citata L.R. 65/2014 e s.m.i, con la descrizione del rispetto della disciplina paesaggistica per la Conferenza Paesaggistica come da art. 21 del PIT;

Ritenuto di poter procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 112 della L.R. n. 65/2014 s.m.i., della **VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA AREA ER3 (EX TOCCI)** composto dai seguenti elaborati aggiornati a seguito delle integrazioni per correzioni di errori materiali:

- 01_Relazione_Generale
- 02_N.T.A. Attuali
- 03_N.T.A. modificate, sostituita da 03_OK_N.T.A. modificate
- 04_N.T.A. comparative, sostituita da 04_OK_N.T.A. comparative
- 05_TAV 1
- 06_TAV 2
- 07_TAV 3
- 08_TAV 4
- 09_TAV 5
- 10_TAV 6
- 11_TAV 7
- 12_TAV 8
- 13_TAV 9
- Verbale_SQuirico_PAEx-Tocci_art23_30-06-2021

Vista la Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 e s.m.i.;

Visto il Regolamento regionale n. 32/R del 05/07/2017;



Comune di San Quirico d'Orcia
Provincia di Siena



Area Tecnica - Servizio Gestione del Territorio

Vista la Legge Regionale n. 10 del 12/02/2010;

Visto il Regolamento regionale n. 53/R del 25/10/2011;

Visto il parere favorevole acquisito in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/200 n. 267;

PROPONE DI DELIBERARE

Approvata la premessa da ritenere parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

1) - di approvare la variante ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014 al **PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA AREA ER3 (EX TOCCI)** in applicazione delle norme di cui al titolo V, capo II sezione I della L.R. 65/2014 e s.m.i., così come redatto dai tecnici incaricati ciascuno per le rispettive competenze e costituito dagli elaborati di seguito elencati, che fanno parte integrante e sostanziale della presente delibera:

- 01_Relazione_Generale
- 02_N.T.A. Attuali
- 03_OK_N.T.A. modificate
- 04_OK_N.T.A. comparative
- 05_TAV 1
- 06_TAV 2
- 07_TAV 3
- 08_TAV 4
- 09_TAV 5
- 10_TAV 6
- 11_TAV 7
- 12_TAV 8
- 13_TAV 9
- Verbale_SQuirico_PAEx-Tocci_art23_30-06-2021

2) di procedere alla **correzione degli errori materiali** come evidenziati nell'allegato 04_OK_N.T.A. comparative;

3) di precisare che non si rende necessario stipulare una nuova Convenzione poiché le modifiche previste dalla Variante al Piano Attuativo non comportano modifiche all'atto convenzionale;



Comune di San Quirico d'Orcia Provincia di Siena



Area Tecnica - Servizio Gestione del Territorio

- 4) di incaricare l'Ufficio Tecnico all'attuazione di tutti i procedimenti tecnici ed i provvedimenti amministrativi, relativi al piano di cui sopra specificando che l'efficacia avverrà a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT;
- 5) di dare atto che la Variante al Piano attuativo acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana, come previsto dall'art. 111 comma 5 della Legge Regionale 10.11.2014 n°65;
- 6) di trasmettere il piano attuativo approvato alla Provincia di Siena ai sensi dell'art. 111 comma 4 della L.R. 65/2014 e per opportuna conoscenza agli enti interessati dalla Conferenza Paesaggistica art. 23 del PIT che si è tenuta in data 30/06/2021.