



**COMUNE DI  
CHIANCIANO TERME**  
PROVINCIA DI SIENA

Servizio Urbanistica Edilizia Privata



## **Variante al Piano Operativo Comunale - Disciplina del Territorio Rurale - Artt. 38,40 e 42 delle N.T**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. SEMPLIFICATA articolo 5 comma 3 ter  
L.R.10/2010 e s.m.i.**

### **RELAZIONE MOTIVATA**

#### **Premessa**

La Legge regionale 25 febbraio 2016, n. 17 “Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014” ha introdotto una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti di carattere formale che non comportino effetti sull'ambiente e che riguardino piani già sottoposti a VAS. Tale legge di modifica parallelamente ha abrogato il comma 3 dell'art. 14 delle L.R. 65/2014 in considerazione che eventuali varianti di atti di governo del territorio, ove venga omessa la VAS, sarebbero suscettibili di essere annullate per violazione dei principi della direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. 152/2006 in attuazione alla medesima direttiva.

A tale scopo l'art. 5 della L.R. 10/2010 è stato modificato con l'introduzione del comma 3 ter che testualmente dispone “Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità precedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità precedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.”

La presente relazione viene pertanto redatta conformemente alla normativa sopra richiamata, allo scopo di motivare l'esclusione dalla procedura di assoggettabilità ordinaria, chiedendo l'attivazione del procedimento di verifica semplificato ricorrendo ai presupposti di cui al comma 3 ter sopra riportato

#### **Descrizione della variante**

La proposta di variante al P.O. che l'A.C. intende avviare non prevede nuove localizzazioni (eccetto un'area destinata ad addestramento cinofilo realizzata con una semplice recinzione leggera e senza alcuna costruzione di servizio) o innovazioni sostanziali della disciplina vigente, in quanto trattasi perlopiù di precisazioni e chiarimenti interpretativi delle norme in considerazione di situazioni già riconosciute nel PO stesso;

Per l'accoglimento di tale modifica del P.O., si propone di variare rispettivamente:

- **ART. 38 DELLE N.T. - Manufatti per attività agricola amatoriale o per ricovero di animali domestici o per aziende con superfici inferiori a quelle da PTC art 73 comma 5 della LR 65/2014**

inserendo al comma 4 dopo le parole "Non è consentita l'edificazione di nuove strutture, sia di tipo "a" che di tipo "b", nel caso della preesistenza di altri volumi o manufatti che dovranno essere prioritariamente recuperati " il seguente testo: "anche con demolizione e ricostruzione, rispettando le caratteristiche di cui sopra e a condizione che comunque non siano superati volume, superficie edificata e altezza massima legittimamente autorizzati e che le modifiche apportate non incidano negativamente sullo skiline"

- **ART. 40 DELLE N.T. - Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente**

inserendo al comma 2 :

1)- dopo le parole "Sugli edifici di scarso valore (SV) o privi di valore storico tipologico (N) con destinazione residenziale al momento della adozione del P.O" la disposizione "o residenza rurale alla stessa data ed oggetto di successiva deruralizzazione"

2)- dopo le parole "sono ammessi ampliamenti una tantum" le parole " **(realizzabili anche per stralci successivi)**"

inserendo al comma 5 :

1)- dopo le parole "Il P.O. individua, anche in base ai contributi pervenuti a seguito del processo di consultazione pubblica, i seguenti interventi" la seguente precisazione "(**realizzabili in alternativa a quelli indicati ai commi precedenti o detraendo le superfici in base ad essi eventualmente già realizzate in precedenza)**"

2)- dopo la lettera J) si aggiunge la lettera K) con la seguente disciplina "**Attività di relazione uomo-animale in zona Pereta: nell'ambito di un progetto di zoo antropologia finalizzato allo sviluppo ed alla diffusione della cultura cinofila, è ammessa la recinzione di un'area rurale destinata ad attività cinofile delle dimensioni di circa m 40x50 da realizzare in ferro o legno o in rete a maglia sciolta di colore grigio ed altezza massima di ml 1,50 priva di cordolo a terra e integrata con piante da siepe in prevalenza autoctone. I cancelli di accesso dovranno essere leggeri, avere un disegno semplice, consono alla ruralità dei luoghi. Per la realizzazione della recinzione è richiesta una dichiarazione di impegno alla rimozione del manufatto ed alla rimessa in pristino dei luoghi al cessare dell'attività o in caso di trasferimento di proprietà parziale del fondo di proprietà.**"

3)- dopo le parole "Tutti gli interventi di cui al presente comma sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato" la seguente disposizione "**ad eccezione dell'intervento di cui alla lettera K), realizzabile con intervento diretto**"

- **ART. 42 DELLE N.T. - Disciplina dell'Ambito agricolo di interesse storico interagente con il tessuto di antica formazione.**

inserendo al comma 5 dopo le parole "Non è consentita l'edificazione di nuove strutture, sia di tipo "a" che di tipo "b", nel caso della preesistenza di altri volumi o manufatti che dovranno essere prioritariamente recuperati " il seguente testo:

**“anche con demolizione e ricostruzione, rispettando le caratteristiche di cui sopra e a condizione che comunque non siano superati volume, superficie edificata e altezza massima legittimamente autorizzati e che le modifiche apportate non incidano negativamente sullo skyline”**

Relativamente alla cartografia di P.O. infine, si dovrà procedere con relativo riconoscimento cartografico della lettera “K) Attività di relazione uomo-animale in zona Pereta” nella Tav. 1- Quadro di insieme.

### **Valutazione ambientale della proposta di variante**

Considerata la tipologia della variante proposta e tenuto conto che il Piano Operativo, è stato approvato solo due anni orsono con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 02.03.2017, si ritiene adeguato fare riferimento al quadro conoscitivo ambientale del suddetto atto di governo del territorio, per il quale risulta conclusa la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Le variazioni apportate alla normativa di P.O., già oggetto di VAS, non variano i carichi insediativi già considerati (sia in termini quantitativi, che qualitativi e funzionali), in quanto riguardano esclusivamente modifiche che non incidono in modo rilevabile rispetto al Piano vigente sul sistema delle risorse ambientali interessate.

Si ritiene che la modifica proposta non determini effetti ambientali attesi diversi da quelli già valutati in sede di VAS del Piano Operativo che non possono essere eventualmente mitigati attraverso l'applicazione dei “Criteri di Compatibilità Ambientale” contenuti nel Titolo VI delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo vigente e di tutta la normativa di settore avente incidenza sull'attività urbanistico-edilizia.

### **Conclusioni**

A conclusione della presente relazione, si evidenzia quanto segue:

- visto il profilo ed i contenuti delle norme variate rispetto a quelle vigenti già oggetto di VAS, considerato quindi la non rilevanza in termini di effetti ambientali delle modifiche e delle variazioni che si intendono apportare;
- atteso che le modifiche che si intendono apportare non interferiscono e non variano i carichi insediativi già considerati e valutati (sia in termini quantitativi, che qualitativi e funzionali);

pertanto per la variante così come definita, si individua la fattispecie di variazioni e varianti che non comportano modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS e conseguentemente si ravvisano le condizioni per rientrare tra i procedimenti di cui all'art. 5, comma 3 ter della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (verifica di assoggettabilità semplificata), per cui si chiede all'Autorità Competente di esprimersi con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.

Chianciano Terme, 03.12.2019

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.