



Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 30/01/2018 N° 7

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SIENA - CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R.T. 1/2005 RELATIVAMENTE AL SOLO EDIFICIO POSTO IN VIA CAMOLLIA N. 76 EX GARAGE BASSI, IN OTTEMPERANZA DELLE SENTENZE TAR TOSCANA N. 986/2016 E N. 1356/2017.

Il Consiglio Comunale si è riunito nella Sala del Consiglio il giorno trenta del mese di Gennaio dell'anno duemiladiciotto alle ore 09:00.

Nome	Pres.	Ass.	Nome	Pres.	Ass.
VALENTINI BRUNO	X		SABATINI LAURA		X
RONCHI MARIO	X		D'ONOFRIO PASQUALE	X	
GUAZZI GIANNI		X	MAESTRINI LETIZIA	X	
PERSI CAROLINA		X	LORENZETTI SIMONE	X	
PETTI RITA	X		GIORDANO GIUSEPPE	X	
VIGNI SIMONE	X		PICCINI ALESSANDRO		X
PORCELLOTTI GIANNI	X		BECCHI MARIA ISABELLA		X
PERICCIOLI GIULIA	X		STADERINI PIETRO		X
NESI FEDERICO	X		CORSI ANDREA	X	
BUFALINI STEFANIA	X		BIANCHINI MASSIMO		X
BRUTTINI MASSIMILIANO	X		FALORNI MARCO		X
DA FRASSINI IVANO	X		PINASSI MICHELE	X	
LEOLINI KATIA	X		AURIGI MAURO		X
DI RENZONE LORENZO	X		CAMPANINI ERNESTO		X
ZACCHEI FABIO	X		DE RISI ENZO	X	
CAPPELLI PASQUALINO	X		MARZUCCHI MAURO		X
TRAPASSI ALESSANDRO		X			

Totale presenti: 21

Presidente della seduta:

Partecipa Il Segretario Generale:

Dott. Mario Ronchi

Dott.ssa Diodorina Valerino

N.7/2018

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SIENA - CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R.T. 1/2005 RELATIVAMENTE AL SOLO EDIFICIO POSTO IN VIA CAMOLLIA N. 76 EX GARAGE BASSI, IN OTTEMPERANZA DELLE SENTENZE TAR TOSCANA N. 986/2016 E N. 1356/2017

- -

Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di deliberazione, inviata in precedenza ai Sigg.ri Consiglieri:

“”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazioni n. 40 del 09.02.2006 e n. 32 del 13.02.2007 il Consiglio Comunale ha rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Siena;
- che il Regolamento Urbanistico è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.131 del 18.05.2010;
- che il Regolamento Urbanistico adottato ricomprende l'edificio dell'ex garage Bassi ubicato in Via Camollia 76, all'interno del tessuto edilizio Centro Storico 2 (CS2), e gli attribuisce la destinazione d'uso esclusiva "T" generica;
- che il Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 131 del 18.05.2010, è stato depositato presso la Segreteria Generale del Comune di Siena per sessanta giorni consecutivi a decorrere dal 01.06.2010;
- che l'avviso di deposito in libera visione al pubblico dell'atto di adozione è stato pubblicato in data 01.06.2010 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (Parte II, n.22/2010) e diffuso mediante la pubblica affissione di manifesti sul territorio comunale;
- che il Regolamento Urbanistico, completo degli elaborati, negli stessi termini è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, sul sito internet del Comune di Siena e reso disponibile, per intero, in libera visione per chiunque presso l'urban center "Casa della Città" in Palazzo Patrizi, Via di Città 75;
- che il Regolamento Urbanistico adottato è stato trasmesso, in conformità con quanto prescritto dall'art.17, co. 1, L.R.T. 1/2005 ai seguenti Enti:
 - Amministrazione Provinciale di Siena in data 27.05.2010, prot.n.30071 in formato digitale ed inviato in formato cartaceo in data 17.06.2010, prot.n. 33854;

- Regione Toscana in data 27.05.2010 prot.n.30082 in formato digitale ed inviato in formato cartaceo in data 11.06.2010 prot.n.32584;

Atteso:

- che a seguito del deposito del R.U, viste le certificazioni trasmesse dalla Segreteria Generale rispettivamente in data 19.08.2010, in data 07.12.2010 ed in data 17.12.2010, sono pervenute, entro il termine utile per la loro presentazione, n.813 osservazioni, comprese le osservazioni inoltrate dagli uffici comunali nonché dagli altri enti territoriali;
- che la Regione Toscana in data 27.07.2010 ha presentato la propria osservazione (n.811), articolata in più punti;
- che l'Amministrazione Provinciale di Siena ha presentato la propria osservazione in data 20/08/2010 (in atti prot.n. 45279 del 25/08/2010) e quindi oltre i termini previsti dalla legge;
- che risulta pervenuta nei termini utili l'osservazione n.91 presentata dall'Onorando Priore della Contrada Sovrana dell'Istrice, con allegate le firme di 1155 cittadini, con la quale in sintesi viene rilevata la inopportunità della nuova destinazione T all'immobile ex garage Bassi in Via Camollia;
- che è stato successivamente redatto, tenendo conto delle specifiche indicazioni fornite dal Consiglio Comunale nella seduta del 18 maggio 2010 nella quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico, il repertorio delle controdeduzioni, contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni adottate, come previsto dall'art.17, co.5 LRT 1/2005;
- che nel repertorio delle controdeduzioni all'osservazione n.91, presentata dall'Onorando Priore della Contrada Sovrana dell'Istrice, viene formulato il parere del progettista così sintetizzato" ... *Al fine di contemperare le modalità di utilizzo di un luogo - via di Camollia - che riveste indiscusse caratteristiche di centralità ed importanza, si accoglie parzialmente l'osservazione elidendo la destinazione d'uso generica "T" ed attribuendo all'edificio in oggetto come possibili destinazioni d'uso l'artigianato di servizio (Is) e Tb (direzionale)."* , con il responso "*Parzialmente accoglibile*";

Considerato:

- che il Consiglio Comunale con delibera n. 2 del 24.01.2011 ha controdedotto motivatamente, ai sensi dell'art.17 co. 5, L.R.T. 1/2005 sul merito delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione C.C. n. 131 del 18.05.2010, così come risulta dal repertorio delle controdeduzioni alle osservazioni, così come integrato dai contenuti del relativo verbale delle operazioni consiliari, accogliendo parzialmente l'osservazione n.91;
- che con la citata delibera n. 2 del 24.01.2011, il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Siena ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R.T. 1/2005;
- che a seguito dell'approvazione del RU, con l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 91, all'edificio dell'ex garage Bassi ubicato in Via Camollia 76, facente parte del tessuto edilizio Centro Storico 2 (CS2), è stata attribuita la destinazione d'uso esclusiva Is (artigianato di servizio) – Tb (direzionale), in luogo della destinazione d'uso generica "T";

- che il Regolamento Urbanistico del Comune di Siena ha acquisito piena efficacia il 6.04.2011 con la pubblicazione sul B.U.R.T. n. 14 dell'avviso di approvazione;

Rilevato:

- che i Sigg.ri Dino Bassi, David Bassi e Maria Grazia Checcacci, proprietari dell'immobile denominato ex garage Bassi posto in Via Camollia 76, hanno presentato ricorso al TAR Toscana n. 1262 del 2011, contro il Comune di Siena e nei confronti della Contrada Sovrana dell'Istrice, per l'annullamento del Regolamento Urbanistico del Comune di Siena impugnando la delibera di approvazione n. 2 del 24.01.2011, la pubblicazione sul BURT n. 14 del 6.04.2011, delle controdeduzioni rese in merito alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, nonché del verbale/delibera di approvazione delle controdeduzioni quale parte integrante della delibera di C.C. n.2/2011;
- che il TAR Toscana, con sentenza n.986 del 04.05.2016, pubblicata in data 09.06.2016, ha accolto il ricorso proposto dai Sigg.ri Bassi e Checcacci, pronunciandosi con il seguente giudizio *"...atteso il difetto di motivazione ed istruttoria rilevato, il provvedimento va dichiarato illegittimo e annullato in parte qua, nei limiti dell'interesse dedotto dai ricorrenti."*;
- che pertanto il TAR Toscana accogliendo il ricorso dei Sigg.ri Bassi e Checcacci, nei limiti in motivazione precisati, ha condannato il Comune di Siena e la Contrada dell'Istrice a rifondere le spese di giudizio e ha ordinato che la citata sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa;
- che la sentenza TAR Toscana n. 986 del 09.06.2016 è passata in giudicato in data 06.01.2017;

Atteso:

- che la Giunta Comunale, con atto n.235 del 20.06.2017 ha deliberato specifico atto d'indirizzo per porre in essere, in questa fase transitoria e nelle more di approvazione del Piano Operativo e della variante di aggiornamento del Piano Strutturale, tutto quanto necessario per attivare la variante semplificata al R.U ai sensi dell'art.30 LRT 65/2014, per tre aree che rivestono un generale interesse pubblico;
- che una delle tre aree oggetto di variante semplificata da avviare ha riguardato l'edificio dell'ex garage Bassi;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 318 del 14.09.2017 è stato dato avvio al procedimento di adeguamento, della Variante semplificata al RU per le tre aree che rivestono un generale interesse pubblico, al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, ai sensi dell'art. 20 e con le procedure di cui all'art. 21 della "Disciplina del Piano" e dell'art. 31 della L.R.T. 65/2014 nel rispetto dell'accordo tra MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 16.12.2016 dando altresì contestualmente avvio alle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R.T. 10/2010;
- che l'avvio della Variante semplificata al RU come sopra precisata, al punto c), propone per l'edificio ex garage Bassi posto in Via Camollia 76 la rideterminazione della destinazione d'uso, in ottemperanza della sentenza del TAR Toscana n.986/2016 sulla base del ricorso proposto dai Sigg.ri Bassi e Checcacci contro il Comune di Siena e nei confronti della Contrada Sovrana dell'Istrice, al fine di definire per l'edificio in questione anche la destinazione d'uso Tc1 (comprendente esercizi di vicinato, bar, ristoranti, locali per servizi, bancomat, agenzie di cambio valute, attività inerenti le telecomunicazioni e la telematica) compatibile, con il tessuto edilizio di appartenenza "Centro Storico 2" (CS2);

- che i Sigg.ri Bassi e Checcacci, ritenendo che quanto operato dall'Amministrazione Comunale non attui la sentenza TAR Toscana n.986/2016, hanno proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, contro il Comune di Siena e nei confronti della Contrada Sovrana dell'Istrice, per l'ottemperanza della sopra citata sentenza;

Dato atto:

- che il TAR Toscana con la sentenza n. 1356 del 25.10.2017, pubblicata il 6.11.2017, osserva che la sentenza n. 986/2016 ha disposto l'annullamento della delibera di approvazione del Regolamento Urbanistico, determinando la riapertura del relativo procedimento per la parte dell'interesse dedotto dai ricorrenti;
- che la sopracitata sentenza evidenzia che la delibera della Giunta Comunale n. 318 del 14.09.2017, con cui è stato avviato il procedimento di variante semplificata al Regolamento Urbanistico, per quanto attiene l'edificio dell'ex garage Bassi, non ha ragione di essere, "in quanto già esiste, in ordine alla proprietà dei deducenti, un procedimento di variante pendente, che è quello risultante dalla delibera di adozione del Regolamento Urbanistico e che deve essere concluso con una delibera di approvazione, *in parte qua*, coerente con le statuizioni poste da questo TAR";
- che pertanto il TAR Toscana ha ritenuto che la delibera della Giunta Comunale n. 318 del 14.09.2017 di avvio del procedimento della citata variante semplificata non può costituire ottemperanza all'esecuzione del giudicato e nemmeno può essere ritenuta un avvio del procedimento teso all'esecuzione del giudicato;

Dato atto altresì:

- che il TAR Toscana, con la sentenza n. 1356 del 25.10.2017, ha ordinato al Comune di Siena di concludere il procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico in riferimento all'edificio ex garage Bassi, posto in Via Camollia 76, di proprietà dei ricorrenti attenendosi al *dictum* della sentenza n. 986/2016 del TAR Toscana;
- che la conclusione del procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, in parte qua, dovrà avvenire entro e non oltre novanta giorni dalla comunicazione in via amministrativa della sentenza del TAR Toscana, e quindi entro il prossimo 07.02.2018;
- che inoltre il TAR Toscana, in caso di mancata attivazione dell'Amministrazione Comunale entro il termine perentorio assegnato, ha già provveduto a nominare quale commissario ad acta il responsabile del Settore Pianificazione del Territorio della Regione Toscana, assegnando allo stesso un ulteriore termine di sessanta giorni per ottemperare al giudicato;

Ritenuto di ottemperare nei termini e modi indicati al giudicato, concludendo il procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico per quanto attiene l'edificio ex garage Bassi, posto in Via Camollia 76, di proprietà dei ricorrenti, confermando la destinazione d'uso esclusiva "T" generica;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 4° comma del D.lgs. n°267 del 18.08.2000;

Visto il parere favorevole a maggioranza, espresso dalla Commissione Consiliare “Assetto del Territorio” in data 15/01/2018;

Visto il parere del Comitato Tecnico del Bacino Regionale Ombrone e dell’esito del controllo dell’Ufficio del Genio Civile (ai sensi dell’art. 9 del DPGR 26R/07), subordinando l’attuazione delle previsioni segnalate al rispetto delle prescrizioni e delle condizioni in essi contenute;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Vista la L. 1150/1942;

Vista la L.R.T. 1/2005;

Vista la Sentenza TAR Toscana n. 986/2016;

Vista la Sentenza TAR Toscana n. 1356 del 25.10.2017;

Acquisito il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Preso atto della discussione di cui al verbale in atti;

DELIBERA

1. in ottemperanza della sentenza del TAR Toscana, Sez. I, n. 986/2016 nonché della successiva sentenza TAR Toscana, Sez. I, n. 1356/2017, di concludere il procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Siena ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R.T. 1/2005, per quanto attiene l'edificio posto in Via Camollia 76, denominato ex garage Bassi di proprietà dei Sigg.ri Bassi e Checcacci;
2. di ottemperare alle citate sentenze del TAR Toscana, approvando, per l'edificio dell'ex garage Bassi, le previsioni del Regolamento Urbanistico comunale adottato con la delibera del C.C. n. 131 del 18.05.2010“ Centro Storico 2 (CS2) con destinazione d'uso esclusiva “T” generica;
3. di stabilire che una volta divenuta efficace la presente deliberazione, i competenti uffici procederanno all’adeguamento degli elaborati del Regolamento Urbanistico, applicando quanto approvato dal Consiglio Comunale;

4. di dare atto che la presente deliberazione di conclusione del procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, relativamente al solo edificio posto in Via Camollia 76, ex garage Bassi, sarà trasmessa alla Regione Toscana e all'Amministrazione Provinciale di Siena almeno quindici giorni prima della pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURT, da effettuarsi decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa, come previsto dall'art.17, co. 7 della L.R.T. 1/2005 secondo la quale fu definita la procedura di approvazione del R.U.;
5. di dare atto inoltre che contestualmente l'Amministrazione darà attuazione a quanto previsto dall'art. 39 del D.Lgs 33/2013 e s.m.i., pubblicando il presente atto nel sito web del Comune di Siena nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente";
6. di dare atto, infine, che in continuità con il procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 24.01.2011, il responsabile del procedimento riguardante l'ottemperanza alle sentenze del TAR Toscana n. 986/2017 e 1356/17 è l'Arch. Rolando Valentini;
7. di dichiarare la presente deliberazione, con votazione separata, immediatamente eseguibile.””

Richiamata la discussione, svoltasi nel precedente atto n. 3 del 16/01/2018, il Presidente pone in votazione la deliberazione, con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 17 (Essendo usciti:De Risi, Corsi, Giordano, Pinassi)
Voti favorevoli	n. 17

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la deliberazione è approvata.

Il Presidente pone ora in votazione la immediata eseguibilità della deliberazione, con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 17
Voti favorevoli	n. 17

Il Presidente proclama l'esito della votazione, in base al quale la deliberazione è approvata anche in ordine alla immediata eseguibilità.

Fatto verbale e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Diodorina Valerino

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott. Mario Ronchi
