



Comune di Gaiole in Chianti  
PROVINCIA DI SIENA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**COPIA**

N. **166**

del **10/11/2016**

OGGETTO :	<b>Avvio del procedimento per la variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico e ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i</b>
-----------	--

L'anno **duemilasedici** il giorno **dieci** del mese di **novembre** alle ore 17.00 convocata nelle forme prescritte dalla Legge e dallo Statuto comunale, nella civica sede si è riunita la Giunta Comunale. Presiede il sig. Pescini Michele

Risultano presenti:

		Presenti	Assenti
1	PESCINI MICHELE Sindaco	X	
2	SCARPELLI DANIELE Vice Sindaco	X	
3	GIUNTI EMANUELE Assessore	X	
		3	0

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (articolo 17, comma 68, lettera a), della legge 15 maggio 1997, n. 127) il segretario comunale Dott.ssa **FALERI LORENZA**

Il presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Gaiole in Chianti:

- è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 43 del 30.03.2000 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 64 del 10.11.2011 e n. 67 del 30.11.2011;
- ha approvato con D.C.C. n. 2 del 04.03.2015 una variante al PS e RU adeguando le indagini geologiche al DPGR 53 R.
- ha approvato una variante puntuale per l'area produttiva in loc. Pianella con D.C.C. n.56 del 30.12.2015;
- ha stabilito, con D.G.C. n.85 del 09.06.2016, di procedere, nelle more di approvazione del Piano Intercomunale, alla redazione anticipata di una variante al Regolamento Urbanistico riguardante la schedatura di tutto il patrimonio edilizio e la disciplina puntuale degli interventi, ivi inclusi i cambi di destinazione d'uso, sul patrimonio edilizio esistente ;

Premesso, altresì :

- che La L.R. n.65/2014 prevede che i comuni con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti individuino un Garante dell'informazione e della partecipazione quale responsabile dell'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio individuate dal comune all'atto di avvio del procedimento in ragione dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti;
- che i risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente.
- Che per i piani e i programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con quelle previste dalla L.R. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione;

Considerato che il documento di avvio del procedimento di formazione della variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 deve contenere:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e);

Tenuto conto che gli obiettivi fissati sono riassumibili in :

- Schedatura di tutto il patrimonio edilizio esistente su l'intero territorio comunale al fine di articolare in modo più circostanziato la disciplina degli interventi, superando la "genericità" del RU attualmente vigente che determina molte criticità nella gestione urbanistico-edilizia del patrimonio edilizio in quanto non individua chiaramente i complessi ed i manufatti di rilevante interesse storico-documentale o di pregio storico-architettonico ma permette in parte attraverso meccanismi di deroga interventi più ampi;
- revisione delle Norme Tecniche di Attuazione per dare maggiore sistematicità alla disciplina con il rinvio alle disposizioni regionali della L.R. 65/2014 e relativi regolamenti, non tanto per motivi "formali" quanto per garantire una reale rispondenza alla normativa vigente, per alcuni aspetti significativamente innovata rispetto alla L.R. 1/2005;

- Revisione del dimensionamento attinente alle deruralizzazioni in ordine ai nuovi disposti della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

Rilevato che :

- La revisione del dimensionamento necessita di una modifica puntuale al Piano Strutturale;

Precisato che:

- la variante, approvata con D.C.C. n. 2 del 04.03.2015, ha fissato, nel rispetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 1/2005 e dai suoi regolamenti di attuazione, un dimensionamento per le deruralizzazioni,
- le quantità, determinate sulla base di considerazioni dell'andamento delle pratiche edilizie, sono state ricavate da una rimodulazione del dimensionamento del PS approvato con D.C.C. n. 43 del 30.03.2000 mantenendo invariate le quantità complessive;
- la quantità riservata alle deruralizzazioni corrisponde al 60 % del totale della capacità edificatoria residenziale totale;
- le quantità, riservate per le deruralizzazioni, torneranno nelle disponibilità complessive del PS;

Richiamato l'art. 20 della L.R. 65/2014;

Tenuto conto che la variante in oggetto non comporta l'introduzione di nuove previsioni che determinano la trasformazione di suolo non edificato all'esterno delle aree urbanizzate così come definite all'art.224 della L.R. 65/2014 e che pertanto non è necessario acquisire, prima dell'adozione, il parere favorevole della conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014;

Dato atto che le varianti in oggetto sono soggette al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al capo III della L.R. 10/2010 e s.m.i., per effetto del ricorrere delle condizioni di cui all'articolo 5 bis della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Considerato che, ai sensi dell'art.17 comma 2 della Legge Regionale Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 "Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della l.r. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima l.r. 10/2010";

Preso atto del documento preliminare di V.A.S. redatto ai sensi dell'art.23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., inserito fra gli allegati alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto coinvolgere nel percorso di formazione del presente strumento urbanistico i seguenti soggetti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Comuni confinanti:
  - Castelnuovo Berardenga;
  - Radda in Chianti
  - Cavriglia
  - Montevarchi
  - Bucine
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Regione Toscana (Servizio Genio Civile);
- Autorità di Bacino dell'Ombrone;
- Autorità di Bacino dell'Arno.

che potranno fornire nel termine di 20 giorni, ciascuno in ragione delle specifiche competenze: apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e/o emanare pareri, nulla osta o assensi comunque denominati richiesti ai fini dell'atto urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art.17 comma 3 lettere c) e d) della L.R.65/2014 e s.m.i.;

Ritenuto coinvolgere nel percorso di valutazione degli effetti ambientali, oltre "l'Autorità Competente" individuata ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 10/2010 e s.m.i.,

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Comuni confinanti:

Castelnuovo Berardenga;  
Radda in Chianti  
Cavriglia  
Montevarchi  
Bucine

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Regione Toscana (Servizio Genio Civile);
- Autorità di Bacino dell'Ombrone;
- Autorità di Bacino dell'Arno.
- Consorzio di Bonifica Toscana centrale;
- Autorità Idrica Toscana Conferenza Territoriale 6 "Ombrone"
- Acquedotto del Fiora;
- ARPAT dipartimento di Siena;
- ASL n. 7 di Siena;
- Autorità per il servizio gestione integrata dei rifiuti Toscana sud;
- Enti gestori delle reti infrastrutturali di energia ( Enel distribuzione, Toscana Energia);
- Gestori della telefonia mobile e fissa.

che potranno fornire nel termine di 20 giorni, ciascuno in ragione delle specifiche competenze apporti e contributi collaborativi, in qualità di enti territorialmente interessati e/o soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 7 comma 1 bis lettera b) della L.R. 10/2010 il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente o il proponente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'articolo 23 della medesima legge;

Ritenuto per quanto sopra, dover:

- avviare il procedimento di formazione della variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.17 della L.R.n.65/2014 e s.m.i.;
- prendere atto del documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 5bis della L.R. n.10/2010 e s.m.i.;

Visti:

- Decreto legislativo n.267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s.m.i.;
- Legge Regionale n.65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e s.m.i.; Legge Regionale n.10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica V.A.S) e s.m.i.;
- Regolamento 25 ottobre 2011 n.53/r (Regolamento di attuazione);

Visto il parere del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

Visto il decreto sindacale n. 16 del 01.04.2016;

Con voti unanimi, legalmente espressi

#### DELIBERA

1. Di approvare il documento di "Avvio del Procedimento" per la variante puntuale al PS ed al RU, redatto ai sensi dell'articolo 17 della L.R.n.65/2014 e s.m.i.
2. Di precisare che la variante al P.S. ha carattere puntuale ed è finalizzata alla revisione del dimensionamento.
3. Di disporre che i documenti elencati siano depositati in copia cartacea presso l'ufficio Tecnico Pianificazione territoriale associata in via Ricasoli, 3 - 53013 Gaiole in Chianti e consultabili nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo <http://www.comune.gaiole.si.it/categoria/3-servizi/servizi/il-territorio/edilizia-e-urbanistica/urbanistica>;
4. Di dare atto che la variante non introduce previsioni che necessitano, ai fini dell'adozione, del parere favorevole della conferenza di co-pianificazione;

5. Di dare atto che i presenti strumenti sono soggetti al procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica, ex art. 5bis della L.R. 10/2010 e pertanto di prendere atto dei contenuti del documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, redatto ai sensi dell'articolo 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
6. Di prendere atto che il documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica verrà inviato contestualmente all'avvio del procedimento di formazione delle varianti in oggetto, secondo i disposti dell'art.17 della L.R.n.65/2014;
7. Di prendere atto che il Responsabile Unico del Procedimento della formazione della variante puntuale al Regolamento Urbanistico e' il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale associata- arch. Alessandra Bellini;
8. Di individuare, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. Toscana 65/2014, quale Garante dell'informazione e della partecipazione al presente procedimento, il Segretario comunale dott.ssa Lorenza Faleri;
9. Di disporre altresì la trasmissione del presente atto a tutti i soggetti individuati in parte narrativa al fine di fornire contributi tecnici e conoscitivi concorrenti ad implementare lo stato delle conoscenze ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici.

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto il signor: Bellini Alessandra  
(Capo II della legge 7 agosto 1990, n. 241).

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
F.to Pescini Michele

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa Faleri Lorenza

**L'assessore**

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Lì, .....

Visto: Il Sindaco

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Faleri Lorenza

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno ..... per rimanervi per quindici giorni consecutivi (articolo 124, comma 1 del T.U. n. 267/2000).
- E' stata trasmessa, con elenco n. .... in data ..... ai capigruppo consiliari (articolo 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, lì .....

**Il responsabile del servizio**

---

- Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_  
Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'articolo 124, comma 1, del T.U. n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Dalla residenza comunale, lì .....

**Il responsabile del servizio**

