



PROVINCIA DI SIENA



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE TRA IL COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI E L'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA PER LA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE, AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER IL SITO PRODUTTIVO IN LOC. PIANELLA

Il giorno 22 dicembre,

I sottoscritti:

- Michele Pescini, Sindaco del comune di Gaiole in Chianti;
- Fabrizio Nepi, Presidente della Provincia di Siena;

In qualità di legali rappresentanti delle rispettive amministrazioni;

Premesso:

- che le previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del comune di Gaiole in Chianti vigenti, che classificano l'area in località Pianella come zona produttiva, sono al momento non conformi con il PTCP della provincia di Siena, che include la suddetta zona nel territorio aperto;
- che con delibera del Consiglio Comunale 27 marzo 2014, n.4, il Comune di Gaiole in Chianti ha deciso di ricorrere a I Titolo III della Legge Regionale toscana 3 gennaio 2005, n. 1 articoli 21, 22, 23 al fine di comporre, con un accordo di pianificazione, la discordanza tra PTCP, Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico nella zona di Pianella;
- che il comune di Gaiole in Chianti ha avviato, in data 31 marzo 2014 con lettera registrata al protocollo generale dello stesso col n. 2890, indirizzata al presidente della Giunta Regionale Toscana, al presidente della Giunta Provinciale di Siena, ed al Sindaco del Comune di Castelnuovo Berardenga la procedura dell'accordo di pianificazione;
- che la richiesta è corredata da una proposta di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento urbanistico, che riduce l'estensione della zona produttiva in località Pianella, rispetto alle previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico in vigore, previsione oggi sottoposta a salvaguardia;
- che il comune di Gaiole in Chianti, in qualità di soggetto promotore dell'accordo, di cui all'art. 42 della L.R. 65/2014, ha convocato in data 22.10.2014, con nota registrata al protocollo generale con n. 9193, una conferenza dei servizi tra le strutture tecniche delle Amministrazioni competenti al fine di esaminare il progetto predisposto di cui all'avvio sopraindicato, comprensivo degli atti di cui agli articoli 22, 23, e 24 della legge regionale 10/2010
- che la conferenza dei servizi tenutasi in data 4 novembre 2014 tra le strutture tecniche presenti del comune di Gaiole in Chianti, della Provincia di Siena - Settore Assetto del Territorio e del comune di Castelnuovo Berardenga - Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica, ha accertato la necessità di variare più atti di pianificazione urbanistica procedendo tramite accordo di pianificazione;
- che i partecipanti hanno convenuto:

1. Di richiedere al comune di Gaiole una relazione e una documentazione cartografica integrativa, attestante l'inquadramento dell'area produttiva in località Pianella, nei diversi strumenti urbanistici comunali;
 2. Sulla necessità di aggiornare il quadro conoscitivo del PTCP e di riconoscere all'area di Pianella la categoria "Ambiti di interesse comunale";
 3. Sulla necessità di procedere con l'accordo di pianificazione per la variazione del PTCP e del Piano Strutturale, riducendo le dimensioni dell'area produttiva di Pianella rispetto alle dimensioni risultanti nel Regolamento urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale 10 novembre 2011, n. 64;
 4. Di dare atto che, qualora i comuni di Gaiole in Chianti e Castelnuovo Berardenga dovessero accordarsi per una gestione unitaria delle aree produttive, contigue localizzate a Pianella, in virtù delle caratteristiche delle singole aree, conferendo quindi alle stesse un valore di interesse sovracomunale, questo non comporterà alcuna variante al PTCP essendo tale gestione coerente con le strategie del Piano provinciale;
 5. Di dare atto che il Comune di Castelnuovo Berardenga non necessita di procedere a una modifica dei propri strumenti.
- Che la conferenza dei servizi tenutasi in data 24 novembre 2014 tra le strutture tecniche del Comune di Gaiole in Chianti, della Regione Toscana – Direzione Generale Governo del Territorio, della Provincia di Siena- Settore assetto del territorio ha confermato la necessità di variare più atti di pianificazione urbanistica procedendo tramite un accordo di pianificazione;
 - che i partecipanti, prendendo atto delle integrazioni prodotte dal Comune di Gaiole in Chianti hanno convenuto:
 1. che la Regione Toscana non partecipa all'accordo di pianificazione;
 2. che la provincia di Siena dovrà procedere a modificare/integrare alcuni elaborati del quadro conoscitivo e della parte statutaria del PTCP, così come sotto specificati:
 - a. QC-PROD III. 1 "Aree industriali: offerte localizzative in Provincia di Siena 2006"
 - b. QC-PROD III. 2 "La capacità produttiva attuale"
 - c. ST-PROD III. 1 "Connotati territoriali come parametri di sostenibilità"
 - d. QC-PROD III. 2 "Le politiche provinciali"

Dato atto che :

- per le finalità della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 42 della L.R. 64/2015, la Regione Toscana e la Provincia di Siena hanno verificato, i documenti predisposti e trasmessi dal Comune di Gaiole in Chianti relativi alla variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigenti per la pianificazione dell'area in località Pianella così come elencati nella tabella a seguire;
- sono stati acquisiti sulla suddetta documentazione i seguenti pareri, allegati al presente atto:
 - Parere del Genio Civile di Bacino Toscana sud e opere marittime pervenuto in data 21.10.2014;
 - Parere della direzione Generale Governo del Territorio del 22.11.2014 prot. n. 10443;
 - Parere Settore Tutela e riqualificazione e valorizzazione del paesaggio prodotto in sede di conferenza;

Documento	Titolo
Doc. 1	Relazione generale
Doc. 1a	Relazione integrativa
Doc. 1b	Inquadramento cartografico e normativo
Doc. 2	Piano Strutturale – Norme tecniche di attuazione
Doc. 3	Regolamento Urbanistico – Norme tecniche di attuazione
Doc. 6	V.A.S. – Rapporto ambientale
Doc. 7	V.A.S. – Relazione di Sintesi

Tavola 5	Località Pianella – Poggio San Polo –San Regolo –Casanova di Ama- Galenda – Barbichio -Vertine
Relazione Geologica	Indagine geologica ai sensi della L.R. 1/2005 come da Regolamento di attuazione dell'art. 62 in materia di indagini geologiche di cui al D.P.G.R.T: n. 53/R del 25.10.2011

Richiamata l'intesa preliminare all'accordo di Pianificazione sottoscritto dalle parti interessate in data 24.11.2014 nella quale si conviene:

- Di esprimere consenso unanime all'intesa preliminare finalizzata all'accordo di pianificazione inerente l'area produttiva in loc. Pianella, così come indicata dal Comune di Gaiole in Chianti negli elaborati prodotti e sopra indicati nelle seguenti prescrizioni:
 - Il comune di Gaiole in Chianti riduce l'estensione dell'area produttiva di Pianella alle dimensioni contenute nell'elaborato Doc. 1b (figura 9)
 - La Provincia di Siena aggiorna il quadro conoscitivo e la parte statutaria del PTCP e riconosce all'area di Pianella la categoria "ambiti d'interesse comunale";
 - Qualora i comuni (Castelnuovo Berardenga e Gaiole in Chianti) dovessero accordarsi per una gestione unitaria delle aree produttive contigue localizzate a Pianella, in virtù delle caratteristiche delle singole aree, conferendo quindi alle stesse valore di interesse sovracomunale, questo non comporterà alcuna variante al PTCP essendo tale gestione già carente con le strategie del Piano provinciale.
- Di specificare che i contenuti della presente intesa hanno valore prescrittivo ai fini dell'approvazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico e dell'aggiornamento e modifica del PTCP della Provincia di Siena;
- Di dare atto gli adempimenti successivi alla presente intesa procederanno secondo i tempi e le modalità indicati dagli articoli 21, 22 e 23 della L.R. 1/2005 e s.m.i.;
- Di procedere alla trasmissione degli atti agli organi competenti delle rispettive amministrazioni, ai fini della ratifica dell'intesa e del completamento della procedura.

Vista la successiva D.C.C. n. 65 del 25.11.2014 di "Ratifica dell'intesa preliminare all'accordo di pianificazione e adozione della variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'area produttiva in loc. Pianella" del Comune di Gaiole in Chianti;

Vista la nota prot. 11626 del 17/12/2014 con la quale sono stati trasmessi gli atti e gli elaborati della variante corredati dell'intesa preliminare ai soggetti interessati

Dato atto che gli atti e gli elaborati della Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, nonché il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, sono stati depositati presso la Segreteria Comunale ed in libera visione presso l'Ufficio Urbanistica, oltre che pubblicata sul sito istituzionale del comune al seguente indirizzo <http://www.comune.gaiole.si.it/servizi/urbanistica/variante-puntuale-al-piano-strutturale-e-al-regolamento-urbanistico-larea-produttiva-di-pianella-adozione#sthash.B3O2iNqA.dpuf> per 60 giorni susseguenti alla pubblicazione sul B.U.R.T n. 51 del 24.12.2014 per la presentazione di eventuali osservazioni;

Vista la D.C.P. n.3 del 17.02.2015 di "Ratifica dell'intesa preliminare all'accordo di pianificazione tra il Comune di Gaiole in Chianti e l'Amministrazione Provinciale di Siena e conseguente adozione della variante puntuale al PTCP" per l'area produttiva di Pianella;

Dato atto che gli atti e gli elaborati della variante puntuale al PTCP, sono stati pubblicati in libera visione sul sito istituzionale della Provincia di Siena all'indirizzo <http://www.provincia.siena.it/index.php/Aree-tematiche/Territorio/Piano-territoriale-di-coordinamento-provinciale/Variante-puntuale-al-PTCP-per-l->

area-produttiva-in-localita-Pianella oltre che in quello del comune di Gaiole in Chianti all'indirizzo <http://www.comune.gaiole.si.it/servizi/urbanistica/ratifica-dellintesa-preliminare-allaccordo-di-pianificazione-tra-il-comune-di-gaiole-chianti-e-lamministrazi> per 60 giorni susseguenti alla pubblicazione sul B.U.R.T. n. 3 del 17.02.2015 per la presentazione di eventuali osservazioni;

Tenuto conto che nei termini sopra specificati sono pervenute 5 osservazioni/contributi al Comune di Gaiole in Chianti e 2 alla Provincia di Siena così come risultanti dall'allegato 1 "Esame delle osservazioni pervenute alla Provincia ed al Comune e relative controdeduzioni in seno al procedimento accordo di pianificazione per l'area produttiva Pianella tra Provincia di Siena e Comune di Gaiole;

Rilevato che oltre i termini di legge è pervenuta una ulteriore osservazione da parte della soc. Olio di Dievole sulla quale la Giunta Comunale di Gaiole in Chianti ha deliberato con atto n. 148 del 06.11.2015 un atto di indirizzo per la valutazione della stessa;

Considerato che l'osservazione prot. n.90714 del 11.05.2014 pervenuta alla Provincia di Siena è stata valutata non pertinente alla procedura di variante al PTCP ma a quella di variante al PS e RU del comune di Gaiole in Chianti ed infine contro dedotta e posta all'esame del consiglio comunale;

Richiamata la delibera di G.C. n. 148 del 06.11.2015 relativa a "Atto d'indirizzo in merito all'istanza della Soc. Olio di Dievole s.r.l – accordo di pianificazione per l'area produttiva in località Pianella" con la quale si dispone che l'ufficio esamini l'osservazione pervenuta fuori termini;

Visto il parere favorevole e motivato del nucleo VIA-VAS, ex art. 26 della L.R. 10/2010 e s.m. in merito all'accoglimento delle osservazioni e conseguente modifica del rapporto ambientale e delle norme tecniche di attuazione delle varianti al P.S. e R.U. per l'area produttiva di Pianella;

Visto l'allegato 1 "Esame osservazioni pervenute alla Provincia ed al Comune e relative controdeduzioni in seno al procedimento di accordo di pianificazione per l'area produttiva di pianella tra Provincia di Siena e Comune di Gaiole in Chianti" allegato quale parte integrante del presente accordo

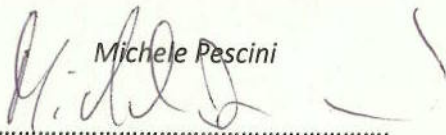
Dato atto che, rispetto all'intesa già siglata, le osservazioni pervenute ed il loro eventuale accoglimento non sono rilevanti ai fini dei termini dell'accordo;

Le parti convengono

1. Di confermare i termini dell'intesa sopra richiamati;
2. Di dare atto che le osservazioni pervenute e il loro eventuale accoglimento non modificano i termini dell'intesa siglata;
3. Di disporre l'adempimento degli atti successivi al presente accordo nei termini e modalità indicate all'art.43 della L.R. 64/2015;
4. Di procedere, entro 60 giorni dalla sigla dell'accordo, alla trasmissione degli atti agli organi competenti delle rispettive amministrazioni, ai fini della ratifica dell'accordo stesso, alla controdeduzione delle osservazioni ed all'approvazione della variante agli strumenti di pianificazione territoriale ognuno per le proprie competenze.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Gaiole in Chianti


Michele Pescini

Per la Provincia di Siena


Fabrizio Nepi