



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
COPIA

N. 31

Del 10/04/2019

OGGETTO :	Variante semplificata al Regolamento Urbanistico finalizzata alla revisione normativa puntuale - serre solari: adozione
-----------	--

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **dieci** del mese di **aprile** alle ore 18.00 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
1	PESCINI MICHELE			X
2	FINESCHI BARBARA			X
3	GIUNTI EMANUELE		X	
4	MOGNI STELLA		X	
5	MORROCCHI ROASIO		X	
6	PIERALLI FILIPPO		X	
7	ROSSI ANDREA		X	
8	SAMPOLI GLORIA		X	
9	SCARPELLI DANIELE		X	
			7	2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il signor **Scarpelli Daniele** nella sua qualità di **Vice Sindaco**
- 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 Dr. **Faleri Lorenza**.

La seduta è pubblica.

Vengono nominati scrutatori i signori: , , .

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

L'assessore Giunti precisa che con la variante che si va ad adottare si modificano le condizioni di realizzazione delle serre solari. La previsione di modifica delle attuali norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico prevede l'eliminazione della correlazione tra la realizzazione della serra e le categorie di intervento, legandola invece alla classificazione degli edifici con ulteriori limitazioni, ad esclusione di quelli di particolare pregio. Precisa inoltre che gli interventi dovranno essere coerenti e funzionali al risparmio energetico.

IL CONSIGLIO 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;
- Con delibera del C.C. n. 37 del 14/07/2017 è stata approvata la Variante Parziale al RU finalizzata alla schedatura del patrimonio edilizio esistente e alla revisione della disciplina, con contestuale variante puntuale al P.S. per la ri-attibuzione all'interno delle U.T.O.E. delle quantità individuate dalla precedente variante con quota riservata alle deruralizzazioni, decurtate dalle quantità consumate nel periodo di efficacia di tale disposizione.

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;

Tenuto conto che l'obiettivo della variante semplificata la Regolamento Urbanistico è riassumibile in :

- Revisione puntuale della normativa per la realizzazione delle serre solari, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Richiamato l'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014 e s.m.i. la variante in oggetto, riguardando la modifica puntuale della normativa del RU, e non incrementando dimensionamenti complessivi per le singole destinazioni d'uso e non comportano diminuzioni degli standard, è riconducibile alla tipologia semplificata pertanto, a seguito dell'adozione, si provvederà a pubblicare sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena. Gli atti saranno resi accessibili sul sito istituzionale del Comune e gli interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Decorso tale termine si provvederà nei termini di cui al comma 3 dell'art. 32 della L.R. 65/2014.

Considerato che tale Variante rientra tra le disposizioni di cui all'art. 222 della L.R. 65/2014 che risultano transitorie generali e detta disposizioni specifiche per i Comuni dotati di Regolamento Urbanistico Vigente in data 27/11/2014. Di fatto il comma 2 bis, dello stesso articolo 222, stabilisce che *"nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27/11/2014, possono adottare ed approvare varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico..omissis"*.

Dato Atto che ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 le varianti semplificate non necessitano di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della stessa, tuttavia nel caso specifico, essendo la zona interessata comprendente Beni Paesaggistici, ai sensi dell'art. 5 comma 3 dell'Accordo tra il Ministero dei Beni e Delle Attività culturali e del Turismo e la Regione Toscana del 16/12/2016, per la presente Variante ha espletato l'Avvio del Procedimento, comunque ai soli fini di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR.

Vista la deliberazione del G.C. n. 34 del 19/03/2019 con la quale è stato Avviato il Procedimento per la variante semplificata al regolamento Urbanistico finalizzata alla revisione puntuale della normativa ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i ai soli fini di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR;

CONSTATATO:

- che la documentazione completa dell'Avvio del Procedimento è stata trasmessa, con prot. 2599 in data 20/03/2019, per l'ottenimento dei contributi tecnici e di pareri, nulla osta o assensi, in conformità all'art. 17, LR 65/2014 e in base a quanto disposto nella delibera di G.C. n. 34 del 19/03/2019, alla Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia, Urbanistica e Politiche Abitative, Settore Genio Civile, all'Amministrazione Provinciale, ai Comuni limitrofi (Castelnuovo Berardenga, Radda in Chianti, Cavriglia, Montevarchi e Bucine), alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e paesaggio di Siena, Grosseto ed Arezzo, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, e all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- che la Variante, non contenendo nuove previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito ai sensi dell'articolo 224 della legge regionale 65/2014, non necessita del preventivo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della stessa legge regionale 65/2014
- che successivamente all'Avvio del Procedimento e dell'invio del Documento Preliminare sono pervenuti contributi da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e dalla Regione Toscana Settore Genio Civile Toscana

Sud sede Siena che riportano quanto segue:
che riportano quanto segue:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (nota n. 3164 del 04/04/2019):

“ In merito al procedimento in oggetto, ed all'ambito territoriale interessato dalla variante in argomento ricadente prevalentemente nel bacino “Ombrone” e marginalmente nel bacino “Arno”, considerate le competenze di questa Autorità derivanti dai propri strumenti di pianificazione vigenti, per la definizione del quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni ambientali ed urbanistiche, si dovrà tener conto di quanto esplicitamente contenuto nei Piani e nelle relative discipline, consultabili sul sito www.appenninosettentrionale.it, con particolare riferimento a:

• **Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA)**

Il PGRA (approvato con d.p.c.m. 27 ottobre 2016 e pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017) rappresenta lo strumento di pianificazione di riferimento per la pericolosità ed il rischio di alluvioni nei bacini interessati dalla variante in oggetto. Nella definizione delle previsioni urbanistiche le amministrazioni sono tenute al rispetto della disciplina di PGRA con particolare riferimento al Capo II, Sezione I “Pericolosità da alluvione – Norme e indirizzi a scala di bacino”.

In particolare, si ricorda che nelle aree a pericolosità P3, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Disciplina di piano, sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati in condizione di gestione del rischio idraulico, tenendo conto dei seguenti indirizzi per gli strumenti di governo del territorio:

- sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica, alla riqualificazione e allo sviluppo degli ecosistemi fluviali esistenti, nonché le destinazioni ad uso agricolo, a parco e ricreativo – sportive

- sono da evitare le previsioni e le realizzazioni di nuove edificazioni, salvo che non siano possibili localizzazioni alternative, comunque subordinate al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico

- subordinare la previsione e realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico

Nelle aree P3 non sono inoltre consentiti gli interventi di cui all'art. 7, comma 3.

Nelle aree a pericolosità P2, ai sensi degli artt. 9 e 10 della Disciplina di piano, sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati in condizione di gestione del rischio idraulico, tenendo conto dei seguenti indirizzi per gli strumenti di governo del territorio:

- sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica

- le previsioni di nuova edificazione sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico

- sono da evitare le previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi, se non diversamente localizzabili

- le previsioni di volumi interrati sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico

Nelle aree a pericolosità P1 la realizzazione degli interventi deve comunque garantire il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico sulla base della disciplina stabilita da parte della Regione Toscana.

• **Piano di bacino stralcio “Assetto Idrogeologico” per la pericolosità e il rischio da frana (PAI)**

Il PAI dei bacini Ombrone e Arno è lo strumento del Piano di Bacino per l'individuazione delle aree a pericolosità da frana e da processi geomorfologici di versante, e definisce, in base al proprio quadro conoscitivo, norme e condizioni di uso a cui le amministrazioni si devono attenere per la predisposizione dei propri strumenti urbanistici e per le eventuali varianti.

Nello specifico delle Serre Solari si evidenzia che tale tipologia d'intervento, secondo le specifiche del regolamento regionale 39/R/2018 e di quanto riportato in relazione, dato che non comportano aumento di superficie o volume ai fini urbanistici, sono consentite, senza limitazioni, per tutti gli edifici esistenti, non sono invece consentiti nei casi non meglio specificati in cui siano realizzate ex-novo in aree non edificate ricadenti in PFME del PAI Ombrone e in aree PF4 del PAI Arno.

• **Piano di Gestione Acque delle acque (PdG)**

Il PdG (approvato con d.p.c.m. 27 ottobre 2016 e pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017) rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica nel distretto dell'Appennino Settentrionale previsto dalla dir. 2000/60/CE. Finalità del Piano è il raggiungimento del buono stato ambientale per tutti i corpi idrici superficiali e sotterranei. Le nuove previsioni non dovranno quindi produrre deterioramento di corpi idrici eventualmente interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano.”

- Regione Toscana Settore Genio Civile di Siena (nota n. 3258 del 06/04/2019):

“...Di seguito si forniscono gli apporti tecnici relativamente alle materie di competenza ed ai dati conoscitivi in nostro possesso; si ricorda che quanto rappresentato può non esaurire tutti i possibili aspetti di competenza regionale.

Per gli aspetti urbanistici è necessario che per la variante urbanistica sia effettuato il deposito delle indagini geologiche presso lo scrivente ufficio, secondo quanto indicato nel regolamento DPGR53r/11.

Si ricorda inoltre il rispetto della L.R.41 pubblicata sul Burt 33 del 1/08/2018 “ Disposizioni in materia di rischio alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del Dlgs n°49 del 23/02/2018.”

Preso atto dei contributi tecnici pervenuti, si specifica comunque che la presente variante è finalizzata esclusivamente alla revisione normativa per la realizzazione delle serre solari, rimanendo invariata la struttura normativa così come impostata e articolata del Regolamento Urbanistico, con una più puntuale definizione degli interventi sempreché consentiti dalla disciplina delle zone omogenee del RU,

La variante non prevede nessun incremento delle quantità edificatorie fissate dal Regolamento Urbanistico e la stessa non reitera in nessun modo le previsioni decadute.

In virtù del punto precedente e rimanendo inalterate le limitazioni agli interventi stabilite dal R.U. vigente, la Variante rientra nei casi nei quali il Comune non è tenuto ad effettuare nuove indagini geologiche previsti all'art. 3 del Regolamento n. 53/R del 25/10/2011 (variante alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici e che non comporta cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità).

Fatto presente che:

Il Servizio Urbanistica ha redatto il progetto di variante semplificata al vigente Regolamento Urbanistico , costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- NTA RU modificate
- Relazione Responsabile del Procedimento
- Relazione del Garante della Comunicazione

Ricordato che:

- La variante:
 - o ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come individuato in via transitoria dall'art. 224 della L.R. 65/2014;
 - o è conforma al Piano Strutturale vigente;
 - o non contrasta con il PTCP provinciale né con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PIT regionale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione di C.R. 37 del 27.03.2015
- La variante:
 - o si sostanzia nella modifica puntuale della normativa art. 6 comma 3 capoverso 4 delle NTA del vigente Regolamento urbanistico, prevedendo l'eliminazione della correlazione tra la realizzazione della serra e le categorie di intervento, legandola invece alla classificazione degli edifici con ulteriori limitazioni ed esclusione per quelli di particolare pregio sempreché consentiti dalla disciplina delle zone omogenee.
 - o La variante non modifica la disciplina di piano già sottoposta a VAS;
 - o Non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;

Considerato che sulla base di quanto in precedenza evidenziato:

- La variante è riconducibile alle fattispecie di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 e s.m.i. ed il Responsabile del Procedimento, che sottoscrive la Relazione, ne dà espressamente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 1 della medesima L.R. 65/2014;
- Può essere quindi approvata, quale variante semplificata, con la procedura ordinaria definita dall'art. 32 della stessa legge regionale, che sinteticamente prevede: adozione da parte del Consiglio Comunale; pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione e formale comunicazione a Regione e Provincia, possibilità per chiunque di consultare gli atti costitutivi la variante sul sito del Comune e presentazione di eventuali osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Decorso il termine dei trenta giorni senza che siano pervenute osservazioni se ne dà atto con avviso da pubblicare sul BURT e la variante diventa efficace a tutti gli effetti. Se sono state presentate osservazioni il Consiglio Comunale controdeduce alle stesse ed approva la variante che con avviso pubblicato sul BURT acquista efficacia;
- La variante ricade in zona sottoposta a tutela Paesaggistica, e la stessa è stata sottoposta alla procedura di cui all'art. 21 della Disciplina de PIT/PPR con l'Avvio del Procedimento.
- La variante è stata sottoposta ad una procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS , giusto il già citato art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010, che si è conclusa con il provvedimento motivato (verbale n. 2 del 21/03/2019), di esclusione dalla VAS, dell'Autorità Competente;

Ritenuto opportuno sottoporre al Consiglio Comunale la proposta di variante con i relativi elaborati tra i quali la relazione con la quale il Responsabile del Procedimento , ai sensi e per gli effetti dell'art. 32, comma 1 della L.R. 65/2014, da espressamente atto della sua riconducibilità alle fattispecie semplificate di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014.

Visti gli elaborati costitutivi la proposta di variante, ed in particolare:

- Relazione illustrativa
- NTA RU modificate
- Relazione Responsabile del Procedimento
- Relazione del Garante della Comunicazione

Vista la L.R. 65/2014 ed in particolare le sue norme transitorie

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 c. 1 della L.R. 65/2014

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1 del DLgs 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica;

Considerato e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del DLgs 18 agosto 2000, n. 267

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

CON VOTI:

FAVOREVOLI N. 7

ASTENUTI N. 0;

CONTRARI N. 0;

DELIBERA

1. **Di adottare**, ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014, la variante semplificata al vigente Regolamento Urbanistico finalizzata alla revisione puntuale della normativa sulle serre solari, descritta e rappresentata nei seguenti elaborati, allegati quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - Relazione illustrativa
 - NTA RU modificate
 - Relazione Responsabile del Procedimento
 - Relazione del Garante della Comunicazione
2. di prendere inoltre atto:
 - a) del Verbale n. 2 del 21/03/2019 redatto dal Nucleo di Valutazione VIA-VAS di esclusione da VAS, quale Autorità Competente, ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 5 comma 3-ter delle L.R. 10/2010,
 - b) del rapporto del Garante della Comunicazione redatto ai sensi dell'art. 38 comma 2 della LR 65/2014, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
 - c) della Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 comma 3 della LR 65/2014, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
3. Di disporre che i documenti siano depositati in copia cartacea presso l'ufficio Tecnico Pianificazione territoriale via Ricasoli, 3 - 53013 Gaiole in Chianti e consultabili nel sito istituzionale del Comune all'indirizzo <http://www.comune.gaiole.si.it/uffici-e-servizi/uffici-e-servizi-comunali/ufficio-edilizia-privata/urbanistica/383-regolamento-urbanistico> ;
4. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014. Pertanto qualora, entro trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, non pervengono osservazioni, la variante di cui all'oggetto diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
5. Di prendere atto che il Responsabile Unico del Procedimento della formazione della variante puntuale al Regolamento Urbanistico è il Geom. Mario Nepi;
6. Di prendere atto che la figura Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. Toscana 65/2014, è stato nominato il dipendente P.E. Valentina Landozzi con Determina del Responsabile del Settore Edilizia Urbanistica n. 10 del 19/03/2019.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI:
FAVOREVOLI N.7
ASTENUTI N.0;
CONTRARI N. 0;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto: Nepi Mario
(Capo II della legge 7 agosto 1990, n. 241).

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Scarpelli Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Faleri Lorenza

Il Consigliere

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

Li,

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).

Dalla residenza comunale, li

Il responsabile del servizio

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' diventata esecutiva il giorno:
decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- Ha acquistato efficacia il giorno, avendo il Consiglio comunale confermato l'atto con deliberazione n., in data, (articolo 17, comma 39, legge n. 127/1997);
- 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, li

Il responsabile del servizio

