



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
ORIGINALE

N. 18

Del 21/05/2020

OGGETTO :	Correzione errore materiale ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 - Comma 3. dell'Articolo n. 4 quinquies "Piscine ed altre opere autonome a corredo degli edifici" delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente
--------------	--

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventuno** del mese di **maggio** alle ore 15.00 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	GIUNTI EMANUELE		X	
3	VERZURI FRANCESCO		X	
4	SAMPOLI GLORIA		X	
5	PERICOLI ANDREA		X	
6	MORROCCHI ROASIO		X	
7	MOGNI STELLA		X	
8	ROSSI ANDREA		X	
9	RUFFOLI LORENZO		X	
10	MANGIAMELI ANTONIO SALVATORE		X	
11	BRUNI CLAUDIA		X	
			11	0

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il signor **Pescini Michele** nella sua qualità di **Sindaco**
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (articolo 17, comma 68, lettera a), della legge 15 maggio 1997, n. 127) il Vice Segretario comunale Dott.ssa **ROSSI VALENTINA**.

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.

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Gaiole in Chianti, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

Il Sindaco afferma che il nostro regolamento urbanistico in sede di adozione della Variante parziale al RU del 2017, ha visto riformulato l'articolo 4 quinquies "Piscine ed altre opere autonome a corredo degli edifici", e che, per un mero errore di trascrizione, al comma n 3 risulta assente del "trattino"; tale errore materiale va corretto in modo che la previsione si applichi a tutto il territorio comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'attuale strumentazione urbanistica del Comune di Gaiole in Chianti venne adottata ed approvata secondo i dispositivi normativi della Legge Regionale Toscana n. 5/1995 ed è stata successivamente oggetto di alcune varianti:

- Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 73 del 26.09.2000,
- Regolamento Urbanistico, approvato con delibera del C.C. n. 13 del 25/02/2004,
- Variante di manutenzione del Regolamento Urbanistico approvata con delibera CC n. 64 del 10.11.2011,
- Variante puntuale al PS e al RU approvata con delibera del C.C. n. 2 del 4.3.2015
- Variante puntuale al PS e al RU (area Pianella) approvata con delibera del C.C. n. 56 del 30.12.2015,
- Variante parziale al RU finalizzata alla schedatura del patrimonio edilizio esistente e alla revisione della disciplina, con contestuale Variante puntuale al PS approvata con Delibera del C.C. 37 del 14.07.2017

Dato Atto che in fase di adozione della Variante parziale al RU del 2017, a seguito di osservazioni attinenti aspetti normativi di carattere generale, è stato anche riformulato l'articolo 4 quinquies "Piscine ed altre opere autonome a corredo degli edifici";

Preso Atto che il comma 3 dell'art. 4 quinquies, specificando le limitazioni e le prescrizioni circa la realizzazione delle opere autonome nelle zone E ed A esterne ai centri abitati, individua analiticamente il numero massimo di opere autonome in alcuni aggregati e /o complessi edilizi insistenti sul territorio, nonché la distanza tra un'opera e l'altra;

Precisato che tra gli obiettivi della variante in parola figurava quello di integrare le conoscenze sul patrimonio edilizio esistente e articolare le categorie di intervento ammissibili, tramite una puntuale schedatura degli edifici, oltre alla definizione di interventi specifici e individuazione di eventuali prescrizioni a carattere estensivo in rapporto alle misure di salvaguardia in definiti ambiti ed assetti urbanistici;

Verificato che l'attenzione rivolta alle opere disciplinate proprio dall'art. 4 quinquies, aveva, pur con la presa d'atto della loro utilità, quale fine quello tutelare il valore paesaggistico su cui le stesse potessero insistere dettando pertanto dei vincoli e limitazioni alla loro realizzazione;

Verificato che per quanto concerne la formulazione della disciplina del minimo della distanze tra due opere autonome, quantificata in mt. 50,00, proprio con lo scopo di *Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Gaiole in Chianti, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*

mitigare al massimo gli effetti antropici sull'intero territorio e limitare i processi di trasformazione nell'uso del suolo nell'ambiente, per un mero errore di trascrizione, risulta assente del segno para grafemico della alinea;

Dato atto che l'assenza di suddivisione del comma riconduce, erroneamente, la volontà della limitazione imposta su tutto il territorio, esclusivamente agli aggregati elencati nell'alinea precedente, apportando un netto contrasto con la volontà iniziale di contenimento alla realizzazione di piscine eccessivamente attigue l'una all'altra;

Richiamato il disposto di cui all'art. 21 della L.R. 65/2014 in base al quale è possibile procedere all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica purché non comportanti conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti, mediante un'unica deliberazione;

Ritenuto di correggere l'errore di trascrizione aggiungendo, al comma 3 dell'art. 4 quinquies delle NTA del RU in vigore, l'alinea relativa alla disciplina delle distanze tra due opere autonome, così che la stessa risulti chiara ed inequivocabile e così formulata:

Art. 4 quinquies – Piscine e altre opere autonome a corredo degli edifici –

..... omissis ...

comma 3. Nelle zone E e nelle zone A esterne ai centri abitati individuati dal R.U. per la realizzazione di tali impianti valgono le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- *per gli aggregati di Montegrossi e San Vincenti è ammesso un numero massimo complessivo di sei opere autonome di corredo;*

per gli aggregati di Adine, Barbischio, Casanova di Ama, Colle, Galenda, Lucignano, Nusenna, Starda e Vertine e per il borgo di Ama è ammesso un numero massimo complessivo di quattro opere autonome di corredo;

per gli aggregati di Argenina, Fietri, Le Piana, Linari, Montefienali, San Giusto di sotto e San Giusto in Salcio è ammesso un numero massimo complessivo di due opere autonome di corredo;

- *tra due opere autonome a corredo dello stesso tipo è prevista una distanza non inferiore a 50 ml.;*
- *per ogni complesso edilizio corrispondente ad un nucleo insediativo di matrice storica - podere, fattoria o villa -, generalmente identificato da un toponimo, e per ciascuno degli altri aggregati è ammessa una sola opera autonoma di corredo;*
- *per ogni complesso edilizio esito di nuova edificazione a destinazione residenziale non agricola in aree classificate come zone B dallo strumento urbanistico vigente al momento della costruzione del fabbricato o comunque per ogni complesso edilizio nato come civile abitazione nel rispetto della normativa vigente al momento della costruzione del fabbricato è ammessa una sola opera autonoma di corredo.*

Il numero massimo complessivo di opere autonome di corredo è da intendersi comprensivo di eventuali impianti già esistenti.

È comunque sempre ammessa la dotazione di una singola opera autonoma di corredo a servizio di ciascuna struttura ricettiva appartenente alle tipologie alberghi, residenze turistico-alberghiere ed alberghi diffusi o di ciascuna struttura agriturismo. Un'eventuale seconda piscina può essere realizzata esclusivamente qualora le dimensioni della piscina esistente non soddisfino i parametri del DPRG 13/05/2015 n. 54/R (2 mq./bagnante) in

riferimento al numero di posti letti autorizzati per la struttura; tra le due piscine è prevista una distanza non inferiore a 40 ml.

...omissis.

VISTA la Legge Regionale 65/2014 e s.m.i;
Acquisiti il parere tecnico ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000

Con votazione espressa nelle forme di legge ed avente il seguente esito:

FAVOREVOLI: n.8 (maggioranza)

CONTRARI: n. 0

ASTENUTI: n.3 (minoranza)

DELIBERA

1. di correggere, in relazione alle NTA del RU Vigente, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i, l'errore di trascrizione presente al comma 3 dell'art. 4 quinquies – Piscine e altre opere autonome a corredo degli edifici, integrando il medesimo di alinea relativa alla disciplina della distanza minima di mt. 50,00 tra due opere autonome, così che risulti chiaro ed inequivocabile che la stessa è da applicare sull'intero territorio comunale;
2. di dare atto che il comma 3 dell'art. 4 quinquies delle NTA del RU vigente, avrà la seguente formulazione:

Art. 4 quinquies – Piscine e altre opere autonome a corredo degli edifici –

..... omissis ...

comma 3. Nelle zone E e nelle zone A esterne ai centri abitati individuati dal R.U. per la realizzazione di tali impianti valgono le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- *per gli aggregati di Montegrossi e San Vincenti è ammesso un numero massimo complessivo di sei opere autonome di corredo;*

per gli aggregati di Adine, Barbischio, Casanova di Ama, Colle, Galenda, Lucignano, Nusenna, Starda e Vertine e per il borgo di Ama è ammesso un numero massimo complessivo di quattro opere autonome di corredo;

per gli aggregati di Argenina, Fietri, Le Piana, Linari, Montefienali, San Giusto di sotto e San Giusto in Salcio è ammesso un numero massimo complessivo di due opere autonome di corredo;

- *tra due opere autonome a corredo dello stesso tipo è prevista una distanza non inferiore a 50 ml.;*
- *per ogni complesso edilizio corrispondente ad un nucleo insediativo di matrice storica - podere, fattoria o villa –, generalmente identificato da un toponimo, e per ciascuno degli altri aggregati è ammessa una sola opera autonoma di corredo;*
- *per ogni complesso edilizio esito di nuova edificazione a destinazione residenziale non agricola in aree classificate come zone B dallo strumento urbanistico vigente al momento della costruzione del fabbricato o comunque per ogni complesso edilizio nato come civile abitazione nel rispetto della normativa vigente al momento della costruzione del fabbricato è ammessa una sola opera autonoma di corredo.*

Il numero massimo complessivo di opere autonome di corredo è da intendersi comprensivo di eventuali impianti già esistenti.

È comunque sempre ammessa la dotazione di una singola opera autonoma di corredo a servizio di ciascuna struttura ricettiva appartenente alle tipologie alberghi, residenze turistico-alberghiere ed alberghi diffusi o di ciascuna struttura agriturismo. Un'eventuale seconda piscina può essere realizzata esclusivamente qualora le dimensioni della piscina esistente non soddisfino i parametri del DPRG 13/05/2015 n. 54/R (2 mq./bagnante) in riferimento al numero di posti letti autorizzati per la struttura; tra le due piscine è prevista una distanza non inferiore a 40 m.

...omissis.

3. Di demandare al Settore Tecnico, in conformità al disposto di cui all'art. 21 della L.R. 65/2014, di provvedere all'invio del presente provvedimento a tutti i soggetti di cui all'art. 8 comma 1, nonché alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana dell'avviso relativo all'avvenuta approvazione.

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;

FAVOREVOLI: n.8 (maggioranza)

CONTRARI: n. 0

ASTENUTI: n.3 (minoranza)

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto: Anichini Nadia
(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
Pescini Michele

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa ROSSI VALENTINA

Il Consigliere

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' divenuta 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

.....

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Gaiole in Chianti, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

[Digitare qui]