



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
COPIA

N. 56

Del 30/12/2015

OGGETTO :	Ratifica dell'accordo di pianificazione e approvazione della variante puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'area produttiva in loc. Pianella
-----------	---

L'anno **duemilaquindici** il giorno **trenta** del mese di **dicembre** 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	CIONI SUSANNA		X	
3	FINESCHI BARBARA		X	
4	GIUNTI EMANUELE			X
5	MOGNI STELLA			X
6	MORROCCHI ROASIO		X	
7	PIERALLI FILIPPO		X	
8	ROSSI ANDREA		X	
9	SAMPOLI GLORIA		X	
10	SCARPELLI DANIELE		X	
			8	2

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 segretario comunale Dott.ssa **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.

Il Sindaco afferma che l'area di Pianella è stata oggetto di molte varianti, l'accordo di pianificazione che si va ad approvare prevede la realizzazione di n 2 lotti di cui 1 immediatamente cantierabile.

Si è reso necessario l'accordo di pianificazione, in quanto le previsioni vigenti del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico del Comune di Gaiole in Chianti, che classificano l'area in località Pianella come zona produttiva, non erano coerenti con la previsione del PTCP della Provincia di Siena, che includeva la suddetta zona nel territorio aperto.

Si procede poi all'esame delle osservazioni pervenute ed alle rispettive votazioni come dato conto nel corpo della deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Gaiole in Chianti:

- ha approvato il Piano Strutturale con la Deliberazione del Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 3 maggio 2000
- ha approvato il Regolamento Urbanistico con Deliberazione del Consiglio Comunale 21 dicembre 2004, n. 137 efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 26 gennaio 2005;
- per far fronte alla perdita di efficacia delle previsioni di cui sopra, ha adottato una variante di manutenzione del Regolamento urbanistico con delibera del Consiglio Comunale 12 ottobre 2010, n. 56 definitivamente approvata con delibere del Consiglio Comunale 10 novembre 2011, n. 64 e 30 novembre 2011, n. 67;
- tra le previsioni oggetto di riconferma della Variante di manutenzione al Regolamento Urbanistico è inclusa l'area produttiva in località Pianella
- Con deliberazione del Consiglio Comunale 9 Aprile 2014, n. 9 ha adottato Variante puntuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e definitivamente approvata con Deliberazione del Consiglio Comune 4 Marzo 2014 n. 2;
- 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, non sono al momento coerenti con la previsione del PTCP della provincia di Siena, che include la suddetta zona nel territorio aperto;
- con delibera del Consiglio Comunale 27 marzo 2014, n. 4, il comune di Gaiole in Chianti ha deciso di ricorrere al Titolo III della Legge Regionale toscana 3 gennaio 2005, n.1, articoli 21, 22 e 23 al fine di comporre, con un accordo di pianificazione, la discordanza tra PTCP, Piano strutturale e Regolamento urbanistico nella zona di Pianella;
- 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, la procedura dell'accordo di pianificazione finalizzata al riconoscimento da parte della Provincia di Siena, della destinazione industriale in località Pianella;
- la richiesta è corredata da una proposta di variante al Piano strutturale e 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 sottoposta a misure di salvaguardia in forza della delibera del consiglio comunale 9 aprile 2014, n.9;

PREMESSO, altresì che, con atto dirigenziale sono stati conferiti gli incarichi come di seguito specificati atti a valutare la fattibilità della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico tramite l'accordo di Pianificazione:

- con det. n. 07 del 20/03/2014 è stato affidato all'arch. Michela Chiti l'incarico professionale per la redazione delle varianti puntuali al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico e tra cui la riqualificazione dell'area produttiva in Loc. Pianella;
- con det. n. 2 del 30/01/2014 è stato affidato all'arch. Valeria Lingua l'incarico per la redazione dei documenti necessari, la valutazione puntuale ambientale strategica, per all'accordo di Pianificazione e variante puntuale al Regolamento Urbanistico per l'area produttiva in Loc. Pianella di cui agli articoli 22,24 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- con det. n. 26 del 28/12/2013 è stato affidato al dott. Geol. Andrea Capotorti l'incarico per le indagini geologiche di supporto alla variante puntuale per l'area produttiva in Loc. Pianella;

DATO ATTO che il gruppo di lavoro, all'atto dell'adozione, risulta pertanto essere il seguente:

Progettista e Coordinatore di Piano: Responsabile del Servizio – Arch. Alessandra Bellini
 Urbanistica e paesaggio – informatizzazione: dott. Arch. Michela Chiti
 Valutazioni Ambientali : dott. Arch. Valeria Lingua
 Aspetti geologici-Tecnici : dott. Geol. Andrea Capotorti;
 Collaboratori: Mario Nepi e Valentina Landozzi.

TENUTO CONTO che con delibera del Consiglio comunale n. 30 del 27.02.2014 si è proceduto :
 ~ a individuare il Garante della comunicazione ai sensi dell'art. 19 e seguenti della Legge Regione Toscana n. 1/2005, nella persona del Geom Mario Nepi , dell'ufficio tecnico comunale;

PRECISATO CHE, con riferimento al procedimento di VAS, l'Amministrazione ha individuato ai sensi del D. Lgs 152/2006 e della LRT 10/2010:

- ~ Il Consiglio Comunale, quale Autorità Procedente;
- ~ L'ufficio tecnico comunale, quale soggetto proponente;
- ~ Il gruppo tecnico intercomunale costituito dall'arch. Paola Dainelli, responsabile del servizio urbanistica edilizia del comune di Castelnuovo Berardenga, il geol. Alessandro Murratzu, membro esterno ed il dott. Giacomo Niccolini, membro esterno;

PRESO ATTO CHE il documento preliminare, con nota prot n. 1495 del 20 febbraio 2014 è stato trasmesso all'autorità competente, successivamente, con nota prot. n. 1951 del 4 marzo 2014, agli altri soggetti competenti in materia ambientale, ai fini dell'avvio delle consultazioni di cui all'art. 23 della LRT 10/2010 s.m.i, fissando in 15 giorni il termine ultimo per l'invio dei contributi e delle osservazioni e la conclusione della fase preliminare per le varianti puntuali al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico.

TENUTO CONTO CHE a seguito della trasmissione dell'atto di avvio sono pervenuti, nei termini fissati, i seguenti contributi:

- ~ Autorità di B del fiume Arno;
- ~ Soprintendenza dei beni archeologici della Toscana;
- ~ Regione Toscana;
- ~ Acquedotto del Fiora;

PRECISATO che l'attività relativa alla partecipazione e comunicazione si è limitata a quella istituzionale e precisamente:

- Pubblicazione degli atti e dei documenti relativi alla VAS;
- La richiesta di dati e contributi agli enti sulla base del documento di avvio del procedimento;

□ Richiesta di osservazioni e contributi al documento di avvio del procedimento tramite avviso pubblico pubblicato sul sito internet del Comune di Gaiole in Chianti il 06/03/2014 e mediante affissione di manifesti su tutto il territorio comunale.

□ Pubblicazione della variante in una sezione dedicata del sito ufficiale del Comune di Gaiole in Chianti, accessibile dalla home page;

VISTO il Rapporto Ambientale (**Doc 6**) e la sintesi non tecnica (**Doc 7**), costituenti parti integrati e sostanziali nella fase di Adozione della Variante puntuale, ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010;

DATO ATTO che la Variante al Piano Strutturale prevede:

La riduzione dell'area produttiva in località Pianella;

e comporta varianti alle Norme tecniche di attuazione, con la modifica parziale degli articoli:

- Art. 15 UTOE di Ponte di Pianella;
- Art. 32 Salvaguardie;
- Tabella: dimensioni massime ammissibili degli insediamenti;

DATO ATTO che la variante al Regolamento Urbanistico prevede:

La riduzione dell'area produttiva in località Pianella;

Norme per l'attuazione dei Piani Attuativi; e comporta la modifica delle tavole :

Tavola	Disciplina dei suoli e degli insediamenti del Regolamento urbanistico		
Tav. 5	Pianella – Poggio San Polo – San Regolo – Casanova di Ama – Galenda – Barbischio – Vertine	1	1:2.000

e degli articoli:

- Art. 46 “Disciplina generale dell’UTOE”;
- Art. 64 Salvaguardia;
- L’introduzione dell’appendice 3 “Schede norma per le aree soggette a piano attuativo”

DATO ATTO, altresì :

- Che, ai sensi dell'art. 62 della L.R. n° 1/2005, in data 1 aprile 2014 sono stati depositati al Genio Civile gli elaborati indicati dall'art.5 del Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche);
- Che il Genio Civile, ha assegnato alla pratica il n. di deposito 260 e che le varianti sono soggette a controllo obbligatorio;
- Che il genio civile ha espresso parere favorevole pervenuto al comune di Gaiole in data 21 ottobre 2014 registrato al protocollo generale col n. 9112;

DATO ATTO CHE:

- il comune di Gaiole in Chianti, in qualità di soggetto promotore dell'accordo, di cui all'art. 21 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1, ha convocato in data 22 ottobre 2014, con nota registrata al protocollo generale col n. 9193, una conferenza di servizi tra le strutture tecniche delle amministrazioni competenti al fine di esaminare il progetto predisposto, comprensivo degli atti di cui agli articoli 22, 23 e 24 della legge regionale 10/2010;
- in data 24 novembre 2011 è stata sottoscritta l'intesa preliminare tra la Provincia di Siena e il

Comune di Gaiole in Chianti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 comma 3 della Legge regionale toscana 3 gennaio 2005, n.1;

- il Consiglio Comunale, quindi, oltre a Ratificare l'Intesa Preliminare all'Accordo di Pianificazione ha adottato con deliberazione del 25 Novembre 2014 n. 65, la Variante Puntuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per l'area produttiva in Loc. Pianella e il Rapporto Ambientale così come previsto dall'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010;

PRECISATO CHE in seguito all'adozione della variante al PS e RU per l'area produttiva di Pianella, il Comune di Gaiole in Chianti ha ottemperato a tutti gli obblighi in materia di comunicazione, pubblicità e partecipazione previsti nell'ambito del vigente quadro normativo nazionale e regionale, come di seguito specificato:

- ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.R. 1/2005, l'Amministrazione comunale ha provveduto con nota prot. 11129 del 15/12/2014 a trasmettere il provvedimento adottato alle competenti strutture della Regione Toscana e della Provincia di Siena;
- in osservanza delle disposizioni di cui all'art. 17, comma 2, della L.R. n. 1/2005 e s.m.i. l'Amministrazione ha inoltre provveduto a :
 - o depositare gli elaborati della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico presso l'ufficio tecnico del Servizio Edilizia Urbanistica per 60 giorni consecutivi;
 - o pubblicare tutti gli elaborati della variante adottata e gli atti ad essa connessi sul sito internet 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>
 - o pubblicare l'avviso di avvenuto deposito dell'atto di adozione della Variante puntuale al PS e RU sul B.U.R.T n. 51 del 24/12/2014.

DATO ATTO che è stata, contestualmente, avviata la fase delle consultazioni relative al procedimento di VAS, di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010, mediante:

- la pubblicazione del relativo avviso sul detto BURT;
- la pubblicazione sul sito internet dell'Ente del Rapporto Ambientale, della sintesi non tecnica e di tutti gli ulteriori elaborati costituenti la variante in oggetto;
- la comunicazione ai Soggetti competenti in materia ambientale e all'Autorità Competente in merito all'avvenuto deposito e messa a disposizione degli elaborati adottati.

RILEVATO che oltre all'attività d'informazione dovuta ai sensi di legge, sopra descritta, l'Amministrazione Comunale ha inoltre promosso ulteriori iniziative di partecipazione, quali:

- pubblicazione nella home page del sito ufficiale del Comune di Gaiole in Chianti dell'avviso di avvenuta adozione e di deposito specificando i termini e le modalità di presentazione di eventuali osservazioni;
- predisposizione di un modello per la presentazione delle eventuali osservazioni;
- affissione per tutto il territorio comunale di manifesti informativi riguardo all'avvenuta adozione della variante puntuale al PS e RU, al deposito dei relativi atti ai fini della consultazione, ai termini ed alle modalità di presentazione di eventuali osservazioni con indicazione ed invito a prendere contatti con l'ufficio per eventuali chiarimenti ed approfondimenti;

CONSIDERATO CHE le attività d'informazione sopra citate costituiscono delle valide soluzioni per facilitare la partecipazione ed in particolare:

- la pubblicazione sul sito internet del Comune ha consentito a chiunque ed in qualsiasi momento di prendere visione degli elaborati,

- il modello predisposto dall'ufficio ha facilitato la presentazione delle osservazioni costituendo un valido aiuto per chi voleva osservare;
- l'attività di ricevimento svolta ha consentito di chiarire in modo specifico (vista anche il carattere puntuale della variante) le questioni proposte.

DATO ATTO CHE:

- Con propria deliberazione del 17 Febbraio 2015 n. 3, l'Amministrazione Provinciale di Siena ha ratificato l'intesa preliminare all'accordo di Pianificazione con il Comune di Gaiole in Chianti e conseguentemente ha adottato la variante puntuale al PTCP della Provincia di Siena, per l'area produttiva in località Pianella ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014;
- Gli atti relativi alla variante sopra detta erano consultabili sul sito istituzionale della Provincia di Siena <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#sthash.dOwlwnxo.dpuf> e presso la segreteria dell'Ente e nel sito istituzionale del Comune di Gaiole in Chianti <http://www.comune.gaiole.si.it/servizi/urbanistica/ratifica-dellintesa-preliminare-allaccordo-di-pianificazione-tra-il-comune-di-gaiole-chianti-e-lamministrazi> per una maggiore visibilità degli atti adottati per il ricevimento di eventuali osservazioni;

PRESO ATTO CHE a chiusura dei termini di deposito degli atti risultano pervenute:

- n. 5 osservazioni presentate da Enti sopraordinati;
- n. 1 osservazioni presentate da soggetti esterni;

COSIDERATO che successivamente alla chiusura dei termini per le osservazioni è pervenuta n. 1 osservazione in data 18/09/2015 prot. n. 8329;

TENUTO CONTO

- Che in data 28 Maggio 2015, l'Amministrazione ha proceduto ad una nuova convocazione della Conferenza dei Servizi al fine di procedere alla conclusione definitiva dell'accordo, invitando la Provincia con nota prot. 4683;
- che in data 10 Giugno 2015 la conferenza dei servizi ha rinviato la conclusione dei lavori ritenendo opportuno procedere ad alcuni approfondimenti sulle osservazioni pervenute ad entrambi gli Enti.

CONSIDERATO CHE, nelle more del perfezionamento della documentazione inerente la procedura in oggetto, la Soc. Olio di Dievole S.r.l., in qualità di proprietaria dell'area corrispondente alla zona DR dell'UTOE "Ponte di Pianella" oggetto dell'Accordo di Pianificazione, con nota prot. n. 8329 del 18/09/2015, ha avanzato delle richieste inerenti il procedimento in oggetto dettate dalle mutate esigenze logistiche e funzionali dovute ad uno sviluppo importante della società;

APPRESO che la richiesta si sostanzia nella possibilità di realizzare:

- Una foresteria;
- Un centro logistico unico direzionale per tutte le varie aziende di proprietà. (dislocate in un unico edificio isolato, o in ampliamento a edificio produttivo, in funzione del progetto ambientale dell'area)
- Attività commerciale al dettaglio e ristorante.

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 6 Novembre 2015, nella quale ci si esprimeva di valutare detta richiesta nei limiti in cui la stessa non costituisca variante

essenziale secondo i criteri di Funzionalità, attinenza con il sito produttivo e prevalenza dell'attività produttiva rispetto alle funzioni ad essa connesse;

VISTA la convocazione per della Conferenza dei servizi per la conclusione definitiva dell'accordo di Pianificazione 15.12.2015 prot. n. 11478;

VISTO il verbale della conferenza dei servizi tenutasi il giorno 22.12.2015 presso la sede della Provincia di Siena in piazza Amendola, 29;

TENUTO CONTO CHE con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30.06.2014 è stata istituita la gestione associata del servizio urbanistica tra i comuni del comune di Gaiole in Chianti, Radda in Chianti e Castellina in Chianti e che a far data dal 01.07.2014 è stato nominato come unico responsabile del Servizio, giusto decreto sindacale n. 40 del 01.07.2014 e n. 3 del 02.01.2015 , l'architetto Alessandra Bellini.

CONSIDERATO CHE il responsabile del servizio associato è subentrato nella procedura in veste di responsabile del procedimento a partire dal 01.07.2014;

DATO ATTO CHE, con riferimento all'acquisizione dei pareri richiesti dalle norme legislative e regolamentari vigenti, si segnala quanto segue:

- effettuato il deposito presso L'Ufficio Tecnico del Genio Civile delle indagini geologiche-tecniche e degli elaborati costituenti la variante puntuale al PS e RU, tenendo conto che il Comune può procedere all'approvazione dello strumento urbanistico solo a seguito della comunicazione da parte del Genio Civile dell'Esito positivo del controllo, ai sensi dell'art. 11 del D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1(Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche”;

DATO ATTO ALTRESÌ CHE, con riferimento ai pareri richiesti dalle norme legislative e regolamenti vigenti nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, l'Autorità competente in materia di VAS (nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 12/02/2015) ha provveduto a svolgere l'attività tecnico-istruttoria dovuta ai fini della formulazione del proprio parere motivato ex art. 26 della L.r.10/2010 e s.m.i., valutando tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni pervenute nella fase delle consultazioni. In data 30.11.2015 con verbale n. 10 l'Autorità Competente ha espresso parere positivo in merito alla compatibilità ambientale della Variante puntuale al PS e RU adottato e del Rapporto Ambientale.

RILEVATO CHE la variante puntuale del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico per l'are produttiva di Pianella è costituita dai seguenti elaborati, prodotti in versione originale in formato cartaceo:

Documento	Relazioni
Doc. 1	Relazione generale
Doc.1a	Relazione integartiva
Doc.1b	Inquadramanto cartografico e normativo
Doc. 2	Piano strutturale - Norme tecniche di attuazione
Doc. 3	Regolamento urbanistico - Norme tecniche di attuazione
Doc. 4	Relazione del garante della comunicazione
Doc. 5	Relazione del responsabile del procedimento
Doc. 6	V.A.S. - Rapporto ambientale
Doc. 7	V.A.S. – Relazione di sintesi

Tav. 5	Pianella – Poggio San Polo – San Regolo – Casanova di Ama – Galenda – Barbischio – Vertine	1	1:2.000
--------	--	---	---------

Dall'indagine geologica costituita da:

Elaborati	Titolo	N° elaborati	Scala di rappresentazione
N.	Aspetti geologici		
Deposito aprile 2014			
Doc.	Relazione geologica Variante Pianella e Figure		

RILEVATO CHE a seguito delle osservazioni pervenute sono stati modificati i seguenti elaborati:

Documento	Relazioni		
Doc.1b	Inquadramento cartografico e normativo (aggiornamento del documento a seguito alle osservazioni pervenute in merito alle NTA)		
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		
Tav. 5	Pianella – Poggio San Polo – San Regolo – Casanova di Ama – Galenda – Barbischio – Vertine (correzione di errore materiale sul perimetro dell'area produttiva di Pianella)	1	1:2.000

PRESO ATTO CHE la variante puntuale al PS e RU è stata elaborata in conformità con le norme legislative e regolamentari vigenti sia per i suoi contenuti che per le metodologie utilizzate.

PRESO ATTO:

- dell'avvenuta pubblicazione nell' apposita sezione "Amministrazione trasparente" presente nella home page del sito ufficiale del comune di Gaiole in Chianti dello schema di provvedimento di approvazione della variante di minima entità al Piano strutturale e il II° Regolamento Urbanistico e dei relativi allegati, in conformità ai disposti di cui all'art. 39, comma 1, lett. a) – b) del Decreto legislativo n. 33 del 2013;

PRESO ATTO, inoltre, che la variante in oggetto si è formata in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento. In particolare è stata verificata la coerenza con i contenuti e gli indirizzi forniti da;

- il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 72 del 24.07.2007; con integrale sostituzione della previgente disciplina (P.I.T. approvato con Del. C.R.T. n. 12/2000)
- l'implementazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Del. C.R.T. n. 37 del 27.03.2015. - il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con Del. C.P. n. 124 del 14.12.2011;

VISTA la relazione redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 nella quale il Responsabile del Procedimento:

- accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante Urbanistica del Comune di Gaiole in Chianti si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- attesta che la variante puntuale al Ps e RU si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale e gli ulteriori piani o programmi di settore vigenti;

VISTA la relazione predisposta dal Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014, relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase successive all'adozione della variante correttiva e di adeguamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, che viene allegata in cartaceo agli atti da approvare;

Ritenuto opportuno procedere all'esame di ogni singola osservazione presentata secondo l'ordine di numerazione contenuto nell'allegato 1 che forma parte integrante del presente atto e cui si rimanda per quanto concerne il contenuto dell'osservazione stessa, l'ambito generale dell'osservazione, la sintesi, l'istruttoria ed il parere tecnico;

Osservazione n. 1 :

presentata **da Lorenzo Pirritano**

In qualità di Direttore Operazioni di Acquedotto del Fiora S.p.A.

Proposta di accoglimento con modifica degli elaborati di seguito elencati:

- Rapporto Ambientale paragrafo 4.2.3.

come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 1

VOTAZIONE

Presenti n. 8

Favorevoli n. 8

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

Osservazione n. 2 :

presentata **da Dott. Andrea Pessina**

In qualità di Soprintendente - Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Proposta di accoglimento con modifiche degli elaborati di seguito elencati:

- Elaborato DOC. 3 - Regolamento Urbanistico - Norme tecniche di attuazione (rif. APPENDICE 3 - Schede norma per le aree soggette a Piano attuativo)
- Elaborato DOC. 1b " inquadramento cartografico e normativo"
- Rapporto Ambientale paragrafo 4.5

come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 2

VOTAZIONE

Presenti n. 8

Favorevoli n. 8

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

Osservazione n. 3:

presentata **da arch. B. Galligani, arch. L. Tovazzi**

In qualità di Responsabile di P.O. e Funzionario del territorio - Regione Toscana - Direzione generale governo del territorio

Proposta di accoglimento con modifiche degli elaborati di seguito elencati:

- Elaborato DOC. 3 - Regolamento Urbanistico - Norme tecniche di attuazione (rif. APPENDICE 3 - Schede norma per le aree soggette a Piano attuativo)

come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 3

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

Osservazione n. 4:

presentata da **ing. Aldo Iannello**

In qualità di **Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio, Direzione Generale Governo del Territorio- Regione Toscana – Direzione generale politiche ambientali, energia e cambiamenti climatici**

PUNTO N°1 – Componente atmosfera

Proposta di accoglimento con modifica degli elaborati di seguito elencati:

- Elaborato DOC. 3 – Regolamento Urbanistico - Norme tecniche di attuazione (rif. APPENDICE 3
- Schede norma per le aree soggette a Piano attuativo)

come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 4, punto 1

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

PUNTO N°2 – Componente energia

Proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nel parere motivato del nucleo VAS *come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 4 punto 2*

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

PUNTO N°3 – Industrie a rischio di incidente rilevante

Proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nel parere motivato del nucleo VAS *come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 4 punto 3.*

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

PUNTO N°4 – Componente rumore

Proposta di accoglimento per le motivazioni e con le specificazioni riportate nel parere motivato del nucleo VAS *come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 4 punto 4.*

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

PUNTO N°5 – Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti

Proposta di accoglimento con modifica degli elaborati di seguito elencati:

- Rapporto Ambientale al paragrafo 4.3.3.

come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 4 punto 5.

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

PUNTO N°6 – Rifiuti e bonifiche e siti inquinanti

Proposta di accoglimento con modifica degli elaborati di seguito elencati:

- Elaborato DOC. 3 – Regolamento Urbanistico - Norme tecniche di attuazione (rif. APPENDICE 3
- Schede norma per le aree soggette a Piano attuativo (Cfr. Art. 46))
- Rapporto Ambientale al capitolo 4.3.
- *come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 4 punto 6*

-

VOTAZIONE

- Presenti n. 8
- Favorevoli n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuiti n. 0

Osservazione n. 5:

presentata da **Provincia di Siena, Servizio Ambiente**

In qualità di Conferenza interna in materia di VIA e di VAS

PUNTO N° 1 – Infrastrutture

Proposta di accoglimento con modifica degli elaborati di seguito elencati:

- Elaborato DOC. 3 – Regolamento Urbanistico - Norme tecniche di attuazione (rif. APPENDICE 3
- Schede norma per le aree soggette a Piano attuativo - SCHEDA N°1.1, punto 11, SCHEDA N°1.2, punto 11)
- Rapporto Ambientale paragrafo 4.6.3

Proposta di accoglimento come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 5 punto 1

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

PUNTO N° 2 – Produzione di energia da fonti rinnovabili, risparmio energetico e recupero acque piovane

Proposta di accoglimento con modifica degli elaborati di seguito elencati:

- Elaborato DOC. 3 – Regolamento Urbanistico - Norme tecniche di attuazione (rif. APPENDICE 3
- Schede norma per le aree soggette a Piano attuativo)

Proposta di accoglimento come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 5 punto 2

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

Osservazione n. 6:

presentata **da Almagro Germa**

In qualità di **Legale rappresentante della Soc. Olio di Dievole s.r.l.**

PUNTO N° 1 – Chiarimenti sulle destinazioni d'uso ammesse

Proposta accoglimento (anche se presentata oltre i termini) come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 6, punto 1

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

PUNTO N° 2 – Refuso nelle N.T.A.

Proposta accoglimento (anche se presentata oltre i termini) come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 6, punto 2

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

Osservazione n. 7:

presentata **da Almagro Germa**

In qualità di **Legale rappresentante della Soc. Olio di Dievole s.r.l.**

PUNTO N° 1 – Impianti produttivi esistenti

Proposta di accoglimento (anche se presentata oltre i termini) come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 7 punto 1

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

PUNTO N° 2 – Direzionale, uffici aziendali

Proposta di accoglimento (anche se presentata oltre i termini) come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 7 punto 2

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

PUNTO N° 3 – Attività commerciale al dettaglio e ristorazione

Proposta di accoglimento (anche se presentata oltre i termini) come specificato nell'Allegato 1 Oss. n. 7 punto 3

VOTAZIONE

Presenti n. 8
Favorevoli n. 8
Contrari n. 0
Astenuiti n. 0

DATO ATTO che a seguito dell'intervenuta approvazione della variante del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico si provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati al fine della acquisizione d'efficacia come previsto dall'art. 39 comma 3 del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013;

DATO ALTRESÌ ATTO che ai sensi del richiamato art. 19 della L.R. n. 65/2014 lo strumento urbanistico acquista efficacia dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul B.U.R.T., che dovrà intervenire decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa;

RITENUTO pertanto opportuno approvare la variante correttiva e di adeguamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il DPR n. 327/2001;

VISTA la L.R. n. 1 del 03.01.2005 e s.m.i.

VISTA la L.R. n. 65 del 10.11.2014 e s.m.i.

VISTO il D.Lgs n. 152/2006;

VISTA la L.R. n. 10/2010;

VISTO il Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche);

VISTO il parere favorevole circa la regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

CON VOTI:

FAVOREVOLI N.8

ASTENUTI N. 0;

CONTRARI N. 0;

DELIBERA

1. Di prendere atto della conclusione dei lavori così come risultanti dal verbale della conferenza dei servizi convocata ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 65/2014, in data 22.12.2015 presso la sede della Provincia di Siena di Piazza Amendola, 29;
2. Di ratificare l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 22.12.2015 ai sensi dell'art. 43 comma 1 della L.R. 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
3. di prendere atto della tabella riassuntiva dell'esito delle osservazioni pervenute, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (allegato "1");
4. di controdedurre distintamente per ciascuna delle osservazioni presentate in merito all'adozione della variante del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 25.11.2014, con le motivazioni contenute nel documento allegato (allegato "1") al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
5. di accogliere le 7 osservazioni pervenute in relazione alla variante del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico adottato, secondo l'esito delle distinte votazioni come sopra specificatamente dettagliato e con le motivazioni contenute nel documento allegato (allegato "1") al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
6. di approvare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. T. n. 65/2014 e ss.mm.i.i. la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 09.04.2014 costituita dagli elaborati sotto elencati, depositati agli atti, debitamente modificati a seguito del recepimento totale o parziale delle osservazioni, così come previsto dalle relative controdeduzioni allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

Documento	Relazioni		
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. 4	Relazione del garante della comunicazione		
Doc. 5	Relazione del responsabile del procedimento		
Doc. 6	V.A.S. - Rapporto ambientale		
Doc. 7	V.A.S. - Relazione di sintesi		
Doc. 8	Parere Motivato		
Tav. 5	Pianella – Poggio San Polo – San Regolo – Casanova di Ama – Galenda – Barbischio – Vertine	1	1:2.000

Dall'indagine geologica costituita da:

Elaborati	Titolo	N° elaborati	Scala di rappresentazione
N.	Aspetti geologici		

Deposito aprile 2014

Doc. | Relazione geologica Variante Pianella e Figure

6. Di dare atto che la presente decisione finale, costituita, oltre che dalla presente deliberazione, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, sarà pubblicata sul Burt con l'indicazione della sede ove sarà possibile prendere visione della nuova strumentazione urbanistica, del rapporto ambientale e di tutta la documentazione istruttoria relativa alla stessa e sarà resa accessibile per via telematica sul sito del comune di Gaiole in Chianti.
7. Di prendere atto dei seguenti documenti depositati in atti :
 - o La relazione, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, nella quale il Responsabile del Procedimento:
 - accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante Urbanistica del Comune di Gaiole in Chianti si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
 - attesta che la variante puntuale al PS e RU si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e gli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, ovvero;
 - con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T n. 72/2007 e con il Piano Paesaggistico della Regione Toscana approvato con D.C.R.T n. 37/2015;
 - con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione C.P. n. 124 del 14.12.2011;
 - o La Dichiarazione di Sintesi, elaborata ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 10/2010, depositato in atti , contenente la descrizione del processo decisionale seguito nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
 - o Il Rapporto predisposto dal Garante della Comunicazione , elaborato ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014, relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase successiva all'adozione dello strumento urbanistico
9. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 19, comma 6, della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, la pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante sarà effettuata solo a seguito della trasmissione alla Regione e alla Provincia di Siena della strumentazione urbanistica approvata;
10. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 19, comma 6, L.R. 65/2014, l'approvazione della suddetta strumentazione sarà comunicata ai soggetti di cui all'art. 8, comma 1, della suddetta Legge Regionale almeno 15 giorni prima della pubblicazione sul BURT e sarà resa accessibile per via telematica sul sito del Comune di Gaiole.
11. Di dare atto che l'avviso di approvazione della suddetta strumentazione sarà pubblicato sul Bollettino della Regione Toscana e che la strumentazione urbanistica acquisterà efficacia, trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione.
12. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
13. Di disporre che il Servizio Edilizia Urbanistica provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente atto, dando allo stesso adeguata pubblicità nel rispetto di quanto previsto dalla legge.

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto: Bellini Alessandra
(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 Pescini Michele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Faleri Lorenza

Il Consigliere

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).

Dalla residenza comunale, lì

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, lì

Il responsabile del servizio

.....

