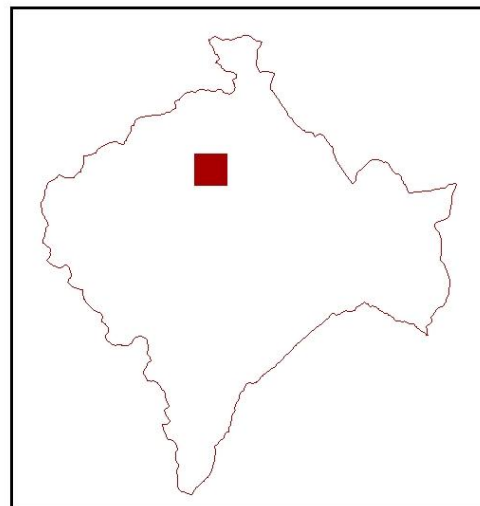


Varianti puntuali al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico vigenti del Comune di Gaiole in Chianti

Relazione del responsabile del procedimento

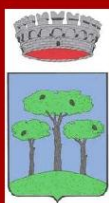


Febbraio 2015

Adozione D.C.C. n. 9 del 09/04/2014
Approvazione

ELABORATO **DOC. 5**

SCALA



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

Provincia di Siena

SINDACO - ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Michele Pescini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Alessandra Bellini
Carla Santoni fino al 30 giugno 2014

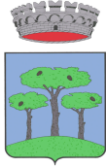
GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Mario Nepi

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Mario Nepi
Valentina Landozzi

PROGETTISTI
Michela Chiti
Francesca Masi

CONSULENTE SCIENTIFICO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Università degli Studi di Firenze
Dipartimento di Architettura
Valeria Lingua
Luca di Figlia

ASPETTI GEOLOGICI
Andrea Capotorti



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

(Provincia di Siena)

APPROVAZIONE VARIANTI PUNTUALI AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI DEL COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO art. 18 della l.r. 64/2014

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;
- con delibera della Giunta comunale 27 febbraio 2014, n. 30 ha approvato il documento per l'avvio al procedimento di formazione delle varianti e dei nuovi strumenti nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 15 e seguenti della legge regionale toscana 3 gennaio 2005, n.1 contenente la relazione programmatica e il documento preliminare della Valutazione Ambientale strategica;

Con atto dirigenziale sono stati conferiti gli incarichi come di seguito specificati:

- 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;
- con det. n. 2 del 30/01/2014 è stato affidato all'arch. Valeria Lingua l'incarico per la redazione dei documenti attinenti la valutazione ambientale strategica per la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico 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 correttiva e di adeguamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico;

Dato atto che il gruppo di lavoro, all'atto della adozione, risulta pertanto essere il seguente:

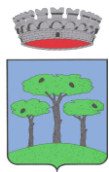
Progettista e Coordinatore di Piano: Responsabile del Servizio – ing. Carla Santoni
Urbanistica e paesaggio – informatizzazione: dott. Arch. Michela Chiti
Valutazioni Ambientali : dott. Arch. Valeria Lingua
Aspetti geologici-Tecnici : dott. Geol. Andrea Capotorti;
Collaboratori: Mario Nepi e Valentina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

Tenuto conto che con delibera del Consiglio comunale n. 30 del 27.02.2014 si è proceduto :

- a nominare responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 della Legge Regione Toscana 3 gennaio 2005, n.1, l'ing. Carla Santoni , responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata e Ambiente;
- a individuare il Garante della comunicazione ai sensi dell'art. 19 e seguenti delle Legge Regione Toscana n. 1/2005, nella persona del Geom Mario Nepi , dell'ufficio tecnico comunale;

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 dei tecnici dei comuni di Castellina in Chianti, Radda in Chianti,
-



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

(Provincia di Siena)

Gaiole in Chianti e Castelnuovo Berardenga, quale Autorità Competente;

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 smi, 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.

A seguito della trasmissione dell'atto di avvio sono pervenuti, nei termini fissati, i seguenti contributi:

- Regione Toscana prot. n. 2437 del 20/03/2014;
- Acquedotto del Fiora prot. n. 2842 del 01/04/2014;
- Autorità di Bacino del fiume Arno prot. n. 2302 del 18/03/2014;
- Autorità Idrica Toscana Conferenza Territoriale n. 6 Ombrone prot. n. 3039 del 07/04/2014;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle provincie di Siena e Grosseto prot. n. 2589 del 25/03/2014;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici prot. n. 2461 del 21/03/2014;
- Regione Toscana – Ufficio del Genio Civile Area Vasta Grosseto – Siena prot. n. 2702 del 27/03/2014;

Successivamente, oltre i termini fissati per le consultazioni, è pervenuta l'osservazione dell'Amministrazione provinciale di Siena con nota prot. 3488 del 19/04/2014;

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;

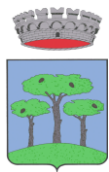
Vista la certificazione ai sensi del comma 3 dell'art. 62 L.R. 1/2005 relativa all'adeguatezza delle indagini e l'attestazione in merito alla compatibilità degli elaborati progettuali a dette indagini;

Dato atto che in data 01/04/2014 è stato effettuato il deposito della pratica presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Grosseto e Siena, il quale ha verificato la ricevibilità del deposito in data 02/04/2014 prot. n. 2908 assegnando il n. 261 di deposito in base alle disposizioni delle istruzioni allegate al DGR n. 1030 del 20.11.2003

Richiamati in questa sede i contenuti della certificazione del Responsabile del Procedimento, ing. Carla Santoni, relativa all'attività svolta nella fase precedente all'adozione della Variante Puntuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, la presente certificazione si riferisce in modo più specifico alle attività poste in essere a seguito dell'adozione stessa.

Il Consiglio Comunale, quindi, con delibera n. 9 del 09.04.2014 oltre ad adottare il nuovo Regolamento Urbanistico ha contestualmente adottato il Rapporto Ambientale così come previsto dall'art. 8, comma 6 della L.R. 10/2010

In seguito all'adozione della variante al PS e RU, 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



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

(Provincia di Siena)

regionale, come di seguito specificato:

- ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.R. 1/2'005, l'Amministrazione comunale ha provveduto con nota prot.4176 del 12/05/2014 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/varianti-puntuali-al-piano-strutturale-ed-al-regolamento-urbanistico-e-rapporto-ambientale-ai-fini-della-val>
 - o pubblicare l'avviso di avvenuto deposito dell'atto di adozione della Variante puntuale al PS e RU sul B.U.R.T n. 21 del 28/05/2014.

Inoltre è stata 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.

Oltre all'attività di 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 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;

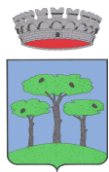
Le attività di informazione sopra citate costituiscono delle valide soluzioni per facilitare la partecipazione ed in particolare:

- 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.

A chiusura dei termini di deposito degli atti risultano pervenute:

- n. 3 osservazioni presentate da Enti sopraordinate;
- n. 1 osservazioni presentate dagli uffici interni all'Ente;
- n. 12 osservazioni presentate da soggetti esterni;

Tenuto conto che con delibera di Consiglio Comunale è stata istituita la gestione associata del servizio urbanistica tra i



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

(Provincia di Siena)

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;

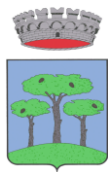
Con riferimento all'acquisizione dei pareri richiesti dalle norme legislative e regolamentari vigenti, si segnala quanto segue:

- effettuato il deposito (prot. 87461 del 01/04/2014) 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”;
- Acquisito in data 18/02/2015 con prot. n. 1347 il parere dell'Autorità di Bacino del fiume Arno richiesto con nota prot 11379 del 22/12/2014_;
- Ricevuta in data 03.03.2015 con prot. 1761 la comunicazione da parte del Genio Civile relativo all'esito positivo del controllo delle indagini geologiche;
- Acquisito in data 27/02/2015 il parere del Nucleo Tecnico di Valutazione dell'Amministrazione provinciale di Siena in ottemperanza a quanto disposto dalla Del. G.P. n. 95 del 17.04.2012 “Modalità di attuazione dell'art. 13.14 della Disciplina del P.T.C.P. “pertinenze dei Beni Storici-Architettonici”.

Sempre 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 27.02.2015 con verbale n. 1 l'Autorità Competente ha espresso parere positivo con prescrizioni in merito alla compatibilità ambientale della Variante puntuale al PS e RU adottato e del Rapporto Ambientale.

La variante puntuale del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico è costituita dai seguenti elaborati, prodotti in versione originale in formato cartaceo:

1. Documento	Relazioni
Doc. 1	Relazione generale
Doc. 1a	Integrazione alla Relazione generale
Doc 1abis	Integrazione alla Relazione generale
Doc. 2	Piano strutturale - Norme tecniche di attuazione limitatamente alle parti evidenziate in rosso – modifiche apportate nella fase pre adozione- ed in blu – modifiche approtate nella fase post adozione.
Doc. 3	Regolamento urbanistico - Norme tecniche di attuazione Norme tecniche di attuazione limitatamente alle parti evidenziate in rosso – modifiche apportate nella fase pre adozione- ed in blu – modifiche approvate nella fase post adozione.
Doc. 4	Relazione del garante della comunicazione
Doc. 5	Relazione del responsabile del procedimento
Doc. 6	V.A.S. - Rapporto ambientale



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

(Provincia di Siena)

Doc. 7	V.A.S. – Relazione di sintesi		
Doc. 1 b	Valutazione degli interventi previsti dalle varianti puntuali al PS e al RU in relazione ai beni storico architettonici di cui al PTCP di Siena		
Doc. 1c	Valutazione degli interventi previsti dalle varianti puntuali al PS e al RU sulla pertinenza del bene storico – Pieve di Spaltenna ai sensi art. 13.14 della disciplina del PTCP di Siena		
Doc. 1c bis	Integrazione alla valutazione degli interventi previsti dalle varianti puntuali al PS e al RU sulla pertinenza del bene storico – Pieve di Spaltenna ai sensi art. 13.14 della disciplina del PTCP di Siena		
dalle tavole disciplina dei suoli e degli insediamenti del Regolamento urbanistico:			
Tav. 2	Gaiole in Chianti	1	1:2.000
Tav. 3	Rietine - Castagnoli- San Martino	1	1:2.000
Tav. 4	Monti – Lecchi – San Sano	1	1:2.000
Tav. 5	Pianella – Poggio San Polo – San Regolo – Casanova di Ama – Galenda – Barbischio – Vertine	1	1:2.000

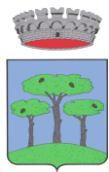
Dall'indagine geologica costituita da:

Elaborati	Titolo	N° elaborati	Scala di rappresentazione
-----------	--------	--------------	---------------------------

N.	Aspetti geologici		
Deposito aprile 2014			
Doc.	Relazione geologica		
1	Corografia	1	1:10.000
2	Planimetria di dettaglio	1	1:2.000
3	Carta Vincolo Idrogeologico	1	1:10.000
4	Carta geologica	1	1:5.000
5	Carta Litotecnica	1	1:5.000
6	Carta Geomorfologica	1	1:5.000
7	Carta Idrogeologica e della sensibilità degli acquiferi	1	1:5.000
8	Carta delle aree allagate 2000	1	1:2.000
9	Carta della Pericolosità Idraulica	1	1:2.000
10	Carta della Pericolosità Geologica	1	1:2.000
11	Carta di adeguamento al PAI	1	1:2.000
12	Carta dei dati di Base	1	1:5.000
13	Carta microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)	1	1:2.000
14	Carta della Pericolosità Sismica	1	1:2.000
15	Carta della Fattibilità	1	1:2.000
	- Allegati:		
	o Dati geognostici e geofisici pregressi		
	o Indagini geofisiche		

Integrazioni dicembre 2014

Doc.	Relazione integrazioni dicembre 2014
Doc.	Relazione geologica territorio aperto



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

(Provincia di Siena)

G01a	Carta geologica	1	1:10.000
G01b	Carta geologica	1	1:10.000
G01c	Carta geologica	1	1:10.000
G03a	Carta geomorfologica	1	1:10.000
G03b	Carta geomorfologica	1	1:10.000
G03c	Carta geomorfologica	1	1:10.000
G04a	Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi	1	1:10.000
G04b	Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi	1	1:10.000
G04c	Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi	1	1:10.000
Doc.	Relazione geologica integrazioni		

Integrazioni febbraio 2015

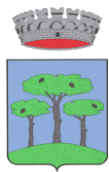
Doc.	Relazione integrazioni febbraio 2015
Doc.	Studio Idrologico – Idraulico del Fosso di Via Marconi
G06a	Carta della Pericolosità Idraulica (aggiornamento)
G06b	Carta della Pericolosità Idraulica (aggiornamento)
G06c	Carta della Pericolosità Idraulica (aggiornamento)
G07a	Carta della Pericolosità Geologica (aggiornamento)
G07b	Carta della Pericolosità Geologica (aggiornamento)
G07a	Carta della Pericolosità Geologica (aggiornamento)
G09a	Carta di Adeguamento al PAI (aggiornamento)
G09b	Carta di Adeguamento al PAI (aggiornamento)
G09c	Carta di Adeguamento al PAI (aggiornamento)

La variante puntuale al PS e RU si è inoltre 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 (PIT) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 72 del 24.07.2007; con integrale sostituzione della previgente disciplina (PIT approvato con Del. CRT n. 12/2000)
- l'implementazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, adottata con Del. C.R.T. n. 58 del 02.07.2014 ;
- il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con Del. C.P. n. 124 del 14.12.2011;
- Il piano di Bacino dell'Arno – stralcio “Assetto idrogeologico (PAI), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 185 del 11.11.2004 ed entrato in vigore con il DPCM 06. 05. 2005 ;

In ragione a quanto sopra, la sottoscritta Arch. Alessandra Bellini, Responsabile del Servizio associato del servizio Urbanistica, in qualità di Responsabile del procedimento della variante puntuale al PS e RU, attesta e certifica:

- che il procedimento di formazione della variante Urbanistica del Comune di Castellina in Chianti si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che la variante puntuale al Ps e RU si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, ovvero;
 - o con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T n. 72/2007 e con il Piano Paesaggistico della Regione Toscana adottato con D.C.R.T n. 32/2009, in corso di rielaborazione;



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

(Provincia di Siena)

-
- con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione C.P. n. 124 del 14.12.2011;
 - che la variante puntuale al PS e RU risulta conforme ai piani e programmi di settore sovrastanti vigenti e segnatamente al Piano di Bacino del fiume Arno ed al Piano di Bacino del fiume Ombrone.

La sottoscritta attesta inoltre che sono stati acquisiti e valutati tutti i contributi, le segnalazioni, le proposte e le condizioni formulate da soggetti intervenuti nel processo valutativo e nel processo partecipativo.

Attesta infine che il Rapporto predisposto dal Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 1/2005, relativo all'attività di comunicazione aggiornata con le attività svolte nella fase successive all'adozione della Variante puntuale al PS e RU, viene allegato agli atti da approvare.

Gaiole in Chianti, 02.03.2015

Il Responsabile del Procedimento

Responsabile del Servizio associato Urbanistica
Arch. Alessandra Bellini