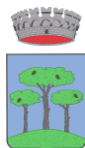




Comune di  
Castellina in Chianti



Comune di  
Gaiole in Chianti



Comune di  
Radda in Chianti

## **GESTIONE ASSOCIATA FUNZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ENTE RESPONSABILE COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**

**Atto riferito al Comune di Gaiole in Chianti**

### **Premesso:**

- Che il Comune di Gaiole in Chianti è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione Consiglio Comunale 30 marzo 2000, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 3 maggio 2000;
- Che con deliberazione Consiglio Comunale n. 137 del 21 dicembre 2004 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 26 gennaio 2005;
- Che la strumentazione urbanistica di cui ai precedenti punti è stata redatta secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche e integrazioni, vigenti al momento di redazione degli atti;
- Che, dato il rapido evolversi delle leggi urbanistiche e di tutela dell'ambiente e del paesaggio, il Comune di Gaiole in Chianti ha avviato, con delibera della Giunta comunale 27 febbraio 2014, n. 30 il procedimento di formazione di varianti puntuali al piano strutturale e al Regolamento urbanistico vigente e dei nuovi strumenti;

### **Premesso inoltre:**

- Che, per far fronte alla perdita di efficacia delle previsioni di cui al comma 4 dell'art 55 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1, l'Amministrazione, con delibera del Consiglio Comunale 12 ottobre 2010, n. 56, aveva adottato una variante di manutenzione del Regolamento urbanistico, definitivamente approvata con delibere del Consiglio Comunale 10 novembre 2011, n. 64 e 30 novembre 2011, n. 67, a riconferma delle previsioni che avevano perso efficacia;
- Che tra le previsioni oggetto di riconferma è inclusa l'area produttiva in località Pianella;
- Che le previsioni del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico del comune di Gaiole in Chianti vigenti, che classificano l'area in località Pianella come zona produttiva, sono al momento non è coerente con la previsione del PTCP della provincia di Siena, che include la suddetta zona nel territorio aperto;
- Che con delibera del Consiglio Comunale 27 marzo 2014, n. 4, il comune di Gaiole in Chianti ha deciso di ricorrere 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;
- Che in 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;

- Che 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 oggi sottoposta a misure di salvaguardia in forza della delibera del consiglio comunale 9 aprile 2014, n.9;
- 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 ( Regione Toscana, Provincia di Siena e Comune di Castelnuovo Berardenga) al fine di esaminare il progetto predisposto, comprensivo degli atti di cui agli articoli 22, 23 e 24 della legge regionale 10/2010;
- Che la conferenza di servizi tenutasi in data 4 e 24 novembre 2014 ha riconosciuto la necessità di procedere con l'accordo di pianificazione per la variazione del PTCP della Provincia di Siena e del Piano strutturale del comune di Gaiole in Chianti in modo da allineare le due previsioni;
- Che allo scopo è stata sottoscritta in data 24 novembre 2011 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;
- Che è necessario pertanto ratificare l'intesa preliminare, prima dell'adozione della variante programmata;

**Premesso, inoltre:**

- Che per valutare la fattibilità della variante sono stati necessari ulteriori studi e ricerche, tra cui l'adeguamento delle indagini a carattere geologico - geotecnico e idrauliche, limitatamente all'area interessata dalla variante;
- Che a tal proposito sono stati affidati i tre incarichi professionali di seguito elencati:
  - Per la redazione delle indagini finalizzate all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli aspetti geologico - tecnici e sismici, previste dall'art. 62 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1, e relativo regolamento di attuazione, al dott. Andrea Capotorti, della società Geolsol Srl;
  - Per la redazione della valutazione ambientale strategica, affidato al Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze, coordinata dalla professoressa aggregata Arch. Valeria Lingua;
  - Per la redazione delle varianti al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico all'arch. Michela Chiti;
- Che ai sensi degli articoli 19 e 20 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 è stato istituito il garante della comunicazione, nella persona del Geom. Nepi Mario, dell'ufficio tecnico comunale;
- Che é stato avviato un percorso partecipativo in cui affrontare i temi relativi alla variante;

- Che è stata istituita un'apposita sezione sul sito Web del comune cui accedere per consultare gli atti dell'amministrazione relativi all'iter di formazione della variante;

Dato atto che il processo partecipativo risulta complessivamente descritto nel Rapporto del Garante della Comunicazione ( Doc 4), cui si rimanda;

Dato atto che il processo di elaborazione della variante al Piano Strutturale e del secondo Regolamento Urbanistico risulta soggetto, ai sensi dell'art. 11 della LRT 1/2005, alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs, n. 152 del 2006 ed alla legge regionale Toscana n. 10/2010;

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 istituito con D.C.C. n. 119 del 09/08/2012 quale Autorità Competente;

#### **Rilevato :**

- Che ai sensi dell'art. 15 comma 3 della L.R. 1/05 *“Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/10, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio (...) del documento preliminare di cui all'art. 23 comma 2 della L.R. 10/10”*;
- Che ai sensi dell'art. 7 comma 1 bis lett. b) *il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'art. 23*;
- Che con nota prot n. 1495 del 20 febbraio 2014 è stato trasmesso all'autorità competente, successivamente, con note prot. n. 1952 del 05/03/ 2014 e n. 1992 del 06/03/2014 agli altri soggetti competenti in materia ambientale, il documento preliminare, redatto Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze, coordinata dalla professoressa aggregata Arch. Valeria Lingua, 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;
- Che a seguito dell'avvio del procedimento e dell'invio del documento preliminare sono pervenuti i seguenti contributi:
  - Autorità di B del fiume Arno;
  - Soprintendenza dei beni archeologici della Toscana;
  - Regione Toscana;
  - Acquedotto del Fiora;

Visto il Rapporto Ambientale (**Doc 6**) e la sintesi non tecnica (**Doc 7**), costituenti parti integrati e sostanziali della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010;

Dato atto che l'Amministrazione procederà, ai sensi dell'art. 14 del D. lgs 3 aprile 2006 n. 152 e dell'art. 25 della legge regionale Toscana n. 10 del 2010, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana di un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove può essere presa visione del “Rapporto Ambientale” e della “Sintesi non tecnica”, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

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 e comporta la modifica degli elaborati sotto indicati :

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 che la variante si compone dei seguenti documenti :

Doc. 1	Relazione generale
Doc.1a	Relazione integartiva
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

dalle tavole 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
--------	--	---	---------

Dall'indagine geologica costituita da:

- 1 Corografia 10000
- 2 Planimetria di dettaglio 2000
- 3 Carta Vincolo Idrogeologico 10000
- 4 Carta geologica 5000
- 5 Carta Litotecnica 5000
- 6 Carta Geomorfologica 5000
- 7 Carta Idrogeologica e della sensibilità degli acquiferi 5000
- 8 Carta delle aree allagate 2000
- 9 Carta della Pericolosità Idraulica 2000
- 10 Carta della Pericolosità Geologica 2000
- 11 Carta di adeguamento al PAI 2000
- 12 Carta dei dati di Base 5000
- 13 Carta microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) 2000

- 14 Carta della Pericolosità Sismica 2000
- 15 Carta della Fattibilità 2000
- Allegati:
  - o · Dati geognostici e geofisici pregressi
  - o · Indagini geofisiche

Dato atto:

- 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;
- Che si sono formati i presupposti per l'adozione della variante puntuale al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico;

La variante puntuale al PS e RU si è formata in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e nel rispetto delle prescrizioni e contenuti dell'intesa preliminare all'accordo di pianificazione sottoscritto da Comune di Gaiole in Chianti e Provincia di Siena. In particolare è stata verificata la coerenza con i contenuti e gli indirizzi forniti da:

- Piano di Indirizzo Territoriale regionale vigente approvato con D.C.R.T. n. 72/2007 e con il Piano Paesaggistico della Regione Toscana adottato con D.C.R.T. n. 56/2014;
- Il piano di Bacino del Fiume Ombrone;
- Intesa preliminare all'accordo di pianificazione sottoscritto da Comune di Gaiole in Chianti e Provincia di Siena in data 24.11.2014 ai fini del riconoscimento dell'area di Pianella quale area produttiva di interesse comunale;

In ragione a quanto sopra, la sottoscritta arch. Alessandra Bellini, Responsabile del procedimento della variante in oggetto, attesta e certifica:

- che il procedimento di formazione della variante Urbanistica del Comune di Gaiole in Chianti si è formato nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti;
- che la variante puntuale al PS e RU si è formata in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti, ovvero:
  - con il Piano di Indirizzo Territoriale regionale vigente approvato con D.C.R.T. n. 72/2007 e con il Piano Paesaggistico della Regione Toscana adottato con D.C.R.T. n. 56/2014;
  - Il piano di Bacino del Fiume Ombrone;
  - L'intesa preliminare all'accordo di pianificazione tra Comune di Gaiole e Provincia di Siena ai fini del riconoscimento dell'area di Pianella quale area produttiva di interesse comunale.

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.T. n. 1/2005 relativo alle attività di comunicazione svolte viene allegato agli atti da approvare.

Gaiole in Chianti, 24.11.2014

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Alessandra Bellini