



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
COPIA

N. 38

Del 22/09/2016

OGGETTO :	Variante puntuale al Regolamento Urbanistico di Gaiole in Chianti - San Regolo: Adozione
-----------	---

L'anno **duemilasedici** il giorno **ventidue** del mese di **settembre** 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	
			9	1

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 illustra il punto all'ordine del giorno, relativo all'adozione di una variante al vigente Regolamento Urbanistico per la valorizzazione e alienazione, ai sensi dell'art. 58 L. 133/2008, dell'immobile di proprietà comunale che ha ospitato fino a pochi anni fa l'asilo di San Regolo. Questo strumento, una volta approvato e pubblicato nei termini di legge, consentirà di vendere l'edificio, che è stato già inserito nel piano delle alienazioni dell'Ente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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, per far fronte alla perdita di efficacia delle previsioni di cui sopra, l'Amministrazione, con delibera del Consiglio Comunale 12 ottobre 2010, n. 56, ha 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;
- Che nel corso del quinquennio di efficacia del suddetto Regolamento Urbanistico, il comune di Gaiole in Chianti ha, inoltre, approvato due varianti puntuali al PS e RU: la prima approvata con D.C.C. n. 2 del 04.03.2015 e l'altra approvata con D.C.C. n. 57 del 30.12.2015.

Tenuto conto che con D.C.C. n. 29 del 30.06.2015 e con D.C.C. n. 8 del 05.04.2016 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili di proprietà comunale individuando, ai fini della valorizzazione, l'edificio, identificato al catasto dei fabbricati del comune di Gaiole in Chianti al foglio 128 part.lla 78, posto in loc. San Regolo.

Precisato che :

- Il vigente Regolamento Urbanistico inserisce il predetto immobile in zona FH "Per impianti sociali e culturali"
- Il Consiglio Comunale per valorizzare economicamente lo stesso bene, fermo restando i parametri dimensionali attuali, ha indicato come destinazione urbanistica finale B1 "zona residenziale saturata"

Fatto presente che:

- Per conformare le ipotesi di valorizzazione indicate, il Servizio Urbanistica ha redatto il progetto di variante al vigente Regolamento Urbanistico, costituito dai seguenti elaborati:
 - o Tav. 5 "Loc. Pianella, Poggio San Polo, San Regolo, Casanova di Ama, Galenda, Barbischio, Vertine" – vigente
 - o Tav. 5 "Loc. Pianella, Poggio San Polo, San Regolo, Casanova di Ama, Galenda, Barbischio, Vertine" – variato
 - o Relazione Illustrativa

Ricordato che:

- la Regione Toscana, nel quadro definitivo dell'art. 58 della L. 133/2008 con propria legge del 09.03.2012 n. 8 e successive modifiche ed integrazioni, ha individuato particolari procedure per valorizzare i beni pubblici non più utilizzati ai fini istituzionali. La legge regionale consente di apportare varianti urbanistiche di valorizzazione di beni, con procedure semplificate di cui all'art. 6 ovvero con le procedure ordinarie della L.R. n. 1/2005, oggi sostituita dalla L.R. n. 65 del 10.11.2014 e s.m.i.;
- quest'ultima pubblicata sul BURT n. 53 del 12.11.2014, rielabora la disciplina regionale di governo del territorio, con sostanziali ed importanti innovazioni anche procedurali. In particolare ha introdotto la possibilità, in presenza di determinati presupposti, di procedere, anche nell'attuale periodo transitorio, con varianti semplificate (art. 30);
- La variante:

- ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come individuato in via transitoria dall'art. 224 della L.R. 65/2014;
 - è conforma al Piano Strutturale vigente;
 - 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:
- si sostanzia nel recepimento delle indicazioni del piano delle alienazioni e nel cambio della destinazione urbanistica dell'area, sita in loc. San Regolo, classificata in zona "FH per impianti sociali, culturali" in B1 "residenziale saturata";
 - La variante non modifica la disciplina di piano già sottoposta a VAS;
 - Non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;

Considerato che sulla base di quanto in precedenza evidenziato:

- La variante di valorizzazione 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;
- L'attuazione della nuova previsione introdotta dalla variante terrà conto delle diverse disposizioni (indirizzi, direttive, prescrizioni) del PIT con valenza di Piano Paesaggistico;
- 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. 5 del 30.05.2016), di esclusione dalla VAS, dell'Autorità Competente;
- È stato provveduto, in data 19.08.2016 prot 7514, al deposito della certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DPGR 53/R/2011;

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, dà 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:

- Tav. 5 "Loc. Pianella, Poggio San Polo, San Regolo, Casanova di Ama, Galenda, Barbischio, Vertine" – vigente
- Tav. 5 "Loc. Pianella, Poggio San Polo, San Regolo, Casanova di Ama, Galenda, Barbischio, Vertine" – variato
- Relazione Illustrativa

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

Visto l'art. 58 della legge 33/2008 e la L.R. n. 8/2012;

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

Preso atto dell'avvenuto deposito in data 19.08.2016 al n 7514 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, ai sensi del Regolamento Regionale n. 53/R approvato con DPGR del 25.10.2011 e tuttora efficace, della certificazione di esenzione sulla non necessità di ulteriori indagini geologiche;

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 Associato 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;

CON VOTI:

FAVOREVOLI N. 9;

ASTENUTI N. 0;

CONTRARI N. 0;

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell'art. 32 della LRT 65/2014, la variante al vigente Regolamento Urbanistico per la valorizzazione e alienazione, ai sensi dell'art. 58 L. 133/2008, dell'immobile di proprietà comunale richiamato nella narrativa che precede, descritta e rappresentata nei seguenti elaborati, che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che sono agli atti dell'ufficio competente:
 - a. Tav. 5 "Loc. Pianella, Poggio San Polo, San Regolo, Casanova di Ama, Galenda, Barbischio, Vertine" – vigente
 - b. Tav. 5 "Loc. Pianella, Poggio San Polo, San Regolo, Casanova di Ama, Galenda, Barbischio, Vertine" – variato
 - c. Relazione Illustrativa
2. Di dare atto che l'iter di approvazione del presente provvedimento seguirà la procedura indicata dall'art. 32 della L.R. 65/2014;

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

VISTO l'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita :

4. Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.

CON VOTI:

FAVOREVOLI N. 9;

ASTENUTI N. 0;

CONTRARI N. 0;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile

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

.....

