



# COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ORIGINALE

N. 19

Del 23/04/2024

OGGETTO :	<b>NUOVO PIANO STRUTTURALE E PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE -ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R.65/2014 E S.S.M.M.I.I. E AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R.T. 10/2010 E S.S.M.M.I.I.</b>
--------------	---

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventitre** del mese di **aprile** alle ore 18.15 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	ROMBOLI RUGGERO		X	
			10	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. **BUCCIARELLI ALESSIO**.

La seduta è pubblica.

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.*

SINDACO: Chiediamo di trattare questo punto per primo dopo l'approvazione dei verbali della seduta precedente e dopo le comunicazioni, per non trattenere oltre i professionisti che ci hanno aiutato in questo lavoro. Per cui se non ci sono obiezioni questo punto viene trattato al nr. 3) dell'ordine del giorno.

Mi limito a tratteggiare le linee principali. E' uno strumento molto complesso da presentare; ci consente di rialinearci rispetto a tutte le normative esistenti e agli strumenti di pianificazione sovraordinati.

E' uno strumento fortemente necessario e voluto dalla cittadinanza, oltre che una priorità del nostro mandato amministrativo, che consente di pianificare lo sviluppo del territorio in modo più armonico ed efficiente rispetto ad una strumentazione diventata ormai anacronistica.

C'è la volontà di sviluppare la parte ricettiva ma con una priorità verso la residenzialità e i servizi, anche questa una priorità di questa amministrazione.

Il Piano esprime le convinzioni e l'orientamento di questa amministrazione che considera il paesaggio come un patrimonio e una priorità assoluta.

Il Sindaco procede ad esporre i contenuti principali del Piano, dopodiché passa la parola all'Arch. Stefania Rizzotti, capofila del raggruppamento che ne ha curato la redazione.

ARCH. STEFANIA RIZZOTTI:

Con questa pianificazione il comune si riallinea alla strumentazioni sovraordinate, rispetto ad una disciplina che risultava macchinosa nell'applicazione. Questi nuovi strumenti sono pensati soprattutto dal punto di vista degli aspetti paesaggistici, che in un contesto come Gaiole assumono un'importanza particolare.

L'Arch. Rizzotti prosegue nell'esposizione della strumentazione urbanistica.

RUFFOLI: una domanda su un aspetto non toccato in commissione urbanistica, relativamente alle trasformazioni e variazioni in scadenza: successivamente vanno rinnovati con la procedura canonica (Vas, regione etc) oppure è previsto un iter più snello?

ARCH. RIZZOTTI: dipende dagli interventi: per alcuni ci può essere la necessità di realizzare un progetto specifico e allora dovranno essere seguite le regole previste per la fattispecie. Per quanto riguarda gli interventi di edificazione privata anche qui ci sono diversi casi: quelli più semplici andranno con il permesso a costruire e non dovranno passare in Regione; se invece ricadranno in area di vincolo paesaggistico la procedura è un po' più complessa. Per quanto riguarda casi di Piano attuativo sarà la Regione a valutare se è sufficiente quanto approfondito nel Piano operativo o se è necessario un ulteriore passaggio.

RUFFOLI: se la nuova amministrazione volesse prevedere nuovi interventi vanno in variante al Piano operativo?

RIZZOTTI: Sì, nel territorio urbanizzato la Regione ha previsto delle procedure più semplici in alcuni casi.

RUFFOLI: per quanto riguarda le due pianificazioni in sospenso sono già state previste dalla Regione?

ARCH RIZZOTTI: no

ROMBOLI: Il Sindaco ha fatto una precisazione sulla quale sono d'accordo: questo è lo strumento politico per eccellenza; ci chiedete di votare l'adozione a 45 giorni dalla fine del mandato. Non poteva essere stato fatto un po' prima? Anche perché oggi si adotta, dopo passano 60 giorni e poi l'approvazione deve essere fatta dal nuovo consiglio... ma se il nuovo consiglio non approvasse il nuovo piano strutturale che cosa succede? Molte cose che avete detto le condividiamo, tuttavia visto che sono passati 20 anni di tempo dall'approvazione della vecchia strumentazione ci si riduce a portarlo in consiglio a 45 gg dalla fine del mandato? Mi sembra assurdo, è un atto politico a 45 gg dalla fine del mandato. Se fosse stato fatto in tempi giusti nessuno ci avrebbe impedito di votare a favore, ma in questo momento non possiamo prendere questa decisione. Spero inoltre che abbiate operato per la tutela dell'ambiente del territorio, ma bisognerebbe entrare nel merito; in questi tempi ristretti non è possibile.

Quindi il nostro voto sarà contrario.

E se il prossimo consiglio non lo approva cosa succede?

RUFFOLI: anche a me piacerebbe una risposta su questo punto.

SINDACO: il nostro lavoro lo abbiamo affidato nei tempi che lo consentivano, dal punto di vista della legittimità. Aggiungo che nel 2002 è stato adottato il vecchio piano strutturale e nel 2004 il regolamento urbanistico. Questo era un nostro obiettivo e una necessità di innovare uno strumento del tutto anacronistico, anche rispetto ad un quadro normativo sovraordinato completamente cambiato. Io credo che i cittadini abbiano diritto ad un nuovo strumento e se questo non collima con le scadenze elettorali non è una ragione per rinviare. Inoltre nel procedimento lo strumento può essere modificato, recepire le osservazioni dei cittadini. Mi sarei sentito in forte difficoltà a rinviare l'adozione al prossimo mandato; molte misure che sono qui dentro sono attese dalla cittadinanza, cosa gli raccontiamo, che per screzi politici rinviando di mesi?

ROMBOLI: forse il mio intervento è stato in parte frainteso. Io non parlo di rimandare per forza il Piano strutturale, io dico che andava fatto prima, visto che il rinnovo viene dal 2004, c'è stato tempo.

SINDACO: la prossima amministrazione può presentare osservazioni e quindi presentare strumenti di modifica. Se non lo approvi cosa succede? Buttate via il lavoro fatto, credo sia più saggio fare osservazioni.

*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.*

SAMPOLI: io lo vedrei anche un atto di fiducia verso la nuova amministrazione visto che gli consegniamo un lavoro corposo.

ROMBOLI: la sensazione è che la prossima amministrazione abbia le mani legate, nel senso che lo potrà solamente rivedere.

RUFFOLI: confermo quanto detto da Ruggero e aggiungo che le riunioni della Commissione sono state due, e più che altro di tipo espositivo. Non sono stati trattati i singoli argomenti in modo da poter incidere, ma ci è stato esposto una presentazione di alcune scelte contenute all'interno della pianificazione.

Sarebbe stato più coerente che questa amministrazione avesse concluso tutto l'iter fino all'approvazione. Capisco del resto l'urgenza nel cercare di renderlo attuale e dare un nuovo strumento ai cittadini.

SINDACO: prendo atto della vostra posizione. Ricordo per dovere di cronaca che ci sono stati anche degli incontri pubblici ai quali potevate partecipare.

## 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.
- Il 27 novembre 2014 è entrata in vigore la nuova legge regionale di governo del territorio (L.R. n. 65/2014) che stabilisce un nuovo assetto per la pianificazione comunale e, nelle disposizioni temporanee e finali, con l'art. 222 prescrive che il comune disponga l'avvio del procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale entro cinque anni dalla entrata in vigore della legge stessa, quindi entro il 27 novembre 2019.
- con delibera n. 37 del 27/03/2015 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), che impone la necessità di conformare ad esso i nuovi strumenti di pianificazione comunale.
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 15.11.2019, immediatamente eseguibile, si dava atto di indirizzo relativo alla predisposizione dei documenti e comunque di ogni adempimento propedeutico all'avvio del procedimento finalizzato alla formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di questo territorio comunale;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 22.11.2019 avente ad oggetto "Avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale del nuovo Piano Operativo" si dava l'avvio al procedimento per la nuova strumentazione urbanistica;
- con determinazione del Settore Edilizia Urbanistica e Ambiente n. 15 del 26/06/2023 si procedeva all'aggiudicazione definitiva non efficace di incarico di progettazione urbanistica finalizzato alla redazione del nuovo piano strutturale e piano operativo e alla valutazione ambientale strategica di entrambi gli atti di governo" all'Arch. Roberto Vezzosi in qualità di capogruppo mandatario del raggruppamento temporaneo di professionisti
- con determinazione del Settore Edilizia Urbanistica e Ambiente n. 19 del 08/09/2023 si procedeva all'aggiudicazione definitiva efficace per l'affidamento di incarico di progettazione urbanistica finalizzato alla redazione del nuovo piano strutturale e piano operativo e alla valutazione ambientale strategica di entrambi gli atti di governo all'Arch. Roberto Vezzosi in qualità di capogruppo mandatario del raggruppamento temporaneo di professionisti
- con determinazione del Settore Edilizia Urbanistica e Ambiente n. 23 del 10/10/2023 con la quale viene nominato il Garante dell'informazione e della partecipazione per la formazione adozione e approvazione degli atti di governo di territorio, assunta dal Responsabile del Settore Tecnico in data 18.11.2019 e non più in forze presso questo Ente ;

Dato atto che:

- l'avvio del procedimento di formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di questo territorio comunale, Piano Strutturale e Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale

65/2014 è effettuato anche ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR; oltre alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della legge regionale 10/2010;

- ai sensi dell'art.17 comma 2 della Legge Regionale Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 “Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell’articolo 5 bis della l.r. 10/2010, l’avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all’invio del documento di cui all’articolo 22 della l.r. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all’articolo 23, comma 2, della medesima l.r. 10/2010”;
- tramite la deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 22.11.2019 avente ad oggetto “Avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale del nuovo Piano Operativo” si riconoscevano quali soggetti competenti in materia ambientale (SCA) quelli individuati tramite le consultazioni avviate nel procedimento di VAS previsto all' art.23 della LR 10/2010, dall’autorità competente, in collaborazione con l’Autorità procedente e formalizzate tramite il Verbale n. 8 del 20.11.2019 i seguenti:
  - Regione Toscana (Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Direzione Ambiente ed Energia, Direzione Urbanistica e politiche abitative, Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale, Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale);
  - Provincia di Siena;
  - Comuni limitrofi:
  - Comune di Radda in Chianti
  - Comune di Castellina in Chianti
  - Comune di Castelnuovo Berardenga
  - Comune di Bucine
  - Comune di Cavriglia
  - Comune di Montevarchi;
  - Ufficio tecnico del Genio civile di Area Vasta Grosseto-Siena e opere marittime;
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
  - Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;
  - Corpo Forestale dello Stato;
  - Autorità Idrica Toscana Conferenza Territoriale 6 “Ombrone”
  - Acquedotto del Fiora;
  - Consorzio di bonifica Toscana centrale;
  - ARPAT Dipartimento di Siena;
  - ASL n. 7 di Siena;
  - Autorità per il servizio gestione integrata dei rifiuti Toscana sud;
  - Gestori delle reti infrastrutturali di energia (Enel distribuzione, Toscana energia);
  - Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, Tim, Wind, Vodafone, H3G) .
- in data 26.11.2019 con ns prot 11270 è stato inviato ai soggetti di cui sopra la documentazione relativa ai procedimenti sopra richiamati per la richiesta dei contributi di competenza
- I contributi ricevuti sono stati i seguenti:
  - Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del Territorio
  - Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud
  - Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale
  - Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare
  - Toscana Energia
  - Consorzio di Bonifica Toscana Sud
  - Acquedotto del Fiora
  - Azienda USL Toscana sud
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
  - ARPAT - Area Vasta Costa – Settore Centro Regionale Tutela della Qualità dell’ARIA

Preso atto del contenuto del *Rapporto del Garante* allegato alla presente, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Preso atto, altresì, che è stata aperta la possibilità ai cittadini di presentare contributi ai nuovi strumenti di governo del territorio anche tramite predisposizione di apposita sezione sul sito del Comune oltre che tramite posta elettronica;

Preso atto che in riferimento a quanto previsto nella stessa fase di avvio del procedimento quale perimetro del territorio urbanizzato sono state apportate lievi modifiche che nel complesso non hanno dato esito a modifiche sostanziali.

Verificata la necessità di convocazione della conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della Legge Regionale n.65/2014 per due aree esterne all'area di perimetrazione del territorio urbanizzato per le quali non essendo ancora stata convocata la conferenza non sarà possibile procedere all'adozione della relativa documentazione;

Dato atto che l'amministrazione comunale, in sede di Conferenza Operativa dell'AdbdAS, ha formalizzato le "Modifiche ed Integrazioni mappe pericolosità PAI Ombrone, PAI Arno e Progetto di PAI "Dissesti Geomorfologici". Art.15 della disciplina Progetto di PAI", proposte dall'amministrazione comunale con nota protocollo AdB 2474 del 27.03.2020 e risulta attualmente in attesa del completamento di tale procedura.

Rilevato che in data 23.11.2023, con trasmissione prot. n. 0054319, sono state depositate, presso la Regione Toscana Genio Civile Difesa del Suolo, le indagini di supporto geologico, idraulico e sismico ai sensi del DPGR 30 gennaio 2020 n.5/R per il piano operativo e per il piano strutturale;

Dato atto che con comunicazione prot. n. 0054319, pervenuta in data 23.11.2023, la Regione Toscana Genio Civile Difesa del Suolo, ha comunicato che suddetta documentazione è stata acquisita al protocollo dell'Ufficio con il n. 533127 del 23.11.2023 ed è stata iscritta nel registro dei depositi al numero 3990 in data 23.11.2023;

Dato atto che l'Arch. Roberto Vezzosi, in qualità di capogruppo mandatario dell'RTP, ha trasmesso gli elaborati nella stesura definitiva relativi al Piano Strutturale e al Piano Operativo del Comune di Gaiole in Chianti in data 19/04/2024 prot.n. 3497;

Rilevato che in data 16/04/2024 con prot.1352, sono state depositate, presso la Regione Toscana Genio Civile Difesa del Suolo, le indagini di supporto geologico, idraulico e sismico ai sensi del DPGR 30 gennaio 2020 n.5/R per il piano operativo e per il piano strutturale;

Dato atto che la Regione Toscana Genio Civile Difesa del Suolo, ha iscritto nel registro dei depositi al numero 394 in data 19.04.2024 la documentazione di cui al periodo precedente;

Considerato che ai sensi dell'art.95 c.3 lett. h) della L.R. 65/2014 e all'art. 104 di suddetta L.R il Piano di protezione civile costituisce parte integrante del Piano Operativo;

Dato atto che il piano di protezione civile comunale vigente, è stato approvato con Delibera di Consiglio n. 29 del 29.03.2018 e successivamente modificato con Delibere della GC n. 173 del 02.11.2018 e n. 48 del 27.03.2020.ed è' in corso l'adeguamento dello stesso alla Legge della Regione Toscana 25 giugno 2020, n. 45 "Sistema regionale della protezione civile e disciplina delle relative attività", nonché alla Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 30/04/2021,oltre a recepire i contenuti della Delibera della Giunta Regionale n. 911/2022 e del Decreto Dirigenziale n. 19247 del 29 settembre 2022 con la predisposizione della scheda di autovalutazione prevista dall'Allegato 2.

Considerato che la fase di avvio del procedimento si è perfezionata in conformità con quanto disposto dalla LR 65/2014 e dalla LR 10/2010 e che pertanto si può procedere ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014 e ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R10/2010 all'adozione del Piano Strutturale e del Piano Operativo;

Richiamato l'art.8, comma 6 della L.R10, il quale stabilisce che: *"Per i piani e programmi disciplinati dalla l.r. 65/2014, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma, e le consultazioni di cui all'articolo 25, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della l.r. 65/2014 sul piano o programma adottato"*;

Considerato che il Piano Strutturale e il Piano Operativo sono costituiti dagli elaborati di seguito indicati:

Documenti allegati al Piano Strutturale e Piano Operativo:

- Relazione del Responsabile del Procedimento
- Rapporto del Garante
- Rapporto Ambientale di VAS e Sintesi non tecnica
- Studio d'incidenza

Piano Strutturale

- *Relazione illustrativa;*
- *Relazione sul territorio rurale e le attività agricole*

- *Norme;*
- *Tavole:*
- *Quadro conoscitivo*
  - o *o 4 Tavole QCI Aree di rispetto e tutele sovraordinate, scala 1:10.000 (a, b, c, d)*
- *Statuto del territorio*
  - o *1 Tavola ST1 Sistemi Morfogenetici, scala 1:20.000*
  - o *4 Tavole ST2 Elementi della struttura idrogeomorfologica, scala 1:10.000 (a, b, c, d)*
  - o *1 Tavola ST3 Rete ecologica locale scala 1:20.000*
  - o *4 Tavole ST4 Territorio urbanizzato e territorio rurale scala 1:10.000 (a, b, c, d)*
  - o *4 Tavole ST5 Struttura insediativa di matrice storica scala 1:10.000 (a, b, c, d)*
  - o *1 Tavola ST6 Morfotipi rurali scala 1:20.000*
  - o *4 Tavole ST7 Beni paesaggistici e beni culturali scala 1:10.000 (a, b, c, d)*
- *Strategia dello sviluppo sostenibile*
  - o *1 Tavola STR1 UTOE scala 1:20.000*
- *Elaborati geologici sismici e idraulici*
  - o *G1a – Carta Geologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G1b – Carta Geologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G1c – Carta Geologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G1d – Carta Geologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G2a – Carta Geomorfologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G2b – Carta Geomorfologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G2c – Carta Geomorfologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G2d – Carta Geomorfologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G3a – Carta Idrogeologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G3b – Carta Idrogeologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G3c – Carta Idrogeologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G3d – Carta Idrogeologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G4a – Carta della Vulnerabilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
  - o *G4b – Carta della Vulnerabilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
  - o *G4c – Carta della Vulnerabilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
  - o *G4d – Carta della Vulnerabilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
  - o *G5a – Carta della Sensibilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
  - o *G5b – Carta della Sensibilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
  - o *G5c – Carta della Sensibilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
  - o *G5d – Carta della Sensibilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
  - o *G6a – Carta della Pericolosità Geologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G6b – Carta della Pericolosità Geologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G6c – Carta della Pericolosità Geologica (Scala 1:10.000)*
  - o *G6d – Carta della Pericolosità Geologica (Scala 1:10.000)*
  - o *MS1 – Carta geologico - tecnica (Scala 1:5.000)*
  - o *MS2a – Carta delle indagini e dei dati di base (Scala 1:10.000)*
  - o *MS2b – Carta delle indagini e dei dati di base (Scala 1:10.000)*
  - o *MS2c – Carta delle indagini e dei dati di base (Scala 1:10.000)*
  - o *MS2d – Carta delle indagini e dei dati di base (Scala 1:10.000)*
  - o *MS3 – Carta delle frequenze fondamentali (Scala 1:5.000)*
  - o *MS4 – Carta delle MOPS (Scala 1:5.000)*
  - o *MS5 – Carta di MS2 (0.1 – 0.5) (Scala 1:5.000)*
  - o *MS6 – Carta di MS2 (0.4 – 0.8) (Scala 1:5.000)*
  - o *MS7 – Carta di MS2 (0.7 – 1.1) (Scala 1:5.000)*
  - o *MS8 – Carta della Pericolosità Sismica Locale (Scala 1:5.000)*
  - o *II.1a – Carta della Pericolosità da Alluvioni (Scala 1:10.000)*
  - o *II.1b – Carta della Pericolosità da Alluvioni (Scala 1:10.000)*
  - o *II.1c – Carta della Pericolosità da Alluvioni (Scala 1:10.000)*
  - o *II.1d – Carta della Pericolosità da Alluvioni (Scala 1:10.000)*
  - o *II.2a – Carta della Pericolosità da Alluvioni delle aree modellate (Scala 1:5.000)*
  - o *II.2b – Carta della Pericolosità da Alluvioni delle aree modellate (Scala 1:5.000)*
  - o *II.2c – Carta della Pericolosità da Alluvioni delle aree modellate (Scala 1:5.000)*
  - o *I2a – Carta della Magnitudo idraulica (Scala 1:5.000)*

- I2b – Carta della Magnitudo idraulica (Scala 1:5.000)
- I2c – Carta della Magnitudo idraulica (Scala 1:5.000)
- I3a – Carta dei battenti (Scala 1:5.000)
- I3b – Carta dei battenti (Scala 1:5.000)
- I3c – Carta dei battenti (Scala 1:5.000)
- I4a – Carta della velocità della corrente (Scala 1:5.000)
- I4b – Carta della velocità della corrente (Scala 1:5.000)
- I4c – Carta della velocità della corrente (Scala 1:5.000)
- I5a – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali,  
comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (Scala 1:10.000)
- I5b – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali,  
comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (Scala 1:10.000)
- I5c – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali,  
comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (Scala 1:10.000)
- I5d – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali,  
comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (Scala 1:10.000)
- D.01 RELAZIONE GEOLOGICA di PS
- D.02 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELLO STUDIO MS2 con indagini
- D.03 RELAZIONE IDROLOGICO – IDRAULICA di PS
- ALLEGATI HEC-RAS

#### Piano Operativo

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavole:
  - Tavola 1 Territorio urbanizzato scala 1:2.000
  - Tavola 2 Territorio rurale nord-est scala 1:10.000
  - Tavola 3 Territorio rurale sud-est scala 1:10.000
  - Tavola 4 Territorio rurale sud-ovest scala 1:10.000
  - Tavola 5 Territorio rurale nord-ovest scala 1:10.000
  - Tavola Sintesi del progetto scala 1:10.000
- Elaborati geologici sismici e idraulici
  - D.01 - Relazione geologica di PO
  - D.02 - Schede di fattibilità album in formato A3
  - D.03 - Relazione idraulica di PO
  - S1a - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici scala 1:10.000
  - S1b - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici scala 1:10.000
  - S1c - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici scala 1:10.000
  - S1d - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici scala 1:10.000
  - S2a - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali scala 1:10.000
  - S2b - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali scala 1:10.000
  - S2c - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali scala 1:10.000
  - S2d - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali scala 1:10.000
  - S3a - Carta della vulnerabilità sismica scala 1:10.000
  - S3b - Carta della vulnerabilità sismica scala 1:10.000
  - S3c - Carta della vulnerabilità sismica scala 1:10.000
  - S3d - Carta della vulnerabilità sismica scala 1:10.000
  - S4a - Carta della esposizione sismica scala 1:10.000
  - S4b - Carta della esposizione sismica scala 1:10.000
  - S4c - Carta della esposizione sismica scala 1:10.000
  - S4d - Carta della esposizione sismica scala 1:10.000
  - S5a - Carta delle aree a rischio sismico scala 1:10.000
  - S5b - Carta delle aree a rischio sismico scala 1:10.000
  - S5c - Carta delle aree a rischio sismico scala 1:10.000
  - S5d - Carta delle aree a rischio sismico scala 1:10.000

Dato atto che gli elaborati sopra elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione consiliare, sono consultabili online al seguente link:

<https://xcloud.consozioterrecablate.it/s/mnY2kHDnY7gXH4a>

Dato atto che la proposta di piano comporta, in relazione ad previsioni di opere pubbliche, identificate nel *PO\_Norme\_Tecniche\_di\_Attuazione* all'Art. 100 , l'attivazione della procedura per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio da comunicare ai soggetti interessati, come previsto dalla normativa vigente in materia;

Ritenuto di mantenere in vigore i Regolamenti comunali vigenti aventi specifiche discipline

Ricordato l'articolo 8 della L.R. n. 10/2010, ai sensi del quale, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica di piani e programmi disciplinati dalla L.R. n. 65/2014 vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma;

Vista la relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, allegata al presente piano e alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale;

Vista la relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 65/2014 in allegato al presente piano e alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale;

Visti il Regolamento Regionale n. 4/R/2017 di disciplina delle attività del Garante dell'Informazione e della Partecipazione e le Linee Guida per la partecipazione approvate con Delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16/10/2017;

Visto che la documentazione relativa ai nuovi strumenti urbanistici è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica comunale nelle seguenti date 11.04.2024 e 15.04.2024;

Visto il seguente parere favorevole espresso nella seduta del 15.04.2024 della Commissione Urbanistica comunale:

*".... I membri della Commissione vengono chiamati a votare per portare in adozione la nuova strumentazione Urbanistica (Piano Strutturale e Piano Operativo).*

*I membri Sampoli Gloria e Rossi Andrea esprimono il loro voto favorevolmente.*

*Il Presidente Ruffoli Lorenzo esprime un voto contrario in quanto ritiene che il Piano Strutturale e il Piano operativo debbano essere adottati dalla nuova amministrazione che si costituirà dopo le elezioni dell'8 di giugno prossimo..."*

Vista la L.R. 65/2014 e la L.R. 10/2010;

Visto il DPGR n.32/R/2017 e il DPGR 5/R/2020;

Richiamati i regolamenti regionali n. 63/R/2016, n. 7/R/2017;

Visto il DPR 327/01 e la L.R. 30/2005;

Vista la Legge 241/90 e D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 33/2013;

Vista la L.R. 41/2018;

Vista la Delibera n. 37 del 27/03/2015 con cui il Consiglio Regionale ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e s. m. e. i.;

Visto l'art. 145 del D.Lgs. n. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s. m. e. i. e l'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR contenenti disposizioni in materia di adeguamento e conformazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

Vista la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 1006 del 17/10/2016 con cui è stato approvato ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di piano del PIT/PPR l'Accordo fra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana "per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione", sottoscritto in data 16/12/2016 e successivamente modificato con l'Accordo sottoscritto il 17/05/2018;

Vista la Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 37 del 08.07.2022 e pubblicata sul BURT n° 42 del 19.10.2022;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e protezione civile in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Si approva con 8 voti favorevoli 2 contrari (Ruffoli, Romboli).



## DELIBERA

1. di fare proprie le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. 65/2014, il nuovo Piano Strutturale e il Primo Piano Operativo del Comune di Gaiole in Chianti, costituito dai seguenti elaborati:

### Documenti allegati al Piano Strutturale e Piano Operativo:

- Relazione del Responsabile del Procedimento
- Rapporto del Garante
- Rapporto Ambientale di VAS e Sintesi non tecnica
- Studio d'incidenza

### Piano Strutturale

- *Relazione illustrativa;*
- *Relazione sul territorio rurale e le attività agricole*
- *Norme;*
- *Tavole:*

#### *Quadro conoscitivo*

- o *o 4 Tavole QCI Aree di rispetto e tutele sovraordinate, scala 1:10.000 (a, b, c, d)*

#### *Statuto del territorio*

- o *1 Tavola ST1 Sistemi Morfogenetici, scala 1:20.000*
- o *4 Tavole ST2 Elementi della struttura idrogeomorfologica, scala 1:10.000 (a, b, c, d)*
- o *1 Tavola ST3 Rete ecologica locale scala 1:20.000*
- o *4 Tavole ST4 Territorio urbanizzato e territorio rurale scala 1:10.000 (a, b, c, d)*
- o *4 Tavole ST5 Struttura insediativa di matrice storica scala 1:10.000 (a, b, c, d)*
- o *1 Tavola ST6 Morfotipi rurali scala 1:20.000*
- o *4 Tavole ST7 Beni paesaggistici e beni culturali scala 1:10.000 (a, b, c, d)*

#### *Strategia dello sviluppo sostenibile*

- o *1 Tavola STR1 UTOE scala 1:20.000*

- *Elaborati geologici sismici e idraulici*

- o *G1a – Carta Geologica (Scala 1:10.000)*
- o *G1b – Carta Geologica (Scala 1:10.000)*
- o *G1c – Carta Geologica (Scala 1:10.000)*
- o *G1d – Carta Geologica (Scala 1:10.000)*
- o *G2a – Carta Geomorfologica (Scala 1:10.000)*
- o *G2b – Carta Geomorfologica (Scala 1:10.000)*
- o *G2c – Carta Geomorfologica (Scala 1:10.000)*
- o *G2d – Carta Geomorfologica (Scala 1:10.000)*
- o *G3a – Carta Idrogeologica (Scala 1:10.000)*
- o *G3b – Carta Idrogeologica (Scala 1:10.000)*
- o *G3c – Carta Idrogeologica (Scala 1:10.000)*
- o *G3d – Carta Idrogeologica (Scala 1:10.000)*
- o *G4a – Carta della Vulnerabilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
- o *G4b – Carta della Vulnerabilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
- o *G4c – Carta della Vulnerabilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
- o *G4d – Carta della Vulnerabilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
- o *G5a – Carta della Sensibilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
- o *G5b – Carta della Sensibilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
- o *G5c – Carta della Sensibilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
- o *G5d – Carta della Sensibilità degli acquiferi (Scala 1:10.000)*
- o *G6a – Carta della Pericolosità Geologica (Scala 1:10.000)*
- o *G6b – Carta della Pericolosità Geologica (Scala 1:10.000)*
- o *G6c – Carta della Pericolosità Geologica (Scala 1:10.000)*
- o *G6d – Carta della Pericolosità Geologica (Scala 1:10.000)*
- o *MS1 – Carta geologico - tecnica (Scala 1:5.000)*
- o *MS2a – Carta delle indagini e dei dati di base (Scala 1:10.000)*
- o *MS2b – Carta delle indagini e dei dati di base (Scala 1:10.000)*
- o *MS2c – Carta delle indagini e dei dati di base (Scala 1:10.000)*
- o *MS2d – Carta delle indagini e dei dati di base (Scala 1:10.000)*
- o *MS3 – Carta delle frequenze fondamentali (Scala 1:5.000)*
- o *MS4 – Carta delle MOPS (Scala 1:5.000)*

- MS5 – Carta di MS2 (0.1 – 0.5) (Scala 1:5.000)
- MS6 – Carta di MS2 (0.4 – 0.8) (Scala 1:5.000)
- MS7 – Carta di MS2 (0.7 – 1.1) (Scala 1:5.000)
- MS8 – Carta della Pericolosità Sismica Locale (Scala 1:5.000)
- 11.1a – Carta della Pericolosità da Alluvioni (Scala 1:10.000)
- 11.1b – Carta della Pericolosità da Alluvioni (Scala 1:10.000)
- 11.1c – Carta della Pericolosità da Alluvioni (Scala 1:10.000)
- 11.1d – Carta della Pericolosità da Alluvioni (Scala 1:10.000)
- 11.2a – Carta della Pericolosità da Alluvioni delle aree modellate (Scala 1:5.000)
- 11.2b – Carta della Pericolosità da Alluvioni delle aree modellate (Scala 1:5.000)
- 11.2c – Carta della Pericolosità da Alluvioni delle aree modellate (Scala 1:5.000)
- 12a – Carta della Magnitudo idraulica (Scala 1:5.000)
- 12b – Carta della Magnitudo idraulica (Scala 1:5.000)
- 12c – Carta della Magnitudo idraulica (Scala 1:5.000)
- 13a – Carta dei battenti (Scala 1:5.000)
- 13b – Carta dei battenti (Scala 1:5.000)
- 13c – Carta dei battenti (Scala 1:5.000)
- 14a – Carta della velocità della corrente (Scala 1:5.000)
- 14b – Carta della velocità della corrente (Scala 1:5.000)
- 14c – Carta della velocità della corrente (Scala 1:5.000)
- 15a – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (Scala 1:10.000)
- 15b – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (Scala 1:10.000)
- 15c – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (Scala 1:10.000)
- 15d – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (Scala 1:10.000)
- D.01 RELAZIONE GEOLOGICA di PS
- D.02 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELLO STUDIO MS2 con indagini
- D.03 RELAZIONE IDROLOGICO – IDRAULICA di PS
- ALLEGATI HEC-RAS

#### Piano Operativo

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavole:
  - Tavola 1 Territorio urbanizzato scala 1:2.000
  - Tavola 2 Territorio rurale nord-est scala 1:10.000
  - Tavola 3 Territorio rurale sud-est scala 1:10.000
  - Tavola 4 Territorio rurale sud-ovest scala 1:10.000
  - Tavola 5 Territorio rurale nord-ovest scala 1:10.000
  - Tavola Sintesi del progetto scala 1:10.000
- Elaborati geologici sismici e idraulici
  - D.01 - Relazione geologica di PO
  - D.02 - Schede di fattibilità album in formato A3
  - D.03 - Relazione idraulica di PO
  - S1a - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici scala 1:10.000
  - S1b - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici scala 1:10.000
  - S1c - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici scala 1:10.000
  - S1d - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici scala 1:10.000
  - S2a - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali scala 1:10.000
  - S2b - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali scala 1:10.000
  - S2c - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali scala 1:10.000
  - S2d - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali scala 1:10.000
  - S3a - Carta della vulnerabilità sismica scala 1:10.000
  - S3b - Carta della vulnerabilità sismica scala 1:10.000
  - S3c - Carta della vulnerabilità sismica scala 1:10.000

- S3d - Carta della vulnerabilità sismica scala 1:10.000
- S4a - Carta della esposizione sismica scala 1:10.000
- S4b - Carta della esposizione sismica scala 1:10.000
- S4c - Carta della esposizione sismica scala 1:10.000
- S4d - Carta della esposizione sismica scala 1:10.000
- S5a - Carta delle aree a rischio sismico scala 1:10.000
- S5b - Carta delle aree a rischio sismico scala 1:10.000
- S5c - Carta delle aree a rischio sismico scala 1:10.000
- S5d - Carta delle aree a rischio sismico scala 1:10.000

3. di dare atto che gli elaborati sopra elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione consiliare, sono consultabili online al seguente link:

<https://xcloud.consozterrecablate.it/s/mnY2kHDnY7gXH4a>

4. di dare atto che ai sensi del D.lgs. n. 33/2013 gli elaborati sopra elencati verranno pubblicati sul sito del Comune di Gaiole in Chianti nella sezione Amministrazione trasparente;

5. di adottare contestualmente e ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010, il relativo rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e la valutazione d'incidenza;

6. di allegare quale parte integrante e sostanziale del presente atto la *Relazione del Responsabile del procedimento* redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;

7. di allegare quale parte integrante e sostanziale del presente atto il *Rapporto del Garante* redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 65/2014:

8. di disporre l'invio del presente provvedimento, con tutti i suoi allegati, ai soggetti dell'art. 8 della LR 65/2014, agli enti territoriali interessati e ai soggetti competenti in materia ambientale, come individuati all'atto di avvio del procedimento, nonché all'Autorità Competente in materia di VAS per i relativi adempimenti in ordine alla pubblicazione sul sito;

9. di disporre in conformità all'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014, nonché in relazione all'art. 25 della L.R. 10/2010, che il provvedimento adottato sia pubblicato sul sito istituzionale del Comune per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), affinché chiunque ne abbia interesse entro e non oltre il predetto termine, possa provvedere all'inoltro delle osservazioni che ritenga opportune;

10. di disporre la comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, affinché gli interessati possano formulare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni che saranno valutate ai fini delle definitive determinazioni;

11. di disporre che il piano di protezione civile vigente, approvato con Del.C.C. n. 117/2020 e per il quale è stato avviato il procedimento di aggiornamento con Del.G.C. n. 152 del 30/05/2023, sia adeguato e reso coerente col presente piano operativo;

12. di stabilire, che i regolamenti/delibere attuative vigenti, rimangono in vigore

#### D E L I B E R A

Si approva con 8 voti favorevoli 2 contrari (Ruffoli, Romboli).

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, co.4, D.Lgs.267/2000, al fine di procedere con i successivi adempimenti.

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto: Franceschini Lisa  
(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 SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. BUCCIARELLI ALESSIO

**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]