

ORIGINALE



Deliberazione n° 60
in data 20/11/2025

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale Sessione Ordinaria - Seduta in prima convocazione

Oggetto: **Piano Operativo Comunale (POC) - APPROVAZIONE ai sensi degli articoli 19 e 20 della L.R. 65/2014.**

L'anno duemilaventicinque, addì **venti** del mese di novembre alle ore **18.30** nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

	Presenti	Assenti
1 Pieragnoli Andrea	X	
2 Maffei Marco	X	
3 Ceccherini Ivan		X
4 Quaglia Isabella	X	
5 Pini Barbara	X	
6 Bongiorno Alessandra	X	
7 Pacini Grazia	X	

	Presenti	Assenti
8 Salis Raffaele		X
9 Di Benedetto Giuseppe Edmondo	X	
10 Barbagallo Alfio	X	
11 Pacella Giulio		X
12 Spedale Salvatore	X	
13 Verponziani Federico	X	
	10	3

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Dr. Gioffrè Gianluca

Il Sig. Pieragnoli Andrea nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri dichiara aperta la seduta.

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il :

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione
- avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità
- dopo l'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera N. del divenuta esecutiva il

- CHE la presente deliberazione è stata **ANNULLATA** il con delibera di Consiglio N.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Gioffrè Gianluca

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che il comune di Casole d'Elsa è dotato di Piano Strutturale Intercomunale redatto con il comune di Radicondoli e approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 24.01.2024,
- che è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 21.05.2001, redatto ai sensi della L.R. 5/95, la cui validità quinquennale è decaduta, mentre è rimasta attiva la disciplina degli insediamenti esistenti, grazie alla variante generale approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 10.04.2014;
- che sono state redatte la Variante n. 1, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 98 del 19.10.2021 avente ad oggetto "Variante al Regolamento Urbanistico vigente Area industriale - artigianale denominata 'Il Piano'- n.01/2021 "Palazzetto dello sport" APPROVAZIONE e la Variante n. 2 al R.U. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 99 del 19.10.2021 avente ad oggetto: "Variante al Regolamento Urbanistico vigente Area industriale - artigianale denominata 'Il Piano'- n.02/2021 "Insediamento industriale" APPROVAZIONE.

DATO ATTO

- che in data 27.11.2014 è entra in vigore la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del Territorio" che disciplina tra le altre cose gli aspetti contenutistici e procedurali relativi agli strumenti comunali, provinciali e regionali di pianificazione territoriale ed urbanistica, superando l'impostazione degli strumenti preposti del governo del territorio istituiti con la legge 1150/1942 e già modificati con la L.R. 1/2005;
- che la stessa legge, al comma 2 dell'articolo 10, ha individuato, quale strumento di pianificazione territoriale a livello locale, il Piano Strutturale comunale (PS), o, se redatto in associazione tra più comuni, il Piano Strutturale Intercomunale (PSI), mentre al comma 3 dello stesso articolo ha indicato, come strumento di pianificazione urbanistica, il Piano Operativo comunale (POC) che, se redatto in associazione tra più comuni prende il nome di Piano Operativo Intercomunale.
- che il PS ed il PSI sono gli strumenti attraverso i quali vengono individuate le scelte strategiche di assetto e di sviluppo territoriale con la finalità ulteriore di tutelarne l'integrità fisica ed ambientale, nonché l'identità culturale e ad essi è affidato il compito di esplicitare la strategia programmatica per la città;
- che il POC ed il POI disciplinano invece le attività ordinarie di gestione, manutenzione e rinnovamento degli insediamenti esistenti, nelle aree urbane consolidate e nelle aree rurali.

PRESO ATTO, secondo quanto normato all'articolo 95 – Piano Operativo - della L.R. 65/2014,

- che il Piano Operativo comunale è lo strumento che recepisce gli indirizzi del Piano Strutturale e disciplina l'attività urbanistica e edilizia per l'intero territorio comunale;
- che è composto da due parti:
 1. la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti con validità a tempo indeterminato;
 2. la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio con valenza quinquennale;
- che, in merito al punto 1, definisce le disposizioni di tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, dei nuclei rurali, gli interventi edilizi realizzabili sul patrimonio edilizio esistente dell'intero territorio comunale sia interno che esterno al perimetro del territorio urbanizzato, e norma gli interventi da eseguire nelle zone di degrado;
- che, in merito al punto 2, individua le aree soggette ai piani attuativi, gli interventi di rigenerazione urbana, quelli soggetti ai progetti unitari convenzionati; indica gli interventi di nuova edificazione all'interno del territorio urbanizzato; le aree destinate all'edilizia residenziale sociale, quelle destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, comprese quelle per gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, oltre all'individuazione dei beni sottoposti al vincolo espropriativo (articoli 9 e 10 del DPR 327/2001);
- che deve altresì contenere la programmazione degli interventi necessari all'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano, al fine di garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico e delle infrastrutture per la mobilità.

PRESO ALTRESI' ATTO che per quanto normato agli articoli 17, 18 19 e 20 della L.R. 65/2014 l'iter procedurale che porta all'approvazione del POC è formato dalle seguenti fasi:

- 1) avvio delle procedure urbanistiche e conseguenti consultazioni di Enti, organi pubblici, organismi, pubblici (art. 17 della LR 65/2014);
- 2) svolgimento della conferenza di copianificazione (articolo 25 della LR 65/2014) nei casi di ricorrenza indicati dalla legge regionale stessa, ovvero ogni volta che debbano essere attuate le previsioni del POC fuori dal perimetro del territorio urbanizzato che vanno ad occupare nuovo suolo non urbanizzato, ad eccezione di ampliamenti di attività, artigianali, industriali o produttrici di beni e servizi, finalizzate al mantenimento delle stesse attività; oppure per l'ampliamento o l'adeguamento delle opere pubbliche;
- 3) svolgimento di attività di partecipazione del pubblico (art. 37 LR 65/2014);
- 4) adozione (art. 19 LR 65/2014);
- 5) pubblicazione sul BURT e presentazione delle osservazioni (entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione) (ART 19 LR 65/2014);
- 6) istruttoria e approvazione della proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute artt. 19 e 20 LR 65/2014);
- 7) svolgimento della conferenza paesaggistica (articolo 31 della LR 65/2014) ai fini della conformazione al Piano Paesaggistico regionale ai sensi dell'articolo 143 comma 4 e 5, articolo 145 comma 4 e 146 comma 6 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio;
- 8) approvazione e pubblicazione sul BURT, con efficacia dopo trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT (art. 19 LR 65/2014).

RITENUTO OPPORTUNO, per le motivazioni sopra riportate, procedere alla stesura del Piano Operativo Comunale, redatto secondo la nuova normativa regionale e gli indirizzi del nuovo PSI, con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 03.04.2020, è stato dato l'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 17 commi 1 e 2 della LR 65/2014, approvando i seguenti elaborati:

- documento programmatico per l'avvio del procedimento.pdf;
- documento preliminare per la VAS.pdf;
- Tavola 1 Territorio Urbanizzato.pdf;
- Tavola 2 Vincoli sovraordinati.pdf

ed individuando le seguenti figure di riferimento:

- Responsabile del procedimento di cui all'art. 18 L.R.T. 65/2014: Arch. Patrizia Pruneti nominata con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 03.04.2020;
- Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 L.R.T. 65/2014: Dott. Francesco Parri, nominato con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 03.04.2020;
- Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 10/2010 il Consiglio Comunale di Casole d'Elsa con il supporto dell'ufficio urbanistica e dell'autorità competente per l'elaborazione;
- Autorità competente in materia di Vas i componenti della Commissione per il Paesaggio del comune di Casole d'Elsa.

VISTO

- che, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR, tutto il materiale riferito all'avvio del Procedimento, integrato con DCC n. 14 del 25 febbraio 2021, è stato trasmesso alla Regione Toscana, Settore Pianificazione Territorio e Settore Paesaggio, alla Provincia di Siena, Settore Assetto del Territorio, al Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Toscana, e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, in data 16.03.2021 prot. 1756;
- che, ai sensi dell'articolo 23 della L.R. 10/2010 - Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) – lo stesso materiale di avvio del procedimento, compreso il documento preliminare di VAS, è stato trasmesso a tutti i soggetti interessati meglio specificati nella relazione del responsabile del Procedimento in data 17.03.2021 con protocollo n. 1792.

VISTO ALTRESI' che entro i termini indicati nella nota di trasmissione sono arrivati i sotto elencati contributi, attentamente esaminati per la redazione degli elaborati inerenti la procedura di VAS:

- Terna Rete Italia – prot. nr. 1885 del 22.03.2021;

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – prot. AdB nr. 2397/2021 del 14.04.2021;
- Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare – prot. nr. 2963 del 05.05.2021;
- Regione Toscana – Settore Trasporto pubblico locale su ferro e marittimo – Mobilità sostenibile – prot. nr. 3034 del 07.05.2021;
- Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio – prot. nr. 3037 del 07.05.2021;
- Azienda USL Toscana sud est – prot. 3197 del 12.05.2021;
- Regione Toscana – Settore VIA-VAS - Opere pubbliche di interesse strategico regionale – prot. nr. 3504 del 25.05.2021;
- ARPAT – Area Vasta Sud – prot. 4067 del 17.06.2021;

CONSIDERATO

- che, al fine di consentire gli interventi di iniziativa pubblica da realizzarsi al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, con nota prot. n. 3521 del 29.05.2024, il responsabile del procedimento ha richiesto alla Regione Toscana, l'attivazione della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'articolo 25 della LR 65/2014, inoltrando il seguente materiale esplicativo:
 - Album delle previsioni di Piano Operativo oggetto di Conferenza di Copianificazione;
 - Relazione esplicativa delle strategie oggetto della Conferenza di Copianificazione.
- che i contenuti delle previsioni urbanistiche, oggetto dell'esame della conferenza di Copianificazione sono state definite nei 2 punti descritti nell'album delle previsioni:
 1. .Area 1 – Loc. Casole d'Elsa: Nuova area per servizi collettivi del capoluogo; consistente nella realizzazione di spazi pubblici da destinare a servizi collettivi, attrezzature pubbliche e aree per la sosta camper al fine di potenziare i servizi del Centro Storico del Capoluogo comunale;
 2. Area 2 – Loc. Casole d'Elsa: Potenziamento dell'area sportiva – Pista del Palio, volta al potenziamento dell'area sportiva utilizzata per la pista del Palio tramite anche la costruzione di un locale per servizi, posto appena al di fuori del territorio urbanizzato, in località Casole D'Elsa;
- che in data 21.06.2021 la Regione Toscana, Direzione Urbanistica, Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio con nota assunta al Protocollo generale di questo Ente n. 4042, ha comunicato che la conferenza era convocata per il giorno 04.07.2024.
- che le risultanze della stessa conferenza sono riportate nel verbale, assunto al protocollo di questo Ente n. 6854 del 25.10.2024.

DATO ATTO

- che le previsioni del Piano Operativo relative ad opere ed attrezzature pubbliche comporteranno, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e dell'art. 95 c.3 lett. g) della L.R. n. 65/2014, l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici o la reitera parziale di vincoli precedentemente apposti e che hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale;
- che le aree sopra indicate sono rappresentate in apposito elaborato allegato al Piano operativo e denominato “PO_All E_Aree oggetto esproprio.pdf”;
- che sussiste un attuale specifico interesse pubblico alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio contenuti nel vigente Regolamento Urbanistico, derivante dalla perdurante constatata insufficienza delle aree destinate a standard, indispensabili per la vivibilità degli abitanti; - ai sensi del D.P.R. 327 del 08/06/2001 si procederà alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo e riproposizione dei vincoli, considerando che l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio coinvolge un numero di destinatari inferiore a 50 e pertanto, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., l'avviso dell'avvio del procedimento avverrà mediante comunicazione personale a ciascun proprietario dei terreni interessati;
- che il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo decorre a partire dall'efficacia dell'atto ovvero trascorsi 30 giorni dalla data della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione del POC;

DATO ALTRESI' ATTO

- che con deliberazione n. 77 del 16.12.2024, il Consiglio comunale ha adottato il Piano Operativo, il cui avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT Parte II n. 2 del 08.01.2025, data dalla quale sono iniziati i termini per la presentazione delle osservazioni;
- che sono pervenute a questo Ente n. 132 tra osservazioni e contributi in materia di VAS.
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 30.07.2025, è stata approvata la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute e tutti gli elaborati allegati alla proposta.

CONSIDERATO

- che con protocollo n. 5478 del 04.08.2025, il responsabile del procedimento ha trasmesso la deliberazione di approvazione delle controdeduzioni del Consiglio comunale (n. 45 del 30.07.2025) con tutti gli elaborati progettuali a tutti i soggetti di cui all'art. 8 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. al Segretariato Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti, Paesaggio, ed alla Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, per l'attivazione della procedura di conformazione al Piano Paesaggistico regionale (conferenza paesaggistica di cui all'articolo 31 della LR 65/2014);
- che in data 30.09.2025 si è tenuta la conferenza paesaggistica la quale, con il verbale protocollo n. 7092 del 10.10.2025, ha dato atto che, ai fini della conclusione del procedimento di conformazione cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, la Regione, salva la necessità di convocare un'ulteriore seduta istruttoria, procederà a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione dell'atto di approvazione dello strumento comprensivo di tutti gli elaborati, integrati e modificati a seguito delle valutazioni e determinazioni espresse dalla Conferenza.

CONSIDERATO ALTRESI'

- che, nel rispetto dell'articolo 104 della LR 65/2014 e del combinato articolo 13 D.P.G.R. 30/01/2020, n. 5/R (vigente Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65), con nota prot. 7441 del 21.11.2024, sono stati trasmessi alla Regione Toscana, Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore tutti gli elaborati del POC al fine di acquisire il numero di deposito e poter procedere all'adozione lasciando spazio alle richieste di supplementi di indagini a;
- che con nota protocollo n. 474 del 24.01.2025 la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Superiore ha richiesto, tra le altre cose che “sulla base dei sopralluoghi congiunti effettuati siano puntualmente modificate le carte geomorfologiche 1 : 2000, correttamente prodotte attorno ai centri abitati indicati in sede di esito del controllo del Piano Strutturale, modificando conseguentemente la carta della pericolosità geologica e le altre carte ad esse derivate e conseguenti un supplemento di indagini, in relazione a varie aree.”
- che, una volta eseguite le indagini supplementari ed aggiornate le carte del quadro conoscitivo, come richiesto nel verbale sopra richiamato è stato assunto al protocollo generale di questo Ente n. 2081 del 25.03.2025 il seguente parere: “Con la presente si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini in oggetto.”
- che il quadro conoscitivo degli aspetti geologici, come modificato a seguito del supplemento di indagini, insieme al parere della Regione Toscana, è stato trasmesso all'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale per la sua validazione con protocollo n. 2213 del 31.03.2025, la quale ha risposto con una nota (Prot 7374 del 23.10.2025), ha espresso il seguente parere: “(...) Tutto ciò premesso si comunica che è intenzione di questa Autorità, ai sensi dell'art.15 della disciplina del PAI dissesti, dare seguito alla modifica della mappa di pericolosità da dissesti di natura geomorfologica ex art. 6, comma 1, secondo quanto proposto.”

VISTI gli elaborati redatti in ottemperanza a quanto indicato dagli Enti sovraordinati, firmati digitalmente dai tecnici incaricati facenti parte integrante del presente atto e depositati in atti:

Elaborati urbanistici:

- PO_NTA_mod.pdf.p7m;
- PO_NTA_sovr.pdf.p7m;
- PO_Relazione generale_mod.pdf.p7m;

- PO_Relazione generale_sovr.pdf.p7m;
- PO_All A_Schede normative_mod.pdf.p7m;
- PO_All A_Schede normative_sovr.pdf.p7m;
- PO_All B_Schede progetti norma_mod.pdf.p7m;
- PO_All B_Schede progetti norma_sovr.pdf.p7m;
- PO_All C_Interventi convenzionati_mod.pdf.p7m;
- PO_All C_Interventi convenzionati_sovr.pdf.p7m;
- PO_All D_Dimensionamento_mod.pdf.p7m;
- PO_All D_Dimensionamento_sovr.pdf.p7m;
- tav_1_1_vincoli_nord_ovest.pdf.p7m;
- tav_1_2_vincoli_nord_est.pdf.p7m;
- tav_1_3_vincoli_sud_est.pdf.p7m;
- tav_1_4_vincoli_sud_ovest.pdf.p7m;
- tav_2_1_rurale_nord_ovest.pdf.p7m,
- tav_2_2_rurale_nord_est.pdf.p7m,
- tav_2_3_rurale_sud_est.pdf.p7m;
- tav_2_4_rurale_sud_ovest.pdf.p7m;
- tav_3_1_casole.pdf.p7m,
- tav_3_2_corsina.pdf.p7m;
- tav_3_3_merlo_cavallano.pdf.p7m;
- tav_3_4_lucciana_piano.pdf.p7m,
- tav_3_5_piano sud.pdf.p7m;
- tav_3_6_pievescola.pdf.p7m;
- tav_3_7_mensano_monteguidi.pdf.p7m;
- PO_Relazione coerenza PIT-PPR_mod.pdf.p7m;
- PO_Relazione coerenza PIT-PPR_sovr.pdf.p7m;
- Relazione_tecnica_MAMMELLANO_All.pdf.p7m

Elaborati Valutazione Ambientale Strategica:

- doc_QV1_Rapporto_ambientale_APPR.pdf.p7m;
- doc_QV1a_All_A_Schede di valutazione_APPR.pdf.p7m;
- doc_QV1b_All_B_Servizi_rete+PCCA_APPR.pdf.p7m;
- doc_QV2_Sintesi non tecnica_APPR.pdf.p7m;
- doc_QV3_Studio_incidenza.pdf.p7m;
- doc_QV4_Dichiarazione di Sintesi_APPR.pdf.p7m.

Elaborati Indagini Geologiche ed Idrauliche:

- Relazione geologica - Stato mod.pdf.p7m;
- Relazione geologica - Stato sovrapposto.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Capoluogo N - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Capoluogo S - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Cavallano - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Il Merlo - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m,
- Tav.G01 - Mensano - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Monteguidi - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Pievescola - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01.1 - Carta delle Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici.pdf.p7m;
- Tav.G01.2 - Carta delle Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici.pdf.p7m;
- Tav.G01.3 - Carta delle Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici.pdf.p7m;
- Tav.G01.4 - Carta delle Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici.pdf.p7m;
- Tav.G02.1 - Carta del Rischio Sismico - Pericolosità sismica.pdf.p7m,
- Tav.G02.2 - Carta del Rischio Sismico - Vulnerabilità sismica.pdf.p7m;
- Tav.G02.3 - Carta del Rischio Sismico - Esposizione sismica.pdf.p7m;
- Tav.G02.4 - Carta del Rischio Sismico.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Capoluogo N - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;

- Tav.G03 - Capoluogo S - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Cavallano - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Il Merlo - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Mensano - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Monteguidi - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G04 - Capoluogo N - Carta della Pericolosità Geologica.pdf.p7m;
- Tav.G04 - Capoluogo S - Carta della Pericolosità Geologica.pdf.p7m;
- Tav.G04 - Cavallano - Carta della Pericolosità Geologica.pdf.p7m;
- Tav.G04 - Mensano - Carta della Pericolosità Geologica.pdf.p7m;
- Tav.G04 - Monteguidi - Carta della Pericolosità Geologica.pdf.p7m;
- Tav.G05 - Carta della Pericolosità Sismica Locale.pdf.p7m;
- Relazione di fattibilità idraulica
- Tav.I.01.n° – Carta delle aree e degli elementi esposti a fenomeni alluvionali

Elaborati Programma Abbattimento Barriere architettoniche:

- Relazione censimento
- Tavole a-b-c-d – Programma di abbattimento delle barriere architettoniche

Elaborati del Quadro Archeologico:

- Tavola QA 1.n – Quadro conoscitivo archeologico, n.4 quadranti scala 1:10.000
- Tavola QA 2.n – Carta del potenziale archeologico, n.4 quadranti scala 1:10.000
- Tavola QA 3.n – Carta del rischio archeologico, n.4 quadranti scala 1:10.000
- Metodologia di lavoro – Catalogo dei siti del Quadro Conoscitivo Bibliografia di riferimento

RICHIAMATI

- la Legge 1150 del 17.08.1942 – Legge Urbanistica e s.m.i.;
- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e s.m.i.;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 – Norme in materia ambientale;
- il decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- la legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014 - Norme per il governo del territorio e s.m.i.;
- la legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 – Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza;
- la legge regionale 19 marzo 2015 n. 30 – Norme per la conservazione e la valorizzazione del Patrimonio naturalistico-ambientale regionale;
- la legge regionale 24 luglio 2018 n. 41 – Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del Decreto Legislativo 23 febbraio 2010 n. 49;
- la legge regionale 18 febbraio 2005 n. 30 - Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020 n. 5 – Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale toscana 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche idrauliche e sismiche;
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 luglio 2017 n. 32 – Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'art. 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio);
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale 24 luglio 2018 n. 39 – Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edili per il governo del territorio;
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 agosto 2016 n. 63 – Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale;

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT/PP), approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Siena (PTC) approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 14.12.2011 e successive varianti alla Disciplina approvate rispettivamente con D.C.P. n. 18 dell'11.03.2013 e D.C.P. n. 69 del 29.07.2013;

VISTI

- il Piano di Gestione Rischio alluvioni (PGRA) il cui aggiornamento 2021-2027 redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, è stato adottato con delibera n. 26 del 20 dicembre 2021 dalla Conferenza istituzionale Permanente;
- il Piano per l'assetto rischio idrogeologico (PAI) del Fiume Arno, vigente dal 2 febbraio 2017 a seguito della pubblicazione in G.U. del decreto ministeriale n. 294 del 26 ottobre 2016,
- il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico, adottato in via definitiva dalla Conferenza Istituzionale Permanente con delibera n. 39 del 28.03.2024;
- il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 10 dell'11 febbraio 2015;
- il Piano Cave della Regione Toscana approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale 21 luglio 2020 n. 47;

VISTI

- la relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014, debitamente sottoscritta con firma digitale ed allegata al presente atto, nella quale si accerta e si certifica che l'iter di formazione della proposta di Piano Operativo Comunale si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e si attesta la sua coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;
- il rapporto del garante dell'informazione, debitamente sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 36, 37 e 38 della L.R.T. n. 65/2014, allegato al presente atto, che descrive dettagliatamente il percorso partecipativo svolto;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e ss.mm.ii.;

ESPRESSO il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa in conformità dell’art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e ritenuto non necessario il parere del Responsabile del settore economico finanziario, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell’Ente.

VISTA la votazione espressa in termini di legge

Presenti: 10

Votanti: 10

Favorevoli: 9

Contrari: 1 Verponziani

Astenuti:-

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono espressamente riportate e confermate secondo la procedura degli articoli 19 e 20 della L.R. n. 65/2014, il Piano Operativo Comunale costituito dagli elaborati debitamente elencati in narrativa, che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale, anche se ad esso non materialmente allegati, bensì depositati agli atti dell’Ufficio in supporto digitale, sottoscritti con firma digitale, ai sensi del codice dell’amministrazione digitale D.Lgs. 82/2005, disponibili al seguente link:
<https://xcloud.consortoterrecablate.it/s/4d5ZkeMAyA3EBEn> e di seguito elencati:

Elaborati urbanistici:

- PO_NTA_mod.pdf.p7m;
- PO_NTA_sovr.pdf.p7m;
- PO_Relazione_generale_mod.pdf.p7m;
- PO_Relazione_generale_sovr.pdf.p7m;
- PO_All_A_Schede_normative_mod.pdf.p7m;
- PO_All_A_Schede_normative_sovr.pdf.p7m;
- PO_All_B_Schede_progetti_norma_mod.pdf.p7m;
- PO_All_B_Schede_progetti_norma_sovr.pdf.p7m;
- PO_All_C_Interventi_convenzionati_mod.pdf.p7m;
- PO_All_C_Interventi_convenzionati_sovr.pdf.p7m;
- PO_All_D_Dimensionamento_mod.pdf.p7m;
- PO_All_D_Dimensionamento_sovr.pdf.p7m;
- tav_1_1_vincoli_nord_ovest.pdf.p7m;
- tav_1_2_vincoli_nord_est.pdf.p7m;
- tav_1_3_vincoli_sud_est.pdf.p7m;
- tav_1_4_vincoli_sud_ovest.pdf.p7m;
- tav_2_1_rurale_nord_ovest.pdf.p7m,
- tav_2_2_rurale_nord_est.pdf.p7m,
- tav_2_3_rurale_sud_est.pdf.p7m;
- tav_2_4_rurale_sud_ovest.pdf.p7m;
- tav_3_1_casole.pdf.p7m,
- tav_3_2_corsina.pdf.p7m;
- tav_3_3_merlo_cavallano.pdf.p7m;
- tav_3_4_lucciana_piano.pdf.p7m,
- tav_3_5_piano_sud.pdf.p7m;
- tav_3_6_pievescola.pdf.p7m;
- tav_3_7_mensano_monteguidi.pdf.p7m;
- PO_Relazione_coerenza_PIT-PPR_mod.pdf.p7m;
- PO_Relazione_coerenza_PIT-PPR_sovr.pdf.p7m;
- Relazione_tecnica_MAMMELLANO_All.pdf.p7m

Elaborati Valutazione Ambientale Strategica:

- doc_QV1_Rapporto_ambientale_APPR.pdf.p7m;
- doc_QV1a_All_A_Schede_di_valutazione_APPR.pdf.p7m;
- doc_QV1b_All_B_Servizi_rete+PCCA_APPR.pdf.p7m;
- doc_QV2_Sintesi_non_tecnica_APPR.pdf.p7m;
- doc_QV3_Studio_incidenza.pdf.p7m;
- doc_QV4_Dichiarazione_di_Sintesi_APPR.pdf.p7m.

Elaborati Indagini Geologiche ed Idrauliche:

- Relazione_geologica - Stato mod.pdf.p7m;
- Relazione_geologica - Stato sovrapposto.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Capoluogo N - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Capoluogo S - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Cavallano - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Il Merlo - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m,
- Tav.G01 - Mensano - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Monteguidi - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01 - Pievescola - Carta delle Aree ed Elementi esposti a fenomeni geologici_2k.pdf.p7m;
- Tav.G01.1 - Carta delle Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici.pdf.p7m;
- Tav.G01.2 - Carta delle Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici.pdf.p7m;
- Tav.G01.3 - Carta delle Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici.pdf.p7m;
- Tav.G01.4 - Carta delle Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici.pdf.p7m;

- Tav.G02.1 - Carta del Rischio Sismico - Pericolosità sismica.pdf.p7m;
- Tav.G02.2 - Carta del Rischio Sismico - Vulnerabilità sismica.pdf.p7m;
- Tav.G02.3 - Carta del Rischio Sismico - Esposizione sismica.pdf.p7m;
- Tav.G02.4 - Carta del Rischio Sismico.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Capoluogo N - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Capoluogo S - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Cavallano - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Il Merlo - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Mensano - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G03 - Monteguidi - Carta Geomorfologica.pdf.p7m;
- Tav.G04 - Capoluogo N - Carta della Pericolosità Geologica.pdf.p7m;
- Tav.G04 - Capoluogo S - Carta della Pericolosità Geologica.pdf.p7m;
- Tav.G04 - Cavallano - Carta della Pericolosità Geologica.pdf.p7m;
- Tav.G04 - Mensano - Carta della Pericolosità Geologica.pdf.p7m;
- Tav.G04 - Monteguidi - Carta della Pericolosità Geologica.pdf.p7m;
- Tav.G05 - Carta della Pericolosità Sismica Locale.pdf.p7m;
- Relazione di fattibilità idraulica
- Tav.I.01.n° – Carta delle aree e degli elementi esposti a fenomeni alluvionali

Elaborati Programma Abbattimento Barriere architettoniche:

- Relazione censimento
- Tavole a-b-c-d – Programma di abbattimento delle barriere architettoniche

Elaborati del Quadro Archeologico:

- Tavola QA 1.n – Quadro conoscitivo archeologico, n.4 quadranti scala 1:10.000
- Tavola QA 2.n – Carta del potenziale archeologico, n.4 quadranti scala 1:10.000
- Tavola QA 3.n – Carta del rischio archeologico, n.4 quadranti scala 1:10.000
- Metodologia di lavoro – Catalogo dei siti del Quadro Conoscitivo Bibliografia di riferimento

2. DI DARE ATTO altresì che, formano parte integrante del Piano Operativo Comunale, i seguenti documenti:
 - la Certificazione redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, sottoscritta con firma digitale ed allegata in formato digitale all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale;
 - il Rapporto del Garante della Comunicazione e Partecipazione redatta ai sensi degli artt. 36, 37 e 38 della LR 65/2014, sottoscritta con firma digitale ed allegata in formato digitale all'originale del presente atto quale parte integrante e sostanziale.
3. DI PRECISARE che le previsioni del Piano Operativo relative ad opere ed attrezzature pubbliche comporteranno, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e dell'art. 95 c.3 lett. g) della L.R. n. 65/2014, l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici o la reitera parziale di vincoli precedentemente apposti e che hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale.
4. DI SPECIFICARE che il vincolo preordinato all'esproprio, apposto con il Piano Operativo, decorre a partire dalla data di efficacia dello stesso Piano, ovvero trascorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione del POC.
5. DI PRENDERE ATTO dell'impossibilità al momento di quantificare con esattezza l'ammontare complessivo della somma occorrente ai fini dell'eventuale indennizzo per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio di cui trattasi, che dovrà essere quantificato con atto separato;
6. DI PRENDERE ATTO che il numero dei soggetti complessivamente interessati dalle previsioni urbanistiche che comportano vincolo preordinato all'esproprio coinvolge un numero di destinatari inferiore a 50 e pertanto, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i, l'avviso

dell'avvio del procedimento avverrà mediante comunicazione personale a ciascun proprietario dei terreni interessati.

7. DI DISPORRE che, a seguito dell'approvazione della presente deliberazione, prima della pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana, il provvedimento stesso e i relativi allegati saranno trasmessi alla Regione Toscana, nonché al Segretariato Regionale per la Toscana del Ministero della Cultura e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio, affinché la Conferenza Paesaggistica possa concludere i lavori ed esprimere il definitivo parere di conformazione ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT-PPR.
8. DI DARE ATTO che, in applicazione di quanto previsto dalla legge regionale 65/2014, l'efficacia dello strumento interverrà, ai sensi di legge, dopo 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, che avverrà a seguito della comunicazione da parte della Regione Toscana della conformazione del PO al PIT/PP di cui al punto precedente.
9. DI DARE ALTRESI'ATTO che con l'efficacia del piano operativo decadrono le misure di salvaguardia di cui all'articolo 103 della LR 65/2014 e secondo quanto indicato all'articolo 85 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC e perderà la sua efficacia il Regolamento Urbanistico attualmente vigente.
10. DI INCARICARE, anche ai sensi della Legge 241/1990, la sottoscritta Arch. Patrizia Pruneti, in qualità di Responsabile del Procedimento, dell'esecuzione del presente deliberato ed in particolare che provveda agli adempimenti conseguenti secondo gli articoli 19 e 20 della LR 10 novembre 2014 n. 65, nonché in materia di procedimenti collegati.
11. DI DICHIARARE il presente provvedimento, data l'urgenza che riveste e visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, con separata votazione così espressa Favorevoli n.9 Contrari n.1, immediatamente eseguibile al fine di procedere alla immediata trasmissione agli enti sovraordinati ed alla pubblicazione di legge.
12. DI DARE ATTO che la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e che la stessa, comprensiva dei relativi allegati, sarà resa accessibile tramite il sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e Governo del Territorio".

La seduta termina alle ore 19:42.

Al presente documento informatico viene apposto la firma digitale, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo che ne garantisce la sicurezza, integrità e immodificabilità ed in maniera manifesta e inequivoca, la sua riconducibilità all'autore, ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

PARERI DI COMPETENZA DI CUI AL D.LGS 267/2000

Premesso che deliberazione di Giunta Comunale in ordine al seguente oggetto:

Piano Operativo Comunale (POC) - APPROVAZIONE ai sensi degli articoli 19 e 20 della L.R. 65/2014.

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000 nelle seguenti risultanze:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Patrizia Pruneti

Lì, 20/11/2025

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

PARERE SULLA NON RILEVANZA CONTABILE

Si esprime parere sulla non rilevanza contabile in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente .

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Rag. Tiziana Rocchigiani

Lì, 20/11/2025

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Pieragnoli Andrea

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Giofrè Gianluca

REFERITO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267)

- Si certifica su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal

Addi

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
DR. PARRI FRANCESCO

