

**Comune di Casole d'Elsa**

Provincia di Siena

# **PIANO OPERATIVO**

**ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014**

**Arch. Giovanni Parlanti**

Progettista

**Arch. Gabriele Banchetti**

Responsabile VAS e VINCA

**IdroGeo Service Srl**

Aspetti Geologici

**Ing. Alessio Gabrielli**

Aspetti idraulici

**Dott. Giacomo Baldini**

Aspetti archeologici

**Dott. Federico Salzotti**

S.I.T. risorsa archeologica

**Pian. Emanuele Bechelli**

Collaborazione al progetto

**Andrea Pieragnoli**

Sindaco e assessore all'urbanistica

**Arch. Patrizia Pruneti**

Responsabile del Procedimento

**Dr. Francesco Parri**

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

---

**Relazione**

**Responsabile del procedimento**

ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014

**Adottato con Del C.C. n. 77 del 16.12.2024**

**Approvato con Del C.C. n. del**

**Novembre 2025**



## RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014)

La sottoscritta, architetto Patrizia Pruneti, Responsabile del Procedimento per la redazione del Piano Operativo, ha provveduto ad accertare che il procedimento di formazione si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti al momento dell'adozione, dell'approvazione della proposta di controdeduzioni e, in questa fase dell'approvazione definitiva, come previsto dall'art. 18 L.R.T. 65/2014 – *Responsabile del Procedimento e sue Funzioni*, secondo le specifiche di cui all'art. 19 L.R.T. 65/2014 – *Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica*, ed ha prodotto la seguente relazione.

### 1. Premessa

Il comune di Casole d'Elsa è dotato di Piano Strutturale Intercomunale con il comune di Radicondoli, approvato in data 24.01.2024 con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 e pubblicato sul B.U.R.T. Parte II n. 13 del 27.03.2024 a seguito della conformazione al PIT/PP regionale.

È altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 27 del 21.05.2001, redatto ai sensi della L.R. 5/95. Il Regolamento Urbanistico è stato modificato con numerose varianti puntuali e normative fino alla variante generale del 2014, approvata con Del. C.C. n. 50 del 10.04.2014 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 20 del 21.05.2014, dalla quale ne deriva la validità quinquennale.

Sono poi state redatte la Variante n. 1 e n. 2 al R.U. approvate rispettivamente con Del. C.C. n. 98 e 99 del 2021.

Considerato che il Regolamento Urbanistico del Comune ha ormai perso la sua efficacia temporale (e con esso tutte le previsioni soggette a Piano Attuativo e a vincolo preordinato all'esproprio), che, con l'entrata in vigore sia dalla nuova normativa sovraordinata (LR 65/2014) che a seguito della nuova pianificazione strategica intercomunale (Piano Strutturale Intercomunale), l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di redigere il nuovo Piano Operativo, approvando il Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, con Del. C.C. n. 15 del 03.04.2020.

Le figure a cui fare riferimento durante l'iter di approvazione del POC sono le seguenti:

- *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;
- *Progettista aspetti urbanistici*: **Arch. Giovanni Parlanti**, con studio tecnico in Monsummano Terme (PT), incaricato con determinazione n. 95 del 16.03.2022;
- *Progettista aspetti geologici, rischio sismico e CLE*: **Geol. Alessandro Murratzu**, (FI), legale rappresentante di **IdroGeo Service srl** con sede in Certaldo incaricato con determinazione n. 720 del 22.12.2022;

- *Progettista aspetti idraulici: Ing. Alessio Gabbrielli*, con studio in Scandicci (FI), incaricato con determinazione n. 721 del 22.12.2022;
- *Valutazione ambientale strategica e Studio di incidenza ai sensi della L.R.T. 10/2010: Arch. Gabriele Banchetti*, con sede legale in Figline ed Incisa Valdarno (FI), incaricato con determinazione n. 719 del 22.12.2022.
- *Aspetti archeologici: dott. Archeologo Giacomo Baldini*, incaricato con determinazione n. 513 del 09.09.2024.
- *Informatizzazione delle schede, predisposizione delle aree e georeferenziazione dei siti archeologici: dott. Archeologo Federico Salzotti*, incaricato con determinazione n. 514 del 09.09.2024.

## **2. Contenuti del Piano Operativo**

Il Piano Operativo comunale è uno strumento che recepisce gli indirizzi del Piano Strutturale e disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale. E' 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.*

L'articolo 95 – *Piano Operativo* - della LR 65/2014 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 territorio urbanizzato (definito all'articolo 4 della LR 65/2014), oltre a normare gli interventi da eseguirsi sulle zone di degrado.

Infine, in riferimento al punto 2, individua le aree soggette a 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).

Il POC deve contenere altresì 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.

L'articolo 19 – *Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica* – della stessa legge indica invece l'iter amministrativo che porta all'approvazione del Piano Operativo.

## **3. Iter procedimentale per l'approvazione**

Il procedimento di redazione del Piano Operativo, disciplinato dagli articoli 17, 18, 19 e 20 della LR 65/2014, si articola nelle seguenti fasi:

- 1) avvio delle procedure urbanistiche e conseguenti consultazioni di Enti, organi pubblici, organismi, pubblici;
- 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;
- 4) adozione;
- 5) pubblicazione sul BURT e presentazione delle osservazioni (entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione);
- 6) istruttoria e approvazione della proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- 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;
- 8) approvazione e pubblicazione sul BURT, con efficacia dopo trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.

#### **4. Iter per la Valutazione Ambientale Strategica**

Il procedimento di V.A.S. individuato per il Piano Operativo è caratterizzato dalle azioni e dai tempi indicati dalla L.R. 10/2010:

- 1) Predisposizione del documento preliminare con i contenuti di cui all'art. 23 e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per via telematica. Il documento preliminare è stato approvato, contestualmente all'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, con Deliberazione di Giunta Comunale di Casole d'Elsa n. 15 del 03.04.2020 e trasmesso ai soggetti competenti sopra elencati.
- 2) Redazione del Rapporto Ambientale, con i relativi allegati (Allegato A - schede di valutazione e Allegato B - i servizi a rete, le linee dell'alta tensione e gli aspetti acustici), della Sintesi non tecnica e dello Studio di incidenza, redatti dall'Arch. Gabriele Banchetti e pervenuti a questo Ente in data 19.11.2024 prot. 7371.
- 3) Adozione del Piano Operativo e pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale (con i relativi allegati) e della Sintesi non tecnica.
- 4) Deposito della documentazione sopra citata presso gli uffici dell'autorità procedente; pubblicazione web e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti individuati.
- 5) Osservazioni al Piano Operativo e al Rapporto Ambientale entro i 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione, ai sensi dell'articolo 25, comma 3 della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10.
- 6) Espressione del parere motivato (approvazione della V.A.S.) dell'autorità competente.
- 7) Controdeduzione alle osservazioni pervenute e contestuale approvazione del Piano Operativo.
- 8) Pubblicazione contestuale della Delibera del Consiglio Comunale di approvazione del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, del parere motivato e della dichiarazione di sintesi sul BURT.

#### **5. Quadro normativo di Riferimento per la sua redazione**

Il Piano Operativo viene redatto secondo quanto dettato dalla legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - *Norme per il governo del territorio*, nel rispetto ed in conformità a tutti i piani sovraordinati di interesse regionale e provinciale e secondo gli obiettivi che l'Amministrazione si è prefissata con il Piano Strutturale Intercomunale sopra richiamato.

Solo a titolo indicativo vengono riportate alcune norme e piani a cui deve sottostare il Piano Operativo

- a) il decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 2001 n. 380 – *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*;
- b) 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*;
- c) il decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 – *Norme in materia ambientale*;
- d) 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*;
- e) la legge regionale 19 marzo 2015 n. 30 – *Norme per la conservazione e la valorizzazione del Patrimonio naturalistico-ambientale regionale*;
- f) 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*;
- g) 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*;
- h) 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)*;
- i) 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 edilizi per il governo del territorio*;



- j) 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;*
- k) la legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 - *Testo unico del sistema turistico regionale;*
- l) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 aprile 2001, n. 18 - *Regolamento di attuazione del Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo (L.R.T. 23 marzo 2000, n. 42);*
- m) la legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 - *Disciplina delle attività agrituristiche, delle fattorie didattiche e dell'enoturismo in Regione Toscana ed altri atti;*
- n) 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;*
- o) la legge regionale 18 febbraio 2005 n. 30 - *Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità;*
- p) il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) della Regione Toscana, *approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;*
- q) 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 del 11.03.2013 e D.C.P. n. 69 del 29.07.2013;*
- r) 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;
- s) 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,*
- t) il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) *approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 10 dell'11 febbraio 2015;*
- u) il Piano Cave della Regione Toscana *approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale 21 luglio 2020 n. 47;*
- v) il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) *approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 4 del 24.01.2024*

## **6. Avvio del Procedimento**

Con delibera di Consiglio comunale n. 15 del 03.04.2020 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 10.11.2014 n. 65, dell'art. 23 della L.R.T. 10.02.2010 n. 10, nonché ai sensi dell'articolo 21 della Disciplina del PIT, secondo gli elaborati redatti dall'Arch. Giovanni Parlanti:

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

Con nota Protocollo n. 1756 del 16.03.2020 è stata trasmessa tutta la documentazione inerente l'avvio del procedimento sopra richiamato a tutti gli Enti e Soggetti indicati nel Documento Programmatico ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/2014 e dell'articolo 21 della Disciplina del PIT:

- *REGIONE TOSCANA - Settore Pianificazione Territorio e Settore Paesaggio;*
- *AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA - Settore Assetto del Territorio;*
- *SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO per i Beni e le Attività Culturali per la Toscana;*
- *SOPRINTENDENZA Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;*

Con nota 1792 del 17.03.2020 è stato comunicato l'avvio del Procedimento ai sensi dell'articolo 23 della LR 10/2010:

- *Regione Toscana – Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale*
- *Provincia di Siena Settore Assetto del Territorio*
- *Unione dei Comuni della Val di Merse*
- *Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana*
- *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;*
- *Ufficio Regionale del Genio Civile*
- *Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana sud*

- *Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;*
- *ARPAT Dipartimento di Siena*
- *Azienda USL Toscana sud est zona alta Val d'Elsa;*
- *SEI Toscana srl*
- *INTESA s.p.a.*
- *E-distribuzione spa;*
- *Enel Green Power spa;*
- *TERNA Spa;*
- *TIM spa*
- *Wind Telecomunicazioni Spa*
- *Vodafone spa*
- *Fastweb*
- *CONFINDUSTRIA TOSCANA SUD – Sede Legale di Siena*
- *CNA Siena*
- *CONFARTIGIANATO SIENA*
- *CONFCOMMERCIO SIENA*
- *CIA SIENA*
- *CONFAGRICOLTURA Siena;*
- *CONFESERCENTI SIENA*
- *WWF Siena*
- *Italia Nostra Siena*
- *Legambiente Siena*
- *API Siena*
- *CGIL Siena*
- *CISL Siena*
- *UIL SIENA*
- *UGL UTL Grosseto Siena*
- *Ordine degli architetti, paesaggisti, pianificatori e conservatori di Siena*
- *Ordine degli Ingegneri di Siena*
- *Ordine dei Geologi della Toscana*
- *Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Siena*
- *Collegio Periti Agrari e Periti Agrari Laureati delle Province di Siena, Arezzo e Firenze*
- *Collegio dei Periti industriali e dei periti industriali laureati della provincia di Siena*
- *Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI);*
- *Comune di Chiusdino (SI);*
- *Comune di Colle Val d'Elsa (SI)*
- *Comune di Monteriggioni (SI)*
- *Comune di Pomarance (PI);*
- *Comune di Radicondoli (SI)*
- *Comune di Sovicille (SI)*
- *Comune di Volterra (PI)*
- *APT Siena;*

Nei termini indicati sono pervenuti i contributi da parte dei soggetti sotto riportati:

- *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;*

Dei sopra riportati contributi ne è stato tenuto conto negli elaborati di Valutazione ambientale Strategica.

## **7. Conferenza di Copianificazione**

Con nota prot. n. 3521 del 29.05.2024 il Responsabile del Procedimento ha trasmesso alla Regione Toscana la richiesta di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 L.R.T. 65/2014 per valutare l'impegno di nuovo suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito all'art. 4 della medesima legge regionale, sulla base dei seguenti elaborati progettuali elaborati dall'Arch. Giovanni Parlanti:

- *Album delle previsioni di Piano Operativo oggetto di Conferenza di Copianificazione;*
- *Relazione esplicativa delle strategie oggetto della Conferenza di Copianificazione.*

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;*
2. Area 2 – Loc. Casole d'Elsa: *Potenziamento dell'area sportiva – Pista del Palio.*

In data 21.06.2024 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. Le risultanze della stessa sono riportate nel verbale, assunto al protocollo n. 6854 del 25.10.2024.

## **8. Adozione del Piano operativo**

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.

## **9 Osservazioni e Controdeduzioni**

Nel rispetto dell'articolo 19 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. e dell'articolo 25 della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii. tutta la documentazione che compone il Piano Operativo adottato, compresi la deliberazione di approvazione, la relazione del responsabile del Procedimento e quella del Garante dell'informazione è stata trasmessa (protocollo 8292 del 27.12.2024) ai membri dell'autorità competente in materia di VAS e a tutti i soggetti interessati affinché entro 45 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione, potessero presentare i contributi ritenuti opportuni.

Lo stesso materiale con protocollo n. 8286 del 27.12.2024, è stato inviato alla Regione Toscana, e all'Amministrazione provinciale di Siena secondo quanto prescritto all'articolo 19 della LR 65/2014 e ss.mm.ii.

In data 08.01.2025 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, Parte II n. 2, l'avviso di adozione.

Da questo momento sono iniziati i termini per la presentazione dei contributi ai sensi dell'articolo 25 comma 3 dalla LR 10/2010, ovvero 45 giorni, e delle osservazioni, ai sensi dell'articolo 19 comma 2, della L.R. 65/2014, determinati in 60 giorni.

Nel rispetto della LR 10/2010 sono pervenuti n. 03 contributi, uno dei quali interessa anche il procedimento urbanistico, e nei giorni immediatamente successivi ne sono pervenuti ulteriori 03, uno dei quali interessa anche il procedimento urbanistico, mentre nei 60 giorni previsti dalla LR 65/2014, sono pervenute 118 osservazioni e in quelli immediatamente successivi ne sono pervenute 08, per un totale complessivo di 132 tra osservazioni e contributi in materia di VAS.

E' stato effettuato un incontro pubblico il 30.01.2025, reso noto dal Garante dell'informazione e della comunicazione, dove l'organo politico ha esplicitato gli indirizzi di carattere urbanistico, mentre i soggetti che hanno partecipato alla redazione del Piano hanno dato indicazioni in modo da facilitarne la lettura delle previsioni anche ai non addetti ai lavori e si sono resi disponibili a rispondere alle domande della cittadinanza presente per la parte di loro competenza.

Sia i contributi che le osservazioni sono stati catalogati attribuendo loro il numero d'ordine secondo l'arrivo al protocollo generale e conseguentemente sono state registrate nell'apposito registro conservato in atti.

Quelle riguardanti il procedimento di VAS, anche se due di queste interessano entrambi i procedimenti sono state trasmesse all'Autorità competente che si è riunita presso l'ufficio urbanistica di questo comune il giorno 06.06.2025, le ha analizzate una ad una, comprese quelle pervenute oltre i termini, e si è espressa con il Parere Motivato.

Quelle strettamente legate alla pianificazione territoriale, formulate ai sensi della LR 65/2014, sono state trasmesse a tutte le figure professionali coinvolte nel Piano al fine di ottenere un documento di controdeduzioni condiviso da proporre al Consiglio comunale per la sua approvazione.

L'Arch. Giovanni Parlanti, progettista degli aspetti urbanistici del Piano Operativo comunale, dopo vari incontri con l'ufficio urbanistica dell'Ente e tutte le figure professionali coinvolte nella stesura dello strumento di pianificazione, recepite le indicazioni riportate nel Parere Motivato espresso dall'Autorità competente, ha redatto l'elaborato "Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute" ed aggiornato gli elaborati secondo la proposta delle controdeduzioni, per l'esame da parte del Consiglio, il quale, nella seduta del 30.07.2025, con deliberazione n. 45, ne ha accolte 37, parzialmente accolte 64, non accolte 25, archiviate su richiesta del proponente 1, mentre una non è stata esaminata poiché mancava il contenuto della richiesta.

La documentazione allegata alla DCC n. 45 del 30.07.2025, registrata al protocollo generale n. 5217/25 è composta dai seguenti elaborati:

#### Documenti

- Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute (po\_controdeduzioni.pdf);
- Norme Tecniche di Attuazione - Stato Modificato (PO\_NTA\_mod.pdf);
- Norme Tecniche di Attuazione - Stato Sovrapposto (PO\_NTA\_sovr.pdf);
- Relazione Generale – Stato Modificato (PO\_Relazione generale\_mod.pdf);
- Relazione Generale – Stato Sovrapposto (PO\_Relazione generale\_sovr.pdf);
- Allegato A Schede normative dei fabbricati classificati- Stato Modificato (PO\_All A\_Schede normative\_mod.pdf);
- Allegato A Schede normative dei fabbricati classificati- Stato Sovrapposto (PO\_All A\_Schede normative\_sovr.pdf);
- Allegato B Schede Progetti Norma - Stato Modificato (PO\_All B\_Schede progetti norma\_mod.pdf);
- Allegato B Schede Progetti Norma - Stato Sovrapposto (PO\_All B\_Schede progetti norma\_sovr.pdf);
- Allegato C Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione - Stato Modificato (PO\_All C\_Interventi convenzionati\_mod.pdf);
- Allegato C Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione - Stato Sovrapposto (PO\_All C\_Interventi convenzionati\_sovr.pdf);
- Allegato D Dimensionamento e verifica standards - Stato Modificato (PO\_All D\_Dimensionamento\_mod.pdf);
- Allegato D Dimensionamento e verifica standards - Stato Sovrapposto (PO\_All D\_Dimensionamento\_sovr.pdf);
- Relazione di coerenza con il PIT-PPR – Stato Modificato (PO\_Relazione coerenza PIT-PPR\_mod.pdf);
- Relazione di coerenza con il PIT-PPR – Stato Sovrapposto (PO\_Relazione coerenza PIT-PPR\_sovr.pdf);
- Relazione Tecnica Relativa ai Vincoli Paesaggistici presenti in loc. Mammellano (Relazione\_tecnica\_MAMMELLANO\_All Livello1.pdf).

#### Elaborati grafici

- Tavola n. 1.1 – Vincoli sovraordinati - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_1\_1\_vincoli\_nord\_ovest.pdf);
- Tavola n. 1.2 – Vincoli sovraordinati - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_1\_2\_vincoli\_nord\_est.pdf);

- Tavola n. 1.3 – Vincoli sovraordinati - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_1\_3\_vincoli\_sud\_est.pdf);
- Tavola n. 1.4 – Vincoli sovraordinati - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_1\_4\_vincoli\_sud\_ouest.pdf);
- Tavola n. 2.1 – Disciplina del Territorio Rurale - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_2\_1\_rurale\_nord\_ouest.pdf);
- Tavola n. 2.2 – Disciplina del Territorio Rurale - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_2\_2\_rurale\_nord\_est.pdf);
- Tavola n. 2.3 – Disciplina del Territorio Rurale - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_2\_3\_rurale\_sud\_est.pdf);
- Tavola n. 2.4 – Disciplina del Territorio Rurale - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_2\_4\_rurale\_sud\_ouest.pdf);
- Tavola n. 3.1 - Disciplina del Territorio Urbano e delle aree produttive - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_3\_1\_casole.pdf);
- Tavola n. 3.2 - Disciplina del Territorio Urbano e delle aree produttive - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_3\_2\_corsina.pdf);
- Tavola n. 3.3 - Disciplina del Territorio Urbano e delle aree produttive - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_3\_3\_merlo\_cavallano.pdf);
- Tavola n. 3.4 - Disciplina del Territorio Urbano e delle aree produttive - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_3\_4\_lucciana\_piano.pdf);
- Tavola n. 3.5 - Disciplina del Territorio Urbano e delle aree produttive - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_3\_5\_piano\_sud.pdf);
- Tavola n. 3.6 - Disciplina del Territorio Urbano e delle aree produttive - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_3\_6\_pievescola.pdf);
- Tavola n. 3.7 - Disciplina del Territorio Urbano e delle aree produttive - modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (tav\_3\_7\_mensano\_monteguidi.pdf);

La deliberazione di approvazione delle controdeduzioni del Consiglio comunale con tutti gli elaborati progettuali, compreso il documento denominato “*Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute*” contenente il riferimento puntuale a tutte le osservazioni e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, con protocollo n. 5478 del 04.08.2025 sono stati trasmessi ai 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, per l'attivazione della procedura di conformazione al Piano Paesaggistico regionale (conferenza paesaggistica), nel rispetto della procedura definita all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e dall'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana, sottoscritto il 16 Dicembre 2016, come ribadito all'articolo 31 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. durante la quale possono essere richieste da parte dei soggetti coinvolti, ulteriori modifiche e/o integrazioni al Piano.

## **10. La Conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico**

Il Piano Operativo Comunale deve essere conforme al Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 20 della Disciplina di Piano e dell'art. 31 della L.R. 65/2014 con la procedura definita all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR e dall'Accordo tra MiBACT (oggi MIC) e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritto il 17 maggio 2018, ai quali si fa pieno riferimento.

Il Comune, una volta approvata la proposta di controdeduzioni, con l'eventuale modifica agli elaborati, farà espressa richiesta di conformazione, ai seguenti soggetti interessati:

- REGIONE TOSCANA – Strumenti della Pianificazione Regionale Comunale e Copianificazione - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio - Gestione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico,
- PROVINCIA DI SIENA - Assetto Del Territorio,
- SOPRINTENDENZA Belle Arti e Paesaggio delle Province di Siena, Grosseto e Arezzo,
- SEGRETARIATO REGIONALE DELLA TOSCANA per il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali.

La Regione dovrà convocare la conferenza, in prima seduta; entro 15 giorni dall'inoltro completo di tutti gli atti di approvazione delle controdeduzioni, a tutti i soggetti interessati, ai sensi dell'articolo 6 “*Svolgimento della conferenza*” comma 2 dell'accordo fra MiBACT e Regione Toscana sopra richiamato.

L'esito provvisorio della conferenza dovrà essere recepito dagli elaborati di definitiva approvazione del Piano Operativo da parte del Consiglio Comunale.

In ottemperanza all'iter di conformazione del Piano Operativo al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico la scrivente, con protocollo n. 5478 del 04.08.2025, 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), nel rispetto della procedura definita all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e dall'accordo tra MiBACT e Regione Toscana, sottoscritto il 16 Dicembre 2016, come ribadito all'articolo 31 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.

La Conferenza Paesaggistica si è svolta in data 30.09.2025 e, come riportato nel verbale pervenuto a questo Ente in data 10.10.2025 protocollo 7092, le risultanze sono le seguenti:

*“La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti e all'esito delle valutazioni odierne, riscontra nelle previsioni in essa contenute sufficienti profili di adeguatezza rispetto alla disciplina di PIT-PPR.*

*(...)*

*La Conferenza da 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.”*

Pertanto i progettisti hanno provveduto alla modifica degli elaborati, come da verbale, per procedere poi all'approvazione del Piano Operativo.

Solo con l'espressione del parere positivo da parte della Regione Toscana e della SABAP alla conformazione del Piano operativo al PIT/PP, che avverrà dopo l'approvazione del Piano Operativo da parte del Consiglio comunale, sarà possibile procedere alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione e trascorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione il nuovo strumento di pianificazione urbanistica locale diverrà efficace.

## **11. Indagini geologiche**

Secondo i disposti di cui all'art. 104 della L.R.T. 65/2014 comma 6, in data 21.11.2024 con protocollo n. 7441 è stato inviato il materiale dell'intero POC alla Regione Toscana, Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore ai fini del deposito delle verifiche di cui al comma 3 del sopra citato articolo, redatte in conformità alle direttive del Regolamento Regionale 5/R/2020.

L'Ufficio della Regione Toscana, con nota assunta al protocollo generale n. 7606 del 27.11.2024, ha comunicato ai sensi del sopra richiamato Regolamento 5/R/2020, l'avvio del procedimento poiché ha rilevato la completezza formale del deposito delle indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche.

Ai fini dell'adozione del Piano ha comunicato che in data 26.11.2024 è stato iscritto nel registro dei depositi al n. 3842.

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.”*

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.”*



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.

L'Autorità di Bacino ha trasmesso una nota (Prot 7374 del 23.10.2025), con la quale 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."*

Tutte le tavole interessate dalle modifiche della carta della pericolosità da dissesti di natura geomorfologica, sono state prodotte dai progettisti del Piano, ognuno per la sua parte, per la loro approvazione definitiva.

## **12. Conclusione del procedimento di VAS**

A conclusione dell'iter del procedimento di Valutazione ambientale strategica di cui alla L.R. 10/2010, sono stati aggiornati gli elaborati a corredo del Piano Operativo e, in data 12.11.2025, sono pervenuti al protocollo generale di questo Ente n. 7478 i seguenti documenti:

- *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.*

i quali fanno parte integrante degli elaborati del Piano Operativo approvato.

## **13. Le forme della partecipazione**

Il percorso di informazione e partecipazione che ha portato all'adozione dello strumento urbanistico è quello indicato dal garante dell'informazione e della partecipazione nell'apposita relazione.

Dall'avvio del procedimento, per tutta la fase di redazione del Piano Operativo sono pervenuti circa 28 contributi da soggetti privati.

Lo stesso garante ha ritenuto opportuno dare ulteriore informazione a tutti i soggetti interessati, compresi i privati, della prossima adozione del POC, ed ha provveduto a pubblicare sulla sezione del sito web istituzionale, il link presso cui visionare il materiale relativo all'avvio del procedimento, invitando tutti gli interessati ad inviare contributi ed idee nel periodo 14.08.2024 – 09.09.2024, che il garante stesso ha trasmesso al responsabile del procedimento per essere esaminati e opportunamente valutati.

Dopo l'adozione del Piano Operativo, secondo quanto previsto dalla LR 65/2014, a partire dal giorno 08.01.2025, tutto il materiale adottato è stato pubblicato sul sito istituzionale di questo Ente in modo che ognuno potesse prenderne visione e apportare le proprie osservazioni nei 60 giorni successivi alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso sopra richiamato.

Al fine di rendere noto a tutti gli interessati dell'avvenuta adozione del nuovo strumento urbanistico è stato organizzato un incontro pubblico presso i locali del Centro congressi in data 30.01.2025. Il garante dell'informazione, oltre a darne notizia sul sito istituzionale dell'Ente, ha diffuso l'informazione sul canale Facebook del comune ed ha trasmesso l'avviso a tutti i soggetti interessati presenti nella mail list già creata al momento della redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

In quel contesto l'organo politico ha esplicitato gli indirizzi di carattere urbanistico che ha inteso intraprendere e i professionisti che hanno partecipato alla redazione del Piano hanno dato indicazioni in merito alla lettura del materiale prodotto, in modo da facilitare l'apprendimento delle previsioni anche ai non addetti ai lavori, oltre a rendersi disponibili a rispondere alle domande della cittadinanza presente per la parte di loro competenza.

Al fine di divulgare il più possibile la conoscenza delle nuove previsioni del Piano adottato, si sono tenute quattro assemblee pubbliche nel comune di Casole d'Elsa.

Si rimanda alla relazione del garante dell'informazione e della partecipazione per una più dettagliata indicazione delle iniziative effettuate.

## **14. Elaborati Progettuali**

Il POC è costituito dai seguenti elaborati:

### 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

Tutto il materiale, aggiornato secondo le varie indicazioni degli Enti sovraordinati, verranno pertanto sottoposti all'esame del Consiglio comunale per l'approvazione e trasmessi alla Regione ed alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Siena, per l'acquisizione del loro parere positivo alla conformazione del Piano operativo al PIT/PP. Solo dopo l'acquisizione del parere di conformazione sarà possibile procedere alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione e trascorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione il nuovo strumento di pianificazione urbanistica locale diverrà efficace.

### **15 Accertamento di conformità e certificazioni**

L'art. 18 della LR 65/2014 stabilisce, al comma 1, che il responsabile del procedimento deve accertare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e dei regolamenti. Il comma 2 dello stesso articolo specifica inoltre che devono essere accertati, sempre dal responsabile del procedimento, anche la coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'articolo 10 comma 2 della LR 65/2014 (PIT/PP; PTC e PSI), ed in particolare:

- a. i "profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett a), della L.R.T. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato "Relazione di coerenza con il PIT-PPR";

- b. i “*profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati*” secondo quanto previsto all’art. 18 comma 2, lett b), della L.R.T. 65/2014 come rappresentato e documentato nell’elaborato “*Relazione di coerenza con il PIT-PPR*”;
- c. il “*rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale*” secondo quanto previsto all’art. 18 comma 2, lett c), della L. R. 65/2014 come rappresentato nelle tavole denominate “*Tavola n.1.n – Vincoli sovraordinati,(n.4 quadranti)*”
- d. il “*rispetto dei criteri per l’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all’art. 4 L.R.T. 65/2014*” secondo quanto previsto all’art. 18 comma 2, lett d), della L.R.T. 65/2014, come rappresentato nelle tavole denominate “*Tavola n.3.n – Disciplina del Territorio Urbano e delle aree produttive,(n.4 quadranti)*”
- e. il “*rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, e del relativo regolamento di attuazione di cui all’art. 84*” secondo quanto previsto all’art. 18 comma 2, lett e), della L.R.T. 65/2014, come rappresentato nelle tavole denominate “*Tavola n.2.n Disciplina del territorio rurale,(n.4 quadranti)*”.

## **16 Conclusioni**

Come richiesto dal sopra richiamato articolo 18 della LR 65/2014, il responsabile del procedimento Architetto Patrizia Pruneti, dopo le verifiche effettuate durante il procedimento di predisposizione del POC:

### **DICHIARA E CERTIFICA**

ai sensi dell’art. 18 della L.R.T. 65/2014

- 1) che il processo di formazione Piano Operativo Comunale del Comuni di Casole d'Elsa si è svolto nel pieno rispetto ed in modo coordinato con quanto disposto dalla L.R.T. 65/2014 oltre che dalla L. R. 10/2010 e di tutte le norme legislative e regolamentari vigenti;
- 2) che la proposta di POC risulta conforme e coerente con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PP) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015; con il PTC della Provincia di Siena approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 14.12.2011 e successive varianti alla Disciplina del PTC approvate rispettivamente con D.C.P. n. 18 dell’11.03.2013 e D.C.P. n. 69 del 29.07.2013, precisando che per gli aspetti specifici si rimanda all’elaborato “*Relazione di coerenza con il PIT-PPR*”;
- 3) che la proposta di POC è conforme con il Piano Strutturale Intercomunale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 24.01.2024.

La relazione del garante della comunicazione è allegata alla presente e completa gli adempimenti del Responsabile del Procedimento di cui all’art. 18 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.

Casole d'Elsa, 12 novembre 2025

Il Responsabile del Procedimento  
*Arch. Patrizia Pruneti*