

(Allegato A)

NUOVO PIANO STRUTTURALE: APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 65/2014

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premessa

La presente relazione, unitamente al rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (Allegato B), viene allegata alla deliberazione di controdeduzione alle osservazioni del *NUOVO PIANO STRUTTURALE* ai sensi dell'art. 18 LR n. 65/2014.

Si da atto che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 29.11.2019 si è dato avvio, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, alla formazione del NUOVO PIANO STRUTTURALE e al contestuale procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della LR 10/2010;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 03.02.2025 è stato adottato, ai sensi dell'art. 19 comma 1 della LR 65/2014, il NUOVO PIANO STRUTTURALE;

A seguito dell'adozione, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014, gli uffici competenti hanno provveduto a:

- trasmettere gli atti alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena (prot. n. 6102 del 12.02.2025);
- comunicare l'avvenuta adozione e a trasmettere, per conoscenza, gli atti alla SABAP per le province di Siena Grosseto e Arezzo (prot. n. 6102 del 12.02.2025 e n. 12249 del 26.03.2025);
- pubblicare l'avviso di adozione del NUOVO PIANO STRUTTURALE sul BURT n. 7 Parte II del 12.02.2025;
- pubblicare gli atti adottati all'albo pretorio on-line e sul sito web del Comune, con tutta la documentazione allegata, per i successivi sessanta (60) giorni, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare entro il 13.04.2025 (ovvero il primo giorno non festivo successivo alla scadenza del termine) eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della LR 65/2014;
- predisporre un modulo per la presentazione delle osservazioni nelle quali erano richiamati brevemente gli obiettivi e gli ambiti normativi oggetto del Nuovo Piano Strutturale.

A seguito della pubblicazione inerente l'avviso di avvenuta adozione del NUOVO PIANO STRUTTURALE, nei 60 giorni previsti dalla LR 65/2014, ovvero dal giorno 12.02.2025 al giorno 13.04.2025, sono pervenuti, come da attestazione dei Servizi Culturali e del Cittadino (prot. n. 0027254/2025):

- n. 33 osservazioni al Nuovo PS trasmesse da privati;
- n. 9 contributi da parte di Enti:
 - di cui n. 5 contributi specifici alla VAS:
 - AUSL (prot. n. 0008085);
 - ARPAT (prot. n. 0010411);
 - Regione Toscana - Settore VAS e VINCA (prot. n. 0011552);
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. n. 0012351);

- *Autorità Idrica Toscana* (prot. n. 0014746);
- n. 4 contributi al Nuovo PS:
 - di cui n. 2 contributi di Regione Toscana:
 - Settore Gestione Civile* (prot. n. 0009408 del 05.03.2025);
 - Settore Pianificazione e SIT* (prot. n. 0014547 del 14.04.2025) così articolato:
 - *Settore Logistica e Cave*;
 - *Settore VAS e VInCA*;
 - *Settore Genio Civile Valdarno Superiore*;
 - *Settore Programmazione Grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale*;
 - *Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo - Cambiamenti climatici*;
 - *Settore Transizione ecologica e sostenibilità ambientale*.
 - n. 1 contributo del *Settore Gestione e Pianificazione del Territorio (GPT)* del Comune di Poggibonsi (prot. n. 0014712 del 14.04.2025);
 - n. 1 contributo della SABAP delle Province di Arezzo, Siena e Grosseto (prot. n. 0014737 del 15.04.2025).

Con successiva Deliberazione n. 173 del 22.12.2025 il Consiglio Comunale:

- ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e i contributi pervenuti nei termini a seguito dell'adozione del *NUOVO PIANO STRUTTURALE*;
- ha dato mandato agli uffici competenti di convocare la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

Nelle more dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica per la conformazione dello strumento al PIT/PPR, le modifiche introdotte a seguito dell'eventuale accoglimento, anche parziale, delle osservazioni presentate, hanno confermato l'impianto di Nuovo PS, introducendo correttivi, anche grafici, che ne migliorano complessivamente gli aspetti tecnici e normativi.

L'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, approvato con DCR n. 37 del 27.03.2015, nonché l'Accordo, sottoscritto in data 17.05.2018 tra MiBACT e Regione Toscana, disciplinano le modalità di svolgimento della Conferenza Paesaggistica inerente le procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione al PIT/PPR.

Nello specifico queste prevedono che il piano, successivamente alla fase di controdeduzione alle osservazioni, sia trasmesso, alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena, al Segretariato regionale del MIBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo ai fini della valutazione, da parte della Conferenza Paesaggistica, circa la conformazione dello stesso al PIT-PPR Paesaggistico ai sensi dell'art. 31 della LR 65/2014.

Si da atto pertanto che, ai sensi del citato art. 6 dell'Accordo tra Regione Toscana e MiBACT, con nota prot. n. 47334 del 24.12.2025 si è provveduto a richiedere alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza Paesaggistica e a trasmettere tutta la documentazione di Piano agli enti competenti.

La Regione Toscana, con nota protocollo n. 3767 del 30.01.2026, ha quindi convocato ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, per il giorno 12.03.2026 alle ore 9.30 la prima seduta di Conferenza Paesaggistica ai fini delle verifiche di competenza circa la conformazione ai contenuti del PIT-PPR del *NUOVO PIANO STRUTTURALE*.

Dal verbale della I seduta del 12.03.2026 della Conferenza paesaggistica, di cui al protocollo n. 9536 del 16.03.2026 (Allegato C parte integrante) si evince che la Conferenza ha acquisito tutta la documentazione trasmessa e, alla luce dell'istruttoria condotta, ha espresso le seguenti valutazioni:

- circa gli errori materiali rilevati nei riferimenti degli articoli delle NTA di PS riportati nelle legende delle tavole PR3.2a e PR3.2b, la Conferenza ha richiesto *“di inserire i riferimenti corretti [della disciplina delle aree classificate come D - Aree connotate da degrado, CS - Nuclei storici ed ER – Edifici di matrice storica o rurale e relative pertinenze] per le tavole PR3.2a e PR3.2b”*;
- relativamente all'ambito della Fortezza Medicea, la Conferenza fa propria la richiesta formulata dalla Soprintendenza circa la necessità di dichiarare espressamente e declinare la destinazione di Archeodromo, *“al fine di consentire tutte quelle attività manutentive del corredo vegetazionale e delle alberature, parte dell'allestimento che esulano dalle attività proprie delle aree boscate, ma che sono strettamente connesse con la fruizione pubblica dell'area a fini didattici”*;
- per quanto riguarda le aree classificate quali spazi inedificati interclusi in località Foci e la procedura di deperimetrazione ai sensi dell'art. 147 comma 4 lett. a) del Dlgs 42/2004, avviato con il PO vigente, *“la Conferenza richiede di inserire tali riferimenti [Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 47 del 08.07.2025, Pubblicazione su BURT Parte II n. 29 del 16.07.2025], come proposto dall'AC, nelle tavole di Quadro Conoscitivo”*
- relativamente alla richiesta di inserire gli estremi di convenzione dei Piani Attuativi convenzionati *“La Conferenza rileva l'accoglimento dell'osservazione inserendo tali riferimenti all'interno dell'art. 21 comma 5 delle NTA del PS. Conseguentemente dovranno essere corretti i riferimenti normativi all'interno delle legende delle tavole del Piano Strutturale denominate PR3.1, PR3.2, PR3.3 che riportano il precedente riferimento art. 22 comma 4”*.

Nel verbale della I seduta del 12.03.2026 è altresì comunicato che *“La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla regione Toscana e dagli Organi ministeriali competenti e all'esito delle precedenti sedute, anticipa parere favorevole per la conformazione del PS al PIT/PPR”*.

Dato pertanto atto che le specifiche richieste nel verbale della I Seduta di Conferenza Paesaggistica riguardano alcune tavole e alcuni articoli delle NTA e che pertanto si propone di apportare le seguenti modifiche:

- rettifica in legenda delle tavole **PR3.2a PR3.2b** del riferimento normativo relativo alle aree:
 - D - Aree connotate da degrado: da art. 9 comma 8 ad art. 9 comma 11;
 - CS - Nuclei storici ed ER - edifici di matrice storica o rurale e relative pertinenze: da art. 9 comma 8 ad art. 9 comma 6.
- inserimento al comma 7 dell'art. 9 delle NTA di PS della seguente specifica normativa relativa all'Archeodromo: *“Sono sempre consentite tutte le attività manutentive del corredo vegetazionale e delle alberature, che esulano dalle attività proprie delle aree boscate, ma sono parte integrante del Parco, strettamente connesse con la fruizione pubblica dell'area a fini didattici”*;
- inserimento nella legenda della **tavola QC1a - Beni culturali e paesaggistici** degli estremi della Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 47 del 08.07.2025, Pubblicazione su BURT Parte II n. 29 del 16.07.2025, con la quale si è concluso il procedimento di deperimetrazione ai sensi dell'art. 147 comma 4 lett. a) del Dlgs 42/2004, avviato con il PO vigente;
- rettifica in legenda delle tavole **PR3.1, PR3.3 e PR5** del riferimento normativo relativo ai piani attuativi convenzionati:
 - da art. 22 comma 4 ad art. 21 comma 5.

I progettisti di Piano hanno trasmesso quanto aggiornato a seguito del recepimento delle indicazioni emerse nella I seduta di Conferenza Paesaggistica con nota prot. n. 11678 del 02.04.2026, la suddetta

documentazione è stata scaricata da un link esterno contenuto nella lettera di trasmissione e registrata al protocollo, ai fini della sua conservazione, in data 07.04.2026 alle note 12015, 12039 e 12142.

Al fine di predisporre la documentazione integrativa richiesta per gli aspetti archeologici dalla SABAP territorialmente competente (prot. n. 0014737 del 15.04.2025) gli Uffici hanno affidato uno specifico incarico ad ARCHEÒTIPO srl (DD. 313/GPT del 16.09.2025). I professionisti incaricati hanno trasmesso tutta la documentazione in data 01.04.2025 con protocollo n. 11567 inviando un link esterno, prima della conclusione del procedimento di conformazione al PIT-PPR consentendone il suo recepimento quale aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Nuovo PS. Tale documentazione è stata registrata, al fine della sua conservazione, al prot. n. 12045 del 07.04.2026 ed è di seguito elencata:

- *Metodologia di lavoro per l'integrazione e la gestione degli aspetti archeologici nell'ambito del Nuovo Piano Strutturale del Comune di Poggibonsi (SI);*
- *Catalogo delle attestazioni storico-archeologiche costituenti il Quadro Conoscitivo;*
- *Tavola QC1c – Carta del Potenziale Archeologico.*

Detti elaborati, allegati alla presente deliberazione, come concordato per le vie brevi con i funzionari della Soprintendenza, integreranno e sostituiranno totalmente la *Relazione Aspetti Archeologici* e la *Tavola QC1c – Carta del Potenziale Archeologico*, allegati alla DCC n. 173/2025 di approvazione di controdeduzioni alle osservazioni.

Richiamato il precedente deposito delle indagini di supporto al Nuovo PS del Comune di Poggibonsi ai sensi del DPGR 5/R/2020, registrato al nr. 3847 in data 24.01.2025. Viste le modifiche introdotte agli studi di supporto a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni e delle integrazioni spontanee agli studi idraulici sopra richiamati. Visto che, in data 03.12.2025 con prot. n. 44609, gli Uffici hanno provveduto a trasmettere la documentazione di PS e gli studi di supporto aggiornati ed integrati per le eventuali ulteriori verifiche di competenza.

Dato atto che, in data 19.12.2025, è pervenuta da parte del Genio Civile Valdarno Superiore una nota circa l'esito del controllo delle indagini geologiche, sismiche, idrauliche ed idrogeologiche, integrate a dicembre 2025, che si riporta di seguito:

“In seguito all'esame della documentazione presentata, comprensiva di quella integrativa, si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche, sismiche, idrauliche ed idrogeologiche in oggetto”.

Ritenuto quindi concluso anche detto procedimento senza la necessità di produrre ulteriori modifiche ed integrazioni rispetto a quanto prodotto a seguito del contributo regionale sopra richiamato.

Stante quanto sopra, risulta necessario che il Consiglio Comunale nell'approvazione definitiva del *NUOVO PIANO STRUTTURALE* apporti alcune lievi modifiche alle NTA e alle legende di alcune tavole tenendo conto di quanto evidenziato dalla Conferenza Paesaggistica e prenda atto altresì dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo per la parte archeologica al fine di ottemperare fin da subito a quanto contenuto nel contributo della SABAP territorialmente competente.

I documenti di Nuovo PS modificati sono di seguito elencati:

- Elaborati Descrittivi e Normativi di PS:
 - *Relazione di PS*
 - *Norme Tecniche di Attuazione*
 - *Metodologia di lavoro per l'integrazione e la gestione degli aspetti archeologici nell'ambito del Nuovo Piano Strutturale del Comune di Poggibonsi (SI)*
 - *Catalogo delle attestazioni storico-archeologiche costituenti il Quadro Conoscitivo*
- Elaborati Cartografici:

- QC1a - Beni culturali e paesaggistici
- QC1c – Carta del Potenziale Archeologico
- PR3.1 - Patrimonio territoriale: La struttura insediativa
- PR3.2 - Patrimonio territoriale: Morfotipi insediativi (Scala 1:5.000)
 - PR3.2a - Poggibonsi - Foci – Lame
 - PR3.2b - Bellavista - Staggia
- PR3.3 - Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato (Scala 1:5.000)
 - PR3.3a - Poggibonsi - Foci - Lame
 - PR3.3b - Bellavista – Staggia
- PR5 - Patrimonio territoriale: Paesaggio

Con la Delibera di approvazione delle controdeduzioni, nelle more della conclusione di conformazione del nuovo PS al PIT-PPR, si è dato inoltre atto che il procedimento di VAS, avviato contestualmente allo strumento urbanistico, si è concluso con parere motivato favorevole come riportato nel Provvedimento Finale dell’Autorità competente redatto in data del 28.11.2025. Al fine di concludere anche il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Nuovo PS, ai sensi di quanto disposto dall’art. 27 della LR 10/2010, il proponente ha redatto la Dichiarazione di Sintesi (Allegato D parte integrante).

A seguito dell’approvazione da parte del Consiglio Comunale, e prima della pubblicazione sul BURT, gli elaborati di Nuovo PS approvati, integrati per come sopra richiamato, dovranno essere nuovamente trasmessi al settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio della Direzione Urbanistica della Regione Toscana e alla competente Soprintendenza, al fine di concludere il procedimento di conformazione di cui all’art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, tenendo conto che ai sensi dell’art. 19 della LR 65/2014 lo strumento di cui trattasi acquisirà efficacia a partire da 30 giorni dopo la data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, che potrà avvenire solo a seguito della conclusione della Conferenza Paesaggistica.

Preso atto che il **NUOVO PIANO STRUTTURALE** da approvare in via definitiva è composto dai seguenti elaborati:

- Elaborati Descrittivi e Normativi di PS (allegati alla presente DCC di approvazione definitiva):
 - *Relazione di PS;*
 - *Norme Tecniche di Attuazione*
 - *Documento di coerenza al PIT-PPR*
 - *Metodologia di lavoro per l'integrazione e la gestione degli aspetti archeologici nell'ambito del Nuovo Piano Strutturale del Comune di Poggibonsi (SI)*
 - *Catalogo delle attestazioni storico-archeologiche costituenti il Quadro Conoscitivo*
- Elaborati Cartografici:

QUADRO CONOSCITIVO (tutti allegati alla presente DCC di approvazione definitiva)
(Scala 1:15.000, ove non diversamente indicato)

- QC1a - Beni culturali e paesaggistici
- QC1b - Vincoli sovraordinati e zone di rispetto
- QC1c – Carta del Potenziale Archeologico
- QC2 - Carta dell'uso del suolo agroforestale
- QC3 - Struttura Insediativa
- QC4 – La città pubblica (Scala 1:5.000)

- QC4a -Poggibonsi - Foci – Lame
- QC4b - Bellavista – Staggia
- QC5 - Attuazione del Piano Operativo
- QC6 - Reti infrastrutturali e mobilità
- QC7 - Impianti tecnologici e servizi a rete
- QC8 - Valori e criticità

STATUTO DEL TERRITORIO

(tutti allegati alla presente DCC di approvazione definitiva)

- PR1 - Patrimonio territoriale: La struttura idrogeomorfologica
- PR2 - Patrimonio territoriale: La struttura ecosistemica
- PR3.1 - Patrimonio territoriale: La struttura insediativa
- PR3.2 - Patrimonio territoriale: Morfotipi insediativi (Scala 1:5.000)
 - PR3.2a - Poggibonsi - Foci – Lame
 - PR3.2b - Bellavista - Staggia
- PR3.3 - Patrimonio territoriale: Territorio Urbanizzato (Scala 1:5.000)
 - PR3.3a - Poggibonsi - Foci - Lame
 - PR3.3b - Bellavista - Staggia
- PR4 - Patrimonio territoriale: la struttura agroforestale
- PR5 - Patrimonio territoriale: Paesaggio

STRATEGIA DEL TERRITORIO

(tutti allegati alla presente DCC di approvazione definitiva)

- PR6 - U.T.O.E
- PR7 - Sintesi delle strategie

STUDI GEOLOGICI – SISMICI

(allegati alla DCC n. 5/2025 di adozione)

- Relazione illustrativa indagini geologico-tecniche
- C1 – Recepimento del Piano Regionale Cave
- G1N - Carta geologica – Scala 1:10.000
- G1S - Carta geologica – Scala 1:10.000
- G2N - Carta geomorfologica – Scala 1:10.000
- G2S - Carta geomorfologica – Scala 1:10.000
- G3N - Carta idrogeologica – Scala 1:10.000
- G3S - Carta idrogeologica – Scala 1:10.000
- S1 - Carta delle indagini – Scala 1:10.000
- S2 - Schede delle indagini da software MS
- S3 - Carta geologico-tecnica – Scala 1:10.000
- S4 - Carta delle frequenze dei depositi – Scala 1:10.000
- S5 - Carta delle (MOPS) – Scala 1:10.000
- S6 - Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.1-0.5 s – Scala 1:10.000
- S7 - Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.4-0.8 s – Scala 1:10.000
- S8 - Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.7-1.1 s – Scala 1:10.000
- S9 - Sezioni geologico-tecniche

- S10 - Relazione illustrativa MS2
- S11N - Carta della pericolosità sismica – Scala 1:10.000
- S11S - Carta della pericolosità sismica – Scala 1:10.000

(allegati alla DCC n. 173/2025 di approvazione delle controdeduzioni)

- G4N - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000
- G4S - Carta della pericolosità geologica – Scala 1:10.000

STUDI IDRAULICI

(allegati alla DCC n. 173/2025 di approvazione delle controdeduzioni)

- Relazione idrologica-idraulica;
- I1 - Carta della pericolosità da alluvioni (scala 1:10.000) – Inquadramenti N e S
- I2 - Carta della magnitudo idraulica (scala 1:10.000) – Inquadramenti N e S
- I3 - Carta dei battenti (scala 1:10.000) – Inquadramenti N e S
- I4 - Carta della velocità della corrente (scala 1:10.000)
- I5 - Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale (scala 1:10.000)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(allegati alla DCC n. 5/2025 di adozione)

- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica.

(allegati alla DCC n. 173/2025 di approvazione delle controdeduzioni)

- Provvedimento Finale dell’Autorità Competente VAS (prot. n. 44186/2025), comprensivo degli allegati (da A a F).

(allegati alla presente DCC di approvazione definitiva)

- Dichiarazione di Sintesi.

In riferimento alle attività di partecipazione si richiama quanto contenuto nello specifico Rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione (Allegato B parte integrante) che dà conto delle iniziative svolte e degli esiti conseguenti e delle modifiche introdotte dalla Conferenza Paesaggistica.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Richiamato quanto sopra, nonché le relazioni del Responsabile del Procedimento allegate rispettivamente alla delibera di avvio (DCC n. 60/2019), alla delibera di adozione (DCC n. 05/2025), alla delibera di controdeduzione alle osservazioni e approvazione nelle more di conformazione al PIT-PPR (DCC n. 173/2025) che si richiamano integralmente.

Visti e richiamati:

- il D.Lgs 267/2000;
- la L. 1150/1942;
- il DPR 380/2001
- la L.R. 65/2014;
- il DPGR 5/R/2020;
- il D.Lgs 42/2004;
- il D.Lgs 152/2006;
- la L.R. 10/2010;

- il PIT-PPR, approvato con DCRT n. 37/2015;
- il PTC della Provincia di Siena, approvato con Delibera Consiglio Provinciale n. 124/2011;
- il NUOVO PIANO STRUTTURALE, per come risulta modificato a seguito dell'accoglimento integrale o parziale delle osservazioni e dei contributi pervenuti e delle modifiche richieste in sede di Conferenza Paesaggistica.

Stante quanto sopra

Il sottoscritto Arch. Vito Disabato, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento degli atti in oggetto, per quanto disposto dall'art. 18 della LR 65/2014,

accerta e certifica

che il procedimento del *NUOVO PIANO STRUTTURALE*, ai sensi di quanto disposto dal Titolo II, Capo I, (artt. 17, 19, 20) della LR n. 65/2014, si è formato e svolto secondo giusto procedimento nel rispetto della normativa regionale vigente in materia, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore.

Poggibonsi, 08.04.2026

Il responsabile del Procedimento

Arch. Vito Disabato