



**Comune di Casole d'Elsa**  
Provincia di Siena

**APPROVAZIONE  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA UMI SD4G  
“LA VIGNA”**

**PIEVESCOLA**

**CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Responsabile del Procedimento  
Arch. Valeria Capitani**

Ottobre 2014



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

**Oggetto:** Relazione del Responsabile del Procedimento in fase di approvazione – Piano di Lottizzazione “La Vigna”

**Richiedenti:** L’AURORA srl, BARDINI MARCO, LODDE ANGELA, CANDIDORI GINO, CANDIDORI FRANCESCO, CANDODORI ADAMO, PACELLA ANTONIO, PACELLA SALVATORE GERARDO, PACELLA QUIRICO R. B. TOSCANA s.r.l.  
presentato in data 13.10.2009 prot. n. 8401

**Adozione D.C.C. n. 141 del 1711.2014**

## **Il Paino strutturale**

Il Comune di Casole d’Elsa è dotato di Piano Strutturale approvato, nella versione definitiva a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, con D.C.C n° 54 del 28.06.2000 a seguito di Accordo di Pianificazione, siglato dai legali rappresentanti del Comune di Casole D’Elsa, della Provincia di Siena e della Regione Toscana, in data 23.6.2000, ai sensi dell’art. 36, co. 9 della Legge Regionale Toscana 16.1.1995, n° 5 e divenuto esecutivo con la pubblicazione nel BURT n° 43 del 25.10.2000.

Il Piano Strutturale è stato oggetto successivamente di n°3 (tre) Varianti approvate rispettivamente con D.C.C. n° 30 del 18.04.2003 (pubblicato nel BURT n° 23 del 04.06.2003), D.C.C. n° 33 del 23.04.2004 (pubblicato nel BURT n° 27 del 07.07.2004) e D.C.C. n. 68 del 30.06.2011 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 36 del 07/09/2011).

In relazione alla Variante n. 3 al P.S. (2011) con Deliberazione di Giunta Regionale n. 931 del 03.11.2011, la Regione Toscana ha adito la Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell’art. 25 della Legge Regionale n. 1/2005, affinché la stessa Conferenza si pronunciasse *“sul possibile profilo di contrasto con il P.I.T.”* in relazione ad alcune previsioni della stessa Variante secondo quanto indicato nella relazione istruttoria predisposta dal competente Settore regionale.

L’Amministrazione Comunale ha condiviso tali conclusioni ed ha ritenuto di procedere all’adeguamento del Piano Strutturale a quanto stabilito dalla Conferenza paritetica interistituzionale, pertanto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30 Aprile 2012 recante *“Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 68 del 30.06.2011. Adeguamento alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell’art. 26 comma 3 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii”* è stato adeguato il P.S., dandone avviso sul B.U.R.T. n. 20 del 16.05.2012.

## **Il Programma integrato d’intervento**

L’attuazione del Piano Strutturale negli anni 2000/2007 è avvenuta mediante lo strumento del Programma Integrato d’Intervento a seguito dell’approvazione con D.G.C. n°66 del 29.12.2000 del documento programmatico per la formazione del 1° Programma Integrato d’Intervento;

Con le seguenti Delibere del Consiglio Comunale sono stati approvati i relativi stralci del Programma Integrato d’Intervento con conseguente pubblicazione sul B.U.R.T. come di seguito riportati:

- Stralcio n° 1 - D.C.C. n° 83 del 30.11.2001 e D.C.C n° 17 del 22.03.2002;
- Stralcio n° 2 - D.C.C. n° 8 del 07.02.2002 e D.C.C n° 46 del 29.06.2002;
- Stralcio n° 3 - D.C.C. n° 54 del 06.09.2002 e D.C.C n° 89 del 20.12.2002;
- Stralcio n° 4 - D.C.C. n° 90 del 20.12.2002 e D.C.C n° 45 del 11.06.2003;
- Stralcio n° 5, contestuale Variante stralcio n°2 e n°3 - D.C.C. n° 35 del 18.04.2003 e D.C.C n° 73 del 29.10.2003;
- Stralcio n° 6 - D.C.C. n° 61 del 05.08.2003 e D.C.C n° 94 del 28.11.2003;
- Stralcio n° 7 - D.C.C. n° 74 del 29.10.2003 e D.C.C n° 7 del 11.03.2004;
- Stralcio n° 8, contestuale Variante stralcio n°2 -D.C.C. n° 99 del 22.12.2003 e D.C.C n° 23 del 07.04.2004;
- Stralcio n° 9, contestuale Variante stralcio n°4 - D.C.C. n° 11 del 11.03.2004 (mai approvato);
- Stralcio n° 10 - D.C.C. n° 24 del 07.04.2004 e D.C.C n° 60 del 18.08.2004;



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- Variante allo Stralcio n° 10 - D.C.C. n° 12 del 24.02.2005 e D.C.C n° 40 del 28.06.2005;
- Stralcio n° 11 contestuale Variante stralcio n°1 - D.C.C. n° 38 del 28.06.2005 e D.C.C n° 55 del 22.09.2005;
- Stralcio n° 12- D.C.C. n° 47 del 28.07.2005 e D.C.C n° 63 del 07.11.2005;
- Stralcio n° 13- D.C.C. n° 54 del 22.09.2005 e D.C.C n° 82 del 28.12.2005;
- Stralcio n° 14- D.C.C. n° 83 del 28.12.2005 e D.C.C n° 34 del 31.05.2006;
- Stralcio n° 15- D.C.C. n° 31 del 31.05.2006 e D.C.C n° 63 del 20.10.2006;
- Stralcio n° 16- D.C.C. n° 32 del 31.05.2006 e D.C.C n° 55 del 27.09.2006;
- Stralcio n° 17- D.C.C. n° 4 del 05.01.2007 e D.C.C n° 31 del 27.05.2007.

## Il Regolamento Urbanistico

Il Comune di Casole d'Elsa è dotato di Regolamento Urbanistico approvato nella versione definitiva, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, con D.C.C. n° 27 del 21.05.2001 il quale è divenuto esecutivo con la pubblicazione nel B.U.R.T. n° 28 del 11.07.2001.

Il R.U. è stato oggetto successivamente di n°24 (ventiquattro) Varianti di seguito elencate:

- Variante n° 1 - D.C.C. n° 17 del 22.03.2002 (pubblicata nel BURT n° 21 del 22.05.2002);
- Variante n° 2 - D.C.C. n° 36 del 31.05.2002 (pubblicata nel BURT n° 34 del 21.08.2002);
- Variante n° 3 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
- Variante n° 4 - D.C.C. n° 75 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
- Variante n° 5 - D.C.C. n° 53 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
- Variante n° 6 - D.C.C. n° 54 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
- Variante n° 7 - D.C.C. n° 72 del 29.10.2003 (pubblicata nel BURT n° 3 del 21.01.2004);
- Variante n° 8 - D.C.C. n° 8 del 11.03.2004 (pubblicata nel BURT n° 36 del 07.09.2005);
- Variante n° 9 - D.C.C. n° 22 del 07.04.2004 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
- Variante n° 10 - D.C.C. n° 11 del 24.02.2005 (pubblicata nel BURT n° 17 del 27.04.2005);
- Variante n° 11 - D.C.C. n° 37 del 28.06.2005 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
- Variante n° 12 - D.C.C. n° 21 del 29.03.2006 (pubblicata nel BURT n° 32 del 09.08.2006);
- Variante n° 13 - D.C.C. n° 34 del 31.05.2006 (pubblicata nel BURT n° 28 del 12.07.2006);
- Variante n° 14 - D.C.C. n° 63 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 34 del 22.08.2007);
- Variante n° 15 - D.C.C. n° 64 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
- Variante n° 16 - D.C.C. n° 54 del 27.09.2006 (pubblicata nel BURT n° 46 del 15.11.2006);
- Variante n° 17 - D.C.C. n° 46 del 28.06.2008 (pubblicata nel BURT n° 39 del 24/09/2008);
- Variante n° 18 - D.C.C. n° 30 del 27.04.2007 (pubblicata nel BURT n° 26 del 27.06.2007);
- Variante n° 19 – solo adottata (mai pubblicata);
- Variante n° 20 - D.C.C. n° 32 del 27.03.2008 (pubblicata nel BURT n° 21 del 21.05.2008);
- Variante n° 21 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2008 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
- Variante n° 22 – D.C.C. n° 78 del 30.04.2009 (pubblicata nel BURT n° 32 del 12.08.2009);
- Variante n° 23 – D.C.C. n° 118 del 31.08.2009 (pubblicata nel BURT n° 50 del 16.12.2009);
- Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico – D.C.C. n. 74 del 07.06.2010 (pubblicata nel BURT n. 28 del 14.07.2010);
- Variante al Regolamento Urbanistico – Area Berignone – adozione D.C.C. n. 110 del 18.11.2011 (pubblicata nel BURT n. 1 del 04.01.2012) revocata con D.C.C. n. 28 del 30.04.2012 (pubblicata nel BURT n. 21 del 23.05.2012).
- Variante generale al Regolamento Urbanistico approvata con D.C.C. n. 50 del 10.04.2014 (pubblicata nel BURT n° 20 del 21.05.2014);
- Variante generale al Regolamento Urbanistico approvata con D.C.C. n. 19 del 24.03.2016.

**Vista** la L.R. 10.11.2014 n. 65 “Norme per il governo del territorio”;

**Visto** che il Piano di Lottizzazione, redatto dall'arch. Rosanna Altamura, ai sensi delle Norme Tecniche d'Attuazione ed in particolare dell'art. 91.48 delle NTA del Regolamento Urbanistico presentato in data



# Comune di Casole d'Elsa

## Provincia di Siena

13.10.2009 prot. n. 8401, è stato adottato da questa Amministrazione Comunale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 17 novembre 2014 con i seguenti elaborati:

### QUADRO CONOSCITIVO

- Tav. 1 - Inquadramento urbanistico e fotografico dell'area d'intervento;
- Tav. 2A - Piano Quotato dell'intera area e profili con individuazione di eventuali alberature presenti;

### PROGETTO

- **Tav. 3** - Planimetria Generale di progetto;
- **Tav. 4** - Sezioni ambientali schematiche rappresentative del rapporto tra l'intervento ed il contesto paesaggistico;
- **Tav. 5** - Restituzione tridimensionale del progetto ed ambientazione fotografica;
- **Tav. 5A** – Fotoinserimenti con contesto paesaggistico;
- **Tav. 6A** - Planimetria con individuazione delle proprietà ;
- **Tav. 7A**- Progetto di Suolo.

### PROGETTO DEGLI IMPIANTI

- **TAV. 8A** - Schema rete ENEL ed illuminazione pubblica;
- **Tav. 8B** -Progetto illuminotecnico dell'illuminazione pubblica;
- **Tav. 9** - Schema rete idrico – Fognaria;
- **Tav. 10** - Schema rete GAS;
- **Tav. 11** - Schema di distribuzione rete telefonica.

### RELAZIONI E NORME TECNICHE

- **R.T.** - Relazione tecnica;
- **R.G.** - Relazione Geologica;
- **N.T.A.** - Norme tecniche di attuazione;
- **E.M.** - Estratto di mappa e visure catastali;
- **C.M.E.** - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Analisi della compatibilità ambientale;
- Schema di convenzione.

**Visto** che l'avviso di adozione è stato pubblicato nel B.U.R.T. n° 49 dal giorno 10.12.2014 al giorno 9.01.2015; ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R.T. n.65/2005, nello stesso periodo è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune e depositato in libera visione del pubblico presso l'Amministrazione Comunale.

**Rilevato** che durante tale periodo è stato possibile presentare Osservazioni ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014;

**Rilevato** che la Giunta comunale ha presentato Osservazione al Piano adottato con propria Deliberazione n° 1 del 15/01/2015 e n. 52 del 27.04.2016;

Rilevato che il deposito delle indagini geologico-tecniche e degli elaborati costituenti ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche" è stato effettuato in data 05.11.2014 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze a mezzo PEC ([59888956.001F2A93.80B44762.101C511E.posta-certificata@postecert.it](mailto:59888956.001F2A93.80B44762.101C511E.posta-certificata@postecert.it), [598B3139.002E2720.80B7367B.205665EF.posta-certificata@postecert.it](mailto:598B3139.002E2720.80B7367B.205665EF.posta-certificata@postecert.it), [59888956.001F2D1B.80BB75BB.101C511E.posta-certificata@postecert.it](mailto:59888956.001F2D1B.80BB75BB.101C511E.posta-certificata@postecert.it), [598B3139.002E291A.80BC4EF0.205665EF.posta-certificata@postecert.it](mailto:598B3139.002E291A.80BC4EF0.205665EF.posta-certificata@postecert.it), [59888956.001F2DF2.80BD7807.101C511E.posta-certificata@postecert.it](mailto:59888956.001F2DF2.80BD7807.101C511E.posta-certificata@postecert.it), [5989B02C.002E442C.80C1EE7F.B20CF9AE.posta-certificata@postecert.it](mailto:5989B02C.002E442C.80C1EE7F.B20CF9AE.posta-certificata@postecert.it), [5989B02C.002E4524.80C3433D.B20CF9AE.posta-certificata@postecert.it](mailto:5989B02C.002E4524.80C3433D.B20CF9AE.posta-certificata@postecert.it)). A seguito dell'avvenuto controllo di completezza formale del deposito assunto con prot. 276876 del 11/11/2014, il Genio civile ha comunicato di avere iscritto il deposito a controllo obbligatorio nel registro dei depositi al numero **3186**;



# Comune di Casole d'Elsa

## Provincia di Siena

Rilevato che in data 14.03.2015 con nota assunta al protocollo generale con n. 1784 (I.U. [operc275.20150312124303.07129.01.1.15@pec.aruba.it](mailto:operc275.20150312124303.07129.01.1.15@pec.aruba.it)) il Genio civile di Firenze AOOGR\_0064297\_2015-03-13 ai sensi del D.P.G.R. n.53R/11 n. 271/2014, ha comunicato l'esito positivo del controllo precisando che:

*"(...)Il vigente Regolamento Urbanistico attribuisce all'area su cui ricade il P.d.L. in oggetto una pericolosità sismica elevata (S3) per "alto contrasto d'impedenza atteso tra copertura e substrato rigido", indicando la presenza di una copertura di pochi metri di depositi sciolti su substrato lapideo. Al contempo, le indagini sismiche effettuate in sede di R.U. (rilievi tromometrici), effettuate in zona prossimale a quella di interesse, non avevano rilevato picchi, per cui tale attribuzione di pericolosità sismica S3 sembra dettata da ragioni prudenziali. In ogni caso e stanti le incertezze di cui sopra, si raccomanda che gli approfondimenti di natura sismica da eseguire in fase progettuale siano volti anche alla definizione del reale contesto coperture / substrato rigido, ad esempio con una stesa sismica di adeguata lunghezza e/o indagini tromometriche. Nel caso in cui risulti la presenza di un substrato rigido entro alcune decine di metri dal p.c., si raccomanda inoltre di eseguire analisi di risposta sismica locale, possibilmente mediante prove sismiche in foro tipo down – hole, utilizzando il dato più cautelativo tra quelle che si evincerà dalle suddette analisi e le categorie di sottosuolo di cui alle NTC 2008. (...)"*

**DATO ATTO** che il Piano di Lottizzazione "UMI SD4G "La Vigna", non è soggetto alla procedura di V.A.S. e di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art 5, comma 4, e della L.R. 10/2010 in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni in quanto l'area di cui trattasi è stata valutata nel procedimento di VAS della variante al Piano strutturale vigente e della Variante generale al RU vigente e che dalla lettura dell'art. 14 della L.R. 65/2014 sia da escludere dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità in quanto non costituente quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006;

**DATO ATTO** che il Responsabile del procedimento tenuto conto delle due Osservazioni della Giunta Comunale e del parere del Genio civile ha elaborato le controdeduzioni che saranno votate dal Consiglio comunale. Nelle controdeduzioni vengono proposte modifiche alla Convenzione e alle Norme tecniche di attuazione;

Rilevato che complessivamente a seguito dell'approvazione ai sensi della L.R. 65/2014 il Piano risulterà costituito dai seguenti documenti:

### **QUADRO CONOSCITIVO**

- Tav. 1 - Inquadramento urbanistico e fotografico dell'area d'intervento;
- Tav. 2A - Piano Quotato dell'intera area e profili con individuazione di eventuali alberature presenti;

### **PROGETTO**

- **Tav. 3** - Planimetria Generale di progetto;
- **Tav. 4** - Sezioni ambientali schematiche rappresentative del rapporto tra l'intervento ed il contesto paesaggistico;
- **Tav. 5** - Restituzione tridimensionale del progetto ed ambientazione fotografica;
- **Tav. 5A** – Fotoinserimenti con contesto paesaggistico;
- **Tav. 6A** - Planimetria con individuazione delle proprietà ;
- **Tav. 7A**- Progetto di Suolo.

### **PROGETTO DEGLI IMPIANTI**

- **TAV. 8A** - Schema rete ENEL ed illuminazione pubblica;
- **Tav. 8B** -Progetto illuminotecnico dell'illuminazione pubblica;
- **Tav. 9** - Schema rete idrico – Fognaria;
- **Tav. 10** - Schema rete GAS;



# Comune di Casole d'Elsa

## Provincia di Siena

- **Tav. 11** - Schema di distribuzione rete telefonica.

### **RELAZIONI E NORME TECNICHE**

- **R.T.** - Relazione tecnica;
- **R.G.** - Relazione Geologica;
- **N.T.A.** - Norme tecniche di attuazione (modificata in approvazione);
- **E.M.** - Estratto di mappa e visure catastali;
- **C.M.E.** - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Analisi della compatibilità ambientale;
- Schema di convenzione (modificata in approvazione).

In ragione di quanto sopra, la sottoscritta Arch. Valeria Capitani, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Casole d'Elsa, in qualità di **Responsabile del Procedimento**,

### **ATTESTA E CERTIFICA**

- Che il Piano di lottizzazione "La Vigna" area UMI SD4G, è stato elaborato in conformità con le norme legislative e regolamentari vigenti, ed in particolare nel rispetto delle disposizioni contenute nel Titolo V Capo II della L.R. 65/2014;
- che Piano di lottizzazione "La Vigna" area UMI SD4G, sia per i suoi contenuti programmatici, che per le metodologie utilizzate e si è inoltre formato in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento. In particolare è stata verificata la coerenza con i contenuti e gli indirizzi forniti da:
  - il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana del 27 marzo 2015, n.37;
  - il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione C.P. n°124 del 14.12.2011, Pubblicazione: B.U.R.T. n°11 parte II del 14.03.2012 e della successiva Variante approvata con D.C.P. n° 18 del 11.03.2013 in vigore dal 17 Aprile 2013, data di pubblicazione sul B.U.R.T.;
  - il Piano Strutturale del Comune di Casole d'Elsa, approvato con Deliberazione C.C. n. 68 del 30.06.2011;
  - Il Regolamento Urbanistico comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 10.04.2014 (pubblicata nel BURT n° 20 del 21.05.2014).

Casole d'Elsa, 27.04.2016

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Valeria Capitani)