



Comune di Casole d'Elsa
Provincia di Siena

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE “IL PIANO” AREA AT4.7
CASOLE D’ELSA**

Renzo Bartalini Società Piano s.r.l.

Redattore del Piano: Arch. Annalisa Pisaneschi

**CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
FASE DI APPROVAZIONE**

**Responsabile del Procedimento
Arch. Valeria Capitani**

Settembre 2014



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Richiedenti: Renzo Bartalini in qualità di legale rappresentante della Società Piano s.r.l. con sede in Poggibonsi via Largo Ausilia n.18 P.1. 00112130521

Data di presentazione: 28.06.2014 prot. n. 4981

Adozione D.C.C. n. 82 del 07.07.2014

Il Piano 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;
- 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;



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- 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);

Con riferimento all'acquisizione dei pareri richiesti dalle norme legislative e regolamentari vigenti, si segnala quanto segue:

- effettuato il deposito (in data 03.07.2014) presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile delle indagini geologico-tecniche e degli elaborati costituenti il Piano di lottizzazione "il Piano area AT4.7" il Comune può procedere all'adozione dello strumento urbanistico solo a seguito della comunicazione da parte del Genio Civile dell'esito positivo del controllo, ai sensi dell'art 11 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 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";
- ricevuto con nota del Genio civile di Siena AOOGRTAOO, N. Registrazione 0220202, data Registrazione 11.09.2014, assunta al protocollo comunale in data 12.09.2014 n. 7357 ai sensi del D.P.G.R. n.53R/11 n. 271/2014, l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 9 del D.P.G.R. n.53R/11



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

precisando che l'attuazione della previsione rimane condizionata al rispetto della L.R. 21/2012 il Comune può procedere all'approvazione dello strumento urbanistico 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 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";

Vista la L.R. 1/2005 "Norme per il governo del territorio"

Visto il Piano di Lottizzazione, redatto dall'arch. Annalisa Pisaneschi, ai sensi del Titolo V, Capo IV della L. R. 1/2005, delle Norme Tecniche d'Attuazione ed in particolare dell'art. 93.2 c. 11 delle NTA del Regolamento Urbanistico presentato in data 28.06.2014 prot. n. 4981

DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione "Area AT4.7" in fase di adozione constava dei seguenti elaborati:

- *Tavola 1 planimetrie;*
- *Tavola 2 Planimetria stato attuale e modificato. Sezioni e particolari*
- *Tavola 3 Schema impianti e verifiche standards urbanistici*
- *Tavola 4 Relazione tecnica, Norme tecniche di attuazione e documentazione fotografica;*
- *Indagine geognostica di Supporto, Caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dell'area, Relazione Tecnica Descrittiva;*
- *Computo metrico;*
- *Bozza di convenzione.*

DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione "Il Piano Area AT4.7", 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.

Il Piano è stato elaborato in conformità con le norme legislative e regolamentari vigenti, ed in particolare nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005, 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 n. 72 del 24.07.2007;
- l'implementazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, adottata con Deliberazione C.R.T. n. 32 del 16.06.2009 - ad oggi in corso di rielaborazione – recante disposizioni e prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici;
- 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 Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "Assetto Idrogeologico" (PAI), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n° 185 del 11.11.2004 ed approvato con il D.P.C.M. 06.05.2005.

In data 02.07.2014 il consiglio della Regione toscana ha adottato il Piano d'indirizzo territoriale regionale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico adottato con D.C. R. n. 58 del 02.07.2014 il quale reca disposizioni e prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici.

L'art. 38 della disciplina del P.I.T./P.P.R. "Misure generali di salvaguardia" art. 1 c. 4 impone che i piani attuativi siano adottati e approvati nel rispetto del presente Piano.

A tal proposito il Piano di Lottizzazione è stato integrato con la RELAZIONE ILLUSTRATIVA nella quale è stata svolta la verifica ai sensi dell'art. 67 comma 2 lett. c della L.R.1/2005, dell'art. 38 della Disciplina del Piano Paesaggistico della Toscana adottato con D.C.R. n. 58 del 02.07.2014, e rispetto all'Unità di paesaggio 2: Alta Val d'Elsa di cui al PTCP.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

In data 03.09.2014 con prot. n. 6926 è pervenuta l'Osservazione trasmessa dalla Provincia di Siena, Assetto del Territorio, prot. n. 132140 del 02.09.2014 la quale è stata analizzata e controdedotta nel documento elaborato dalla Sottoscritta ed allegato al provvedimento di approvazione.

Approvazione

A seguito della controdeduzione all'Osservazione e della richiesta di documentazione integrativa da parte del Genio civile di Siena sono stati modificati i seguenti documenti:

- Tavola 4 Relazione tecnica, Norme tecniche di attuazione e documentazione fotografica;

e integrati i seguenti documenti:

- Indagine geognostica di supporto caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dell'area integrazioni;
- Relazione illustrativa di cui alla lett. c del comma 2 dell'art. 67 della L.R.1/2005 nella quale in conformità con l'art. 38 della Disciplina del Piano Paesaggistico della Toscana adottato con D.C.R. n. 58 del 02.07.2014, viene effettuata la verifica del P.d.L. con gli obiettivi di qualità della scheda d'Ambito n. 9 Val d'Elsa e dell'Unità di paesaggio 2: Alta Val d'Elsa.
- Verifica idraulica effettuata per l'area e degli interventi di mitigazione del rischio progettati in conformità con quanto disposto dall'art. 93.2 c. 11 AT4.7 Prescrizioni specifiche di fattibilità geologica idraulica e sismica del R.U.
- Comparazione fra lo stato del paesaggio iniziale e quello post-intervento ai fini di quanto previsto dall'art. 13.5 La valutazione delle trasformazioni spaziali della Disciplina PTCP approvato.

Il Piano è pertanto costituito dai seguenti elaborati, prodotti in versione originale quali documenti informatici debitamente sottoscritti con firma digitale i quali risultano modificati ed integrati a seguito dell'esame di tutte le osservazioni presentate:

- Tavola 1 planimetrie;
- Tavola 2 Planimetria stato attuale e modificato. Sezioni e particolari
- Tavola 3 Schema impianti e verifiche standards urbanistici
- Tavola 4 Relazione tecnica, Norme tecniche di attuazione e documentazione fotografica;
- Indagine geognostica di Supporto, Caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dell'area, Relazione Tecnica Descrittiva;;
- Indagine geognostica di supporto caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dell'area integrazioni;
- Computo metrico;
- Bozza di convenzione
- Relazione illustrativa di cui alla lett. c del comma 2 dell'art. 67 della L.R.1/2005 nella quale in conformità con l'art. 38 della Disciplina del Piano Paesaggistico della Toscana adottato con D.C.R. n. 58 del 02.07.2014, viene effettuata la verifica del P.d.L. con gli obiettivi di qualità della scheda d'Ambito n. 9 Val d'Elsa e dell'Unità di paesaggio 2: Alta Val d'Elsa.
- Verifica idraulica effettuata per l'area e degli interventi di mitigazione del rischio progettati in conformità con quanto disposto dall'art. 93.2 c. 11 AT4.7 Prescrizioni specifiche di fattibilità geologica idraulica e sismica del R.U.
- Comparazione fra lo stato del paesaggio iniziale e quello post-intervento ai fini di quanto previsto dall'art. 13.5 La valutazione delle trasformazioni spaziali della Disciplina PTCP approvato.

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 procedimento di approvazione del Piano di Lottizzazione "Il Piano" Area AT4.7 si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- che il procedimento di adozione del Piano di Lottizzazione "Il Piano" Area AT4.7 si è formato in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, ovvero:
 - Piano d'indirizzo territoriale regionale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico adottato con D.C. R. n. 58 del 02.07.2014 il quale reca disposizioni e prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici.
 - 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 Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "Assetto Idrogeologico" (PAI), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n° 185 del 11.11.2004 ed approvato con il D.P.C.M. 06.05.2005;
- che il Piano di Lottizzazione "Il Piano" Area AT4.7 risulta conforme ai piani e programmi di settore sovraordinati vigenti, sopra descritti;
- che le funzioni di Garante della Comunicazione, ai sensi del Titolo II Capo III della L.R. 1/2005, sono svolte dalla Geom. Claudia Losi, con incarico affidato con Determinazione del Segretario comunale n. 333/2014.

Casole d'Elsa, 24.09.2014

Il Responsabile del Procedimento Responsabile
Servizio Urbanistica ed Edilizia privata

(Arch. Valeria Capitani)