



COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Ordinaria - Seduta in prima convocazione

Oggetto: 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. 01/05 e ss.mm.ii.

L'anno duemiladodici, addì **trenta** del mese di aprile alle ore **16.30** nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

	Presenti	Assenti
1 Pii Piero	X	
2 Barbagallo Alfio	X	
3 Pacella Mario	X	
4 Basile Assunta Carmela	X	
5 Stoppo Giorgio	X	
6 Pacchierotti Saverio	X	
7 Frati Patrizia		X

	Presenti	Assenti
8 Centini Laerte	X	
9 Signorini Enrico	X	
10 Cavicchioli Claudio	X	
11 Angioletti Alice	X	
12 Fontanelli Claudio	X	
13 Rumachella Enrico	X	
	12	1

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Nuzzi Patrizia

Il Sig. Pii Piero nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri dichiara aperta la seduta.

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

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

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

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Nuzzi Patrizia

Il Sindaco presidente introduce il presente punto all'ordine del giorno illustrando la proposta di Deliberazione.

A questo punto si susseguono una serie di interventi tra cui quello del Consigliere Angioletti, la quale da lettura della dichiarazione di voto di astensione del Gruppo Centrosinistra per Casole che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

In conclusione interviene l'Assessore Pieragnoli rivendicando la posizione ferma della Giunta Comunale in relazione al risultato ottenuto con la Regione Toscana.

La versione integrale della seduta consiliare risulta agli atti di questo Ente su apposito supporto digitale.

Tutto ciò premesso:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

- la Deliberazione consiliare n. 144 del 23 novembre 2010 recante "Variante al Piano Strutturale. Adozione 2010" (pubblicato sul B.U.R.T. n. 49 del 07.12.2010) la quale consta degli elaborati ad essa allegati;
- la Deliberazione consiliare n. 68 del 30 giugno 2011 recante "Variante al Piano strutturale - Approvazione definitiva" la quale consta degli elaborati ad essa allegati.

Ricordato che le Deliberazioni sopra citate, con i relativi allegati, sono state inviate, nel rispetto dell'art. 17, comma 6, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., alla Regione Toscana con nota prot. n. 6491 del 28.07.2011 e alla Provincia di Siena con nota prot. n. 6492 del 28.07.2011 e che l'avviso di approvazione definitiva del Piano Strutturale è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 36 del 07.09.2011 e, a partire da tale data, il citato strumento di pianificazione comunale è diventato efficace.

Preso atto che in data 08.11.2011 con protocollo n. 9181 è pervenuta la Deliberazione di Giunta Regionale n. 931 del 03.11.2011 con la quale la Regione Toscana ha adito alla Conferenza paritetica interistituzionale in relazione alla Variante al Piano Strutturale del Comune di Casole d'Elsa, approvato con D.C.C. n. 68 del 30.06.2011, 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 Variante al Piano strutturale del Comune di Casole d'Elsa*" secondo quanto indicato nella relazione istruttoria predisposta dal competente Settore regionale e allegata alla citata Deliberazione regionale.

Preso atto inoltre che nella suddetta relazione tecnica predisposta dal Settore Pianificazione del Territorio della Regione toscana sono indicati i seguenti profili di probabile incoerenza rispetto alla disciplina del PIT:

- il dimensionamento previsto per l'ampliamento dell'area industriale-artigianale posta in Loc. Il Piano e le prescrizioni di cui all'art. 19 della disciplina del PIT.
- il dimensionamento di alcune U.T.O.E. e le strategie ed azioni della III sezione delle schede di paesaggio dell'ambito n. 31 "*Area Valdelsa*" e dell'ambito n. 33b "*Area Senese:sub-ambito montagnola senese e valli del Merse*", del PIT vigente.
- i dimensionamenti residenziali previsti per l'U.T.O.E. n. VII "*La Montagnola*", l'U.T.O.E. n. VI "*La Valle dell'Elsa*" e l'U.T.O.E. n. III "*Monteguidi*";
- i dimensionamenti turistico-ricettivi previsti per l'U.T.O.E. n. I "*Berignone*", l'U.T.O.E. n. III "*Monteguidi*", l'U.T.O.E. n. IV "*Mensano*", l'U.T.O.E. n. V "*La Selva*" e l'U.T.O.E. n. VI "*La Valle dell'Elsa*".

Dato atto che:

-in data 18.01.2012 con prot. n. 429 è pervenuta dalla Regione Toscana la lettera di convocazione della Conferenza paritetica interistituzionale in merito al P.S. del Comune di Casole d'Elsa per il 15 febbraio 2012;

- in data 31.01.2012 con prot. n. 800 è pervenuta dalla Regione Toscana la lettera di rettifica della convocazione della Conferenza paritetica interistituzionale in merito al P.S. del Comune fissata per il giorno 14 febbraio 2012;

- alla stessa Conferenza hanno partecipato, in rappresentanza del Comune di Casole d'Elsa il Sindaco Dr. Piero Pii, l'Assessore all'Urbanistica Andrea Pieragnoli, il Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Valeria Capitani, il progettista della Variante Arch. Alessandra S. Blanco, il redattore della Valutazione integrata e VAS Ing. Simone Pagni, il redattore dello studio geologico Geol. Mauro Cartocci;

Dato atto che nell'ambito della Conferenza svoltasi il giorno 14 febbraio 2012 sono state esaminati i profili di possibile incoerenza indicati nell'atto di adizione ed è stato ritenuto che le previsioni residenziali relative alle U.T.O.E. n. VI "La Valle dell'Elsa" e quelle turistico ricettive relative alle U.T.O.E. n. III "Monteguidi", n. IV "Mensano", n. V "La Selva", n. VI "La Valle dell'Elsa" non fossero oggetto di rilievo in quanto in gran parte già autorizzate od attuate poiché contenute nel precedente Piano strutturale.

Relativamente alle previsioni residenziali dell'U.T.O.E. n. III "Monteguidi" ed all'U.T.O.E. n. VII "La Montagnola", le previsioni turistico ricettive dell'U.T.O.E. I "Berignone" e le previsioni relative all'area industriale denominata "Il Piano" la documentazione prodotta non consentiva la valutazione della coerenza con la disciplina del P.I.T. ed è stato richiesto l'adeguamento della documentazione al fine di valutare l'impatto delle previsioni sulle caratteristiche paesaggistiche ed è stato quindi ritenuto di aggiornare la conclusione dei lavori al giorno 28 febbraio 2012 presso il Municipio di Casole d'Elsa.

In particolare, per quanto riguarda le previsioni turistico ricettive dell'U.T.O.E. I "Berignone" la Conferenza si è riservata di valutare la proposta avanza dall'Amministrazione comunale di stralciare la previsione della nuova edificazione, con destinazione turistico ricettiva, prevedendo la possibilità di recuperare la volumetria esistente (casali e area Cucule-Podernovo così come identificati nel Piano di Miglioramento presentato negli anni scorsi dalla proprietà di Berignone) con destinazione residenziale.

Visto l'esito della seduta della Conferenza paritetica interistituzionale che si evince dal Verbale della stessa seduta della Conferenza (prot. n. A00-GRT-64538-n.30_70 del 02.03.2012), a noi pervenuto in data 08.03.2012 con protocollo n. 1930 e che è stato riportato all'Allegato 1 "Adeguamento alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii.", che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Dato atto in particolare delle conclusioni di tale Verbale che sono le seguenti:

"La Conferenza ritiene, a seguito del sopralluogo e degli approfondimenti svolti, che permangono alcuni elementi che presentano profili di incompatibilità e contrasto con il P.I.T. per superare i quali si rende necessario dare attuazione a quanto di seguito specificato:

Aree r/q/tr Monteguidi: in riferimento al dimensionamento residenziale previsto per l'intera U.T.O.E., questo dovrà essere ridotto alla quantità di sul utilizzata dal RU per l'area di trasformazione AT3 ed AT5. Si prescrive che l'edificazione si attesti lungo viale Primavera mantenendo l'allineamento con gli edifici esistenti sullo stesso lato e salvaguardando la parte ad uliveto retrostante. La restante parte della zona d'intervento, retrostante l'edificazione, dovrà essere mantenuta a verde accessibile e comunque non dovranno essere realizzate opere di sistemazione esterna tipo muretti, recinzioni ecc.

Berignone: gli interventi devono essere limitati alla riqualificazione a fini residenziali della volumetria degli edifici poderali esistenti in loc. Podernuovo; alla riqualificazione con funzioni complementari all'attività residenziale, degli edifici poderali esistenti tra Podernuovo e Cucule, escludendo dal conteggio i capannoni agricoli non riconoscibili come edifici. Il dimensionamento complessivo degli edifici da recuperare viene indicato dal comune, con riferimento al PMAA a suo tempo presentato, in circa 5000 mq di superficie massima.

Area industriale Il Piano: si prescrive di eliminare una parte della previsione lungo la strada provinciale Casole d'Elsa-Colle Val d'Elsa al fine di mantenere un varco visuale tra la parte nord e la parte sud dell'insediamento produttivo evitando così la saldatura tra le parti. Si prescrive inoltre l'eliminazione dell'area a sud del Botro degli Strulli che delimita la zona produttiva a N-W. Conseguentemente deve essere ridotta in modo corrispondente la superficie delle previsioni produttive contenute nel PS per la zona industriale de Il Piano.

La Montagnola: pur prendendo atto della riduzione di Sul in tale ambito, avvenuta con le controdeduzioni all'Osservazione regionale, la Commissione, vista la delicatezza del contesto, invita il comune a valutare la possibilità di una ricollocazione delle restanti previsioni e auspica altresì una revisione del dimensionamento dell'UTOE.

Dato atto, con piena soddisfazione di questa Amministrazione, che le conclusioni della Conferenza paritetica confermano di fatto le scelte programmatiche previste nel Piano Strutturale e che si tratta di modifiche marginali rispetto al complesso delle previsioni urbanistiche contenute nell'insieme della programmazione urbanistica del Comune di Casole d'Elsa;

Dato atto, altresì, che attraverso la procedura della Conferenza interistituzionale il Comune di Casole d'Elsa raggiunge l'obiettivo di una piena e totale condivisione della Regione Toscana sulle proprie scelte programmatiche in particolare per quanto riguarda la conferma degli assi fondamentali di sviluppo che riguardano gli insediamenti residenziali, industriali e turistico-ricettivi raggiungendo la piena coerenza con le previsioni del PIT e ottenendo di fatto una certificazione della validità delle proprie scelte strategiche;

Ritenuto quindi di condividere in pieno le conclusioni della conferenza e conseguentemente procedere all'adeguamento del vigente Piano Strutturale a quanto stabilito dalla Conferenza paritetica interistituzionale, prima dell'inizio dell'elaborazione della variante al Regolamento Urbanistico, in modo da garantire che lo strumento di pianificazione territoriale comunale costituisca, per tale strumento operativo, un quadro di riferimento pianificatorio pienamente coerente con gli altri strumenti della pianificazione territoriale sovra comunali.

Vista la proposta tecnica di adeguamento formulata dal Servizio Urbanistica del Comune, in coerenza con quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale, contenuta nell'Allegato 1 "Adeguamento alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii." che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione nella quale si prevedono le seguenti modifiche al Piano strutturale approvato con D.C.C. 68/2011:

Aree rq/tr Monteguidi:

Modifiche alla Normativa tecnica consistenti in:

- art. 45 - Sottosistema R3 "le Frazioni": inserimento *comma 2 bis* ;
- art. 98 - UTOE III "Monteguidi": modifica al *comma 2* relativamente al dimensionamento residenziale;
- allegato A - "dimensionamento residenziale": riduzione dimensionamento residenziale per le aree trasformazione AT3 e AT5

Modifiche alla TAV. P2.3 "Verifica dimensionamento residenziale" con riduzione del dimensionamento aree AT3+AT5.

Berignone

Modifiche alla Normativa tecnica consistenti in:

- art. 50 - Sottosistema L2 "I luoghi centrali della residenza": inserimento *comma 2 bis*;
- art. 95 - "Disposizioni generali": modifica *comma 17* con inserimento dimensionamento residenziale UTOE I "Berignone";
- art. 96 - UTOE I "Berignone": modifica *comma 2* al dimensionamento turistico ricettivo;
- allegato A - "dimensionamento residenziale": inserito dimensionamento residenziale;
- allegato B - "dimensionamento turistico ricettivo": riduzione posti letto totale UTOE.

Modifiche alla TAV. P2.1 "Verifica dimensionamento residenziale" inserimento dimensionamento residenziale come da verbale Conferenza Paritetica;

Modifiche alla TAV. P1 "Indirizzi operativi" (quadrante Nord-Ovest) con Inserimento dell'area Podernuovo nel Sistema dei Luoghi Centrali della Residenza (al posto del Sistema dei Luoghi Centrali dell'ospitalità) al fine di poter realizzare le funzioni complementari alla residenza come da verbale Conferenza Paritetica);

Modifiche alla TAV. D1 (scala 1.25.000)

- d.1.1 Sistemi, sottosistemi e ambiti con Inserimento dell'area Podernuovo nel Sistema dei Luoghi Centrali della Residenza (al posto del Sistema dei Luoghi Centrali dell'ospitalità);

Area Industriale Il Piano

Modifiche alla Normativa tecnica consistenti in:

- art. 56 - Sottosistema P2 "le aree produttive miste": inserimento *comma 2 bis* con riferimento al varco visuale da mantenere libero da edificazione;
- allegato D - "dimensionamento industriale/artigianale - commerciale/direzionale": riduzione dimensionamento;

Modifiche alla TAV. P2.8 "Verifica dimensionamento industriale/artigianale - commerciale/direzionale" con riduzione dimensionamento in conseguenza delle prescrizioni Conferenza Paritetica

Modifiche alla TAV. P1 “Indirizzi operativi” (quadrante Nord-Ovest) con eliminazione previsione area industriale a sud del Botro degli Strulli (non prevista dal R.U.)

Modifiche alla TAV. D1 (scala 1.25.000)

- d.1.1 Sistemi, sottosistemi e ambiti con eliminazione previsione area industriale a sud del Botro degli Strulli (non prevista dal R.U.)
- d.1.2 Statuto dei luoghi con eliminazione previsione area industriale a sud del Botro degli Strulli (non prevista dal R.U.)

La Montagnola (Pievescola)

Modifiche alla Normativa tecnica consistenti in:

- art. 102 - UTOE VII “La Montagnola”: modifica comma 2 dimensionamento residenziale;
- art.113 – Salvaguardie: inserito in salvaguardia fino all’adeguamento del R.U. A.P. 4.2 “Pievescola nord” (intervento SD4F)
- allegato A – “dimensionamento residenziale”: riduzione dimensionamento residenziale A.P. 4.2 “Pievescola nord” (come auspicato nel verbale Conferenza Paritetica)

Modifiche alla TAV. P2.7 “Verifica dimensionamento residenziale” con • riduzione dimensionamento come auspicato nel verbale Conferenza Paritetica

Modifiche alla TAV. P1 “Indirizzi operativi” (quadrante Nord-Est) con eliminazione previsione parte ovest A.P. 4.2 “Pievescola nord”

Modifiche alla TAV. D1 (scala 1.25.000)

- d.1.1 Sistemi, sottosistemi e ambiti con eliminazione previsione parte ovest A.P. 4.2 “Pievescola nord”
- d.1.3 Schemi direttori e aree problema con eliminazione previsione parte ovest A.P. 4.2 “Pievescola nord”.

Preso Atto che *l’Allegato 1*, parte integrante e sostanziale del presente atto, risulta allegato alla deliberazione nel formato cartaceo ed è reperibile in formato digitale nell’apposita sezione del sito web del comune di Casole d’Elsa dedicata al Piano Strutturale.

Accertata la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett. b).

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Dato atto che non risulta necessario il parere di regolarità contabile.

Vista la votazione resa nel seguente modo:

Presenti: 12

Favorevoli: 8

Contrari: 0

Astenuti: 4 (Cavicchioli, Rumachella, Angioletti, Fontanelli)

DELIBERA

1. di accogliere le conclusioni stabilite nel Verbale della Conferenza paritetica interistituzionale procedendo all’adeguamento del vigente Piano Strutturale prima dell’inizio dell’elaborazione della variante al Regolamento Urbanistico, in modo da garantire che lo strumento di pianificazione territoriale comunale costituisca, per tale strumento operativo, un quadro di riferimento pianificatorio pienamente coerente con gli altri strumenti della pianificazione territoriale sovra comunali;
2. di approvare conseguentemente, ai sensi dell’art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., la proposta di adeguamento formulata dal Servizio Urbanistica contenuta nell’Allegato 1 “Adeguamento alla pronuncia

della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii. costituito da:

- Copia del Verbale della Conferenza paritetica del 28 febbraio 2012;
- Relazione tecnica sintesi modifiche agli elaborati, ai sensi dell'art. 26 L.R. 1/2005, in conformità con la pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale;
- Estratto norme tecniche variate;
- Tav. d.1.1 Sistemi sottosistemi ed ambiti scala 1:25000
- Tav. d.1.2 Statuto dei luoghi scala 1:25000;
- Tav. d.1.3 Schemi direttori ed aree problema scala 1:25000
- Tavola P.1 Indirizzi operativi scala 1:10000 NW ;
- Tavola P.1 Indirizzi operativi scala 1:10000 NE.
- Tavola P.2.1 dimensionamento residenziale U.T.O.E. I;
- Tavola P.2.3 dimensionamento residenziale U.T.O.E. III;
- Tavola P.2.7 dimensionamento residenziale U.T.O.E. VII;
- Tavola P.2.8 dimensionamento INDUSTRIALE- COMMERCIALE artigianale U.T.O.E. II VI.

3. di dare mandato al Servizio Urbanistica di adeguare gli elaborati definitivi del P.S. adeguati a quanto riportato al precedente punto 2;
4. di dare mandato al Responsabile del procedimento, Arch. Valeria Capitani, per la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di adeguamento del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 68 del 30.06.2011 al verbale della Conferenza paritetica interistituzionale, ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.R. 01/05 e ss.mm.ii.;
5. di dare mandato al Responsabile del procedimento, per la pubblicazione sul sito web del Comune, dei nuovi elaborati del P.S., adeguati al verbale della Conferenza paritetica interistituzionale;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 con la seguente votazione:

Presenti: 12

Favorevoli: 8

Contrari: 0

Astenuti: 4 (Cavicchioli, Rumachella, Angioletti, Fontanelli)

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Pii Piero

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Nuzzi Patrizia

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

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

Addi

IL RESPONSABILE DELL' AREA AMMINISTRATIVA
DR. PARRI FRANCESCO

PARERI DI COMPETENZA
(art. 49 D. Lgs 18 Agosto 2000 n. 267)

Si esprime parere **FAVOREVOLE**
in ordine alla Regolarità Tecnica

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla Regolarità
Contabile ed alla Copertura Finanziaria

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FIN.

|| F.to Arch. Valeria Capitani ||

|| F.to ||

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,