



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 DEL 25/02/2026

OGGETTO : APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DEGLI ARTT. 19 E 95 DELLA L.R. 65/2014 .

L'anno duemilaventisei, addì venticinque del mese di febbraio alle ore 18:00 nella Sala delle adunanze Consiliari previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dello Statuto Comunale si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica, il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano presenti ed assenti i Consiglieri Comunali:

	PRES	ASS			
STIACCINI GIUSEPPE	X		VERDIANI SARA	X	
CELLAI LUIGI	X		GORI LUCA	X	
BALDI RACHELE	X		CAODURO ROBERTO	X	
BIAGI GIAMPAOLO	X		PITIGLIANI STEFANO	X	
SISTI CARLO	X		ORLANDI MARCO	X	
			GORI VALERIO	X	

Totale presenti: 11 Totale assenti: 0

Assiste alla seduta il Segretario comunale dott. Alessandro Corrieri, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio comunale Carlo Sisti, dichiarata aperta la seduta, modera la trattazione del punto all'OdG. È altresì presente l'Assessore Chiara Polvani.

Il Presidente concede la parola al Sindaco che ricorda in primo luogo il precedente Responsabile scomparso e mostra che il Piano Operativo è stato redatto in termini celeri. Ringrazia il precedente Segretario comunale presente in sala, dott. Gamberucci, che ha fatto da Responsabile e da RUP, e i progettisti esterni anch'essi presenti. Ringrazia l'apporto amministrativo dell'ufficio e l'istruttore tecnico presente in sala recentemente assunto. Ringrazia la Commissione urbanistica. La parola viene concessa al Responsabile dott. Antonelli che ripercorre le tappe del Piano Operativo condividendo espressamente ciò che ha detto il Sindaco. In particolare spiega che il percorso per l'approvazione è durato due anni. La parola è concessa all'Arch. Nostrato ai sensi dell'articolo 23 comma 2 del Regolamento che ringrazia e precisa che tale strumento avrà una durata di cinque anni rinnovabile per ulteriori cinque anni e sottolinea che ciò riflette anche l'identità del territorio. Il Presidente, esaurita la trattazione, apre alle dichiarazioni di voto. Interviene il Capogruppo Pitigliani che dichiara

l'astensione del Gruppo. Interviene la Capogruppo Baldi che dichiara il voto favorevole del Gruppo e ringrazia la Commissione urbanistica e tutti coloro che hanno partecipato al Piano Operativo in continuità con il precedente mandato.

Preso atto dell'assenza di ulteriori interventi il Presidente dichiara aperta la votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazioni del Consiglio Comunale di Castellina in Chianti n. 55 in data 13/12/2023 e del Consiglio Comunale di Radda in Chianti n. 40 in data 15.12.2023, ai sensi degli artt. 19 e 23 L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii. si è proceduto all'approvazione definitiva del Piano Strutturale Intercomunale fra i Comuni di Castellina in Chianti e di Radda in Chianti il quale è divenuto efficace in data 09/02/2024 a seguito della decorrenza del termine di 30 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.T. Regione Toscana – parte seconda, n. 2 in data 10/01/2024;
- il Comune di Castellina in Chianti è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27/03/2009 e sue successive varianti approvate rispettivamente con Del.C.C. n. 57 del 30/12/2013, Del.C.C. n. 31 del 25/05/2018 e Del.C.C. n. 17 del 15/04/2022;

CONSIDERATO che:

- la Giunta Comunale, già con il Documento Unico di Programmazione (DUP anni 2023/2025) approvato con D.C.C. n. 49 del 13/09/2022, e la successiva nota di aggiornamento di cui alla deliberazione del C.C. n. 26 in data 03/08/2023, aveva inserito tra gli obiettivi strategici e operativi prefissati dall'Ente la formazione della nuova disciplina urbanistica operativa (Piano Operativo);
- con deliberazione della G.C. n. 116 in data 20/12/2023 coerentemente con le linee programmatiche di mandato e con gli obiettivi strategici e operativi prefissati dall'Ente in materia di urbanistica ed edilizia, è stato dato avvio al procedimento di formazione del nuovo POC ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che:

- il POC è sottoposto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010;
- il POC disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale Intercomunale al PIT-PPR e al PTC (della Provincia di Siena), motivando le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio;
- ai sensi dell'articolo 95 della L.R. 65/2014, il POC si compone di una parte concernente la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato, e una parte concernente la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale ha proceduto ad adottare il POC con la seguente delibera, qui richiamata integralmente:

- **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 23/04/2024 “NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI. ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 19 L.R. 65/2014”;**

RILEVATO che ai sensi dall’art.19 comma 2, Art. 20 e art. 53 della L.R. 65/2014, ai fini della presentazione delle osservazioni, il Piano Operativo adottato è stato depositato presso il Comune per 60 gg. e ed è rimasto accessibile sul sito istituzionale del Comune di Castellina in Chianti;

DATO ATTO che:

- con la succitata Deliberazione di Consiglio Comunale è stata adottata la relativa VAS secondo quanto disposto dall’art.8 comma 6 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii, costituita dal “Rapporto Ambientale” e dalla relativa “Sintesi non tecnica”;
- che con nota prot. n. 3489 del 15/05/2024 sono stati trasmessi gli atti e gli elaborati relativi all’adozione del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non Tecnica per la VAS, rispettivamente ai sensi dell’art.19 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell’art.25 comma 3 della L.R. 10/2010 ai soggetti interessati all’espressione delle relative eventuali osservazioni;
- ai sensi dall’art.19 comma 2, art. 20 e art. 53 della L.R. 65/2014, ai fini della presentazione delle osservazioni, il Piano Operativo adottato è stato depositato presso il Comune per 60 gg. Dalla propria pubblicazione sul B.U.R.T. avvenuta in data 15/05/2024 ed è rimasto accessibile sul sito istituzionale del Comune di Castellina in Chianti;

DATO ATTO che relativamente alle previsioni di vincolo preordinato all’esproprio è stata data notizia, ai sensi di legge (art. 11 del D.P.R. 327/2001), agli intestatari catastali dei relativi beni per il tramite di singola comunicazione mediante raccomandata A/R o PEC;

CONSIDERATO che entro il periodo della pubblicazione del Piano Operativo sono pervenute al Comune di Castellina in Chianti, n° 103 osservazioni, delle quali:

- 93 osservazioni da parte dei privati;
- 6 contributi tecnici da parte di enti (Regione Toscana, Provincia di Siena, Autorità di Bacino, Arpat);
- 3 osservazioni all’avviso di vincolo preordinato all’esproprio (Parcheggio pubblico in loc. Piazza, Parcheggio pubblico in Via IV Novembre presso loc. “Malafrasca”, nuova Viabilità pubblica “Strada del Cantinone”);
- 1 contributo tecnico d’ufficio.

DATO ATTO che il Consiglio Comunale ha proceduto ad approvare le controdeduzioni alle osservazioni al POC con la seguente delibera, qui richiamata integralmente:

- **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 12/07/2025 “NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI ADOTTATO AI SENSI DELL’ART. 19 E 95 DELLA L.R. N. 65/2014:**

APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE”;

RILEVATO che, contestualmente, in ragione della osservazione presentata al prot. n. 4718 del 28.06.2024 (denominata “Osservazione POC – 6”) ed in esito agli approfondimenti condotti in riferimento al contributo tecnico d’Ufficio (n. 31, prot. 5161 del 12/07/2024) ed alla stessa osservazione, l’Amministrazione Comunale ha rilevato la necessità, anche alla luce delle modifiche operande alla relativa disciplina, di procedere con successivi atti alla riadozione delle previsioni inerenti le aree in pregresso ricomprese nella zona ex P.E.E.P. di Salivolpi;

RICHIAMATO il deposito delle indagini geologiche effettuato preliminarmente all’adozione del Piano Operativo, presso la competente Regione Toscana, ufficio del Genio Civile, Direzione Difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore, ai sensi dell’art. 7 del D.P.G.R. 30/01/2020, n. 5/R, avvenuto in data 12/04/2024 con prot. 2656, acquisito dalla Regione Toscana con n° deposito 3829 del 16/04/2024 la quale ha provveduto a trasmettere in data 22/04/2024, con nota acquisita al protocollo comunale n. 2861, “l’avvio del procedimento a seguito dell’avvenuto controllo, con il quale la Regione Toscana stessa ha riscontrato la completezza formale del deposito delle indagini geologiche riferite allo strumento urbanistico denominato “– Piano Operativo Comunale”;

CONSIDERATO che:

- con nota prot. 3366 del 10/05/2024 la Regione Toscana, Direzione Difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore ha richiesto documentazione integrativa alle indagini geologiche depositate con n° deposito 3829 del 16/04/2024;
- in risposta alla sopradetta richiesta, con nota prot. 4151 del 11/06/2025 è stata trasmessa la documentazione integrativa alle indagini geologiche in ottemperanza alle integrazioni richieste dalla Regione Toscana - Direzione Difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore;
- con nota prot. 4396 del 20/06/2025 la Regione Toscana, Direzione Difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore ha espresso l’esito positivo del controllo in merito all’esame della documentazione integrativa presentata;

RICHIAMATA la nota pervenuta in data 25/09/2025 prot. 6993 dalla Regione Toscana, Direzione Difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore, in merito all’esito positivo del controllo della documentazione integrativa per “Riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo”;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale con la deliberazione di seguito richiamato ha proceduto alla riadozione puntuale di carattere parziale degli elaborati e NTA inerenti le aree in pregresso ricomprese nella zona ex P.E.E.P. di Salivolpi:

- **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 25/09/2025 “RIADOZIONE PUNTUALE DI CARATTERE PARZIALE” DEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DEL.C.C. N. 19 DEL 23/04/2024 E CONTRODEDOTTO CON DEL.C.C. N. 34 DEL 12/07/2025, AI SENSI DELL’ART. 19 DELLA LR. 65/2014”,**

limitatamente ai seguenti elaborati:

- DIS01.a.Disciplina dei suoli – territorio rurale – Elaborato per la riadozione

- puntuale di carattere parziale
- DIS02.Disciplina dei suoli – territorio urbanizzato – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
 - DIS04_r – Disciplina delle aree di trasformazione – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
 - DIS05_r – Norme tecniche di attuazione – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
 - REL01_r – Relazione generale – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
 - VAS.01 – Rapporto ambientale – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
 - VAS.02 – Sintesi non tecnica – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
 - ALLEGATO A – Relazione del Responsabile del Procedimento
 - ALLEGATO B – Relazione del Garante dell’informazione e della partecipazione

DATO ATTO, altresì, che a seguito della riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo, limitatamente agli elaborati sopra descritti, si è provveduto:

- alla trasmissione dell’atto e suoi allegati alla Regione Toscana, alla Soprintendenza di Siena, alla Provincia di Siena e agli ulteriori Enti competenti;
- alla pubblicazione sul BURT dell’avviso di avvenuta riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo limitatamente agli ambiti espressamente sopra descritti, avvenuta sul BURT Parte II, n. 41 del 08/10/2025;
- al deposito presso l’Amministrazione Comunale – Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio, del presente atto e della relativa documentazione in supporto digitale ai sensi del codice dell’amministrazione digitale D.Lgs. 82/2005 e resi disponibili mediante link istituzionale dedicato, per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso di adozione sul BURT, ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;

VISTI il “Rapporto Ambientale” e la relativa “Sintesi non Tecnica”, redatti ai sensi dell’articolo 24 della L.R. 10/2010, relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. aggiornati in seguito alle mutate previsioni pianificatorie, di carattere parziale;

DATO ATTO che con nota prot. 7309 del 08/10/2025 si è provveduto, ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell’art. 25 della L.R. 10/2010, alla trasmissione ai soggetti competenti alla presentazione di osservazioni o contributi tecnici per la “RIADOZIONE PUNTUALE DI CARATTERE PARZIALE” DEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DEL.C.C. N. 19 DEL 23/04/2024 E CONTRODEDOTTO CON DEL.C.C. N. 34 DEL 12/07/2025;

RILEVATO che entro il periodo della pubblicazione della “Riadozione puntuale di carattere parziale” del Piano Operativo sono pervenute al Comune di Castellina in Chianti, n. 6 osservazioni, delle quali:

- 4 contributi tecnici da parte di Enti (Regione Toscana, Acquedotto del Fiora SpA, A.I.T.);
- 1 osservazione da parte di privato;

- 1 contributo tecnico d'ufficio, mirato a portare precisazioni e modifiche a livello normativo.

DATO ATTO della seduta della Conferenza Paesaggistica ai sensi ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, relativa alla conformazione del Piano Operativo (nella parte non oggetto di riadozione), tenutasi in data 13/11/2025, in modalità di videoconferenza, di cui al Verbale n. 1 del 13/11/2025, relativa alle parti del Piano operativo non oggetto di riadozione i cui esiti hanno decretato richiesta di integrazioni e modifiche;

CONSIDERATO che a seguito alla richiesta di cui al Verbale n. 1 del 13/11/2025 della Conferenza paesaggistica, la relativa documentazione integrativa e modificata è stata trasmessa agli Enti intervenuti nel procedimento con nota prot. 8878 del 04/12/2025;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale ha proceduto all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate in merito alla "riadozione puntuale di carattere parziale" al POC, con la seguente delibera, qui richiamata integralmente:

- **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 27/12/2025 "RIADOZIONE PUNTUALE DI CARATTERE PARZIALE" DEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DEL.C.C. N. 19 DEL 23/04/2024 E CONTRODEDOTTO CON DEL.C.C. N. 34 DEL 12/07/2025, AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR. 65/2014": APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE;**

CONSIDERATO che:

- con nota prot. 8878 del 04/12/2025, sopra richiamata, è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta durante la Conferenza paesaggistica sopradetta (inerenti le parti del Piano operativo non oggetto di riadozione), alla Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del Territorio - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Arezzo, Siena e Grosseto;
- è stata richiesta, secondo quanto stabilito all'art. 31 della L.R. 65/2014, all'art. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, la convocazione della Conferenza Paesaggistica in data 30/12/2025 prot. 9417 inviando la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 27/12/2025, inerente l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate in merito alla "riadozione puntuale di carattere parziale" al POC, alla Regione Toscana e agli Organi Ministeriali competenti al fine della conformazione ai contenuti del PIT/PPR;
- la Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità -Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con nota acquisita al prot. 196 del 12/01/2026 ha convocato la seconda seduta della conferenza paesaggistica per il giorno 22/01/2026;
- secondo le indicazioni stabilite in sede di prima seduta della Conferenza paesaggistica del 13/11/2025 (relativamente alle parti del Piano operativo non oggetto di riadozione), con nota prot. 537 del 21/01/2026 è stata trasmessa la

documentazione a modifica ed integrazione concernente la documentazione delle aree tutelate per legge (ex art. 142, c.1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.) per l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO che in data 30/01/2026 prot. 789 è pervenuto il Verbale n. 2 del 22/01/2026 della seduta della Conferenza paesaggistica ai sensi ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, relativa alla conformazione del Piano Operativo inerente la "Riadozione puntuale di carattere parziale", tenutasi in data 22/01/2026, in modalità di videoconferenza, specificando che la Regione procederà a convocare la Conferenza paesaggistica conclusiva a seguito della ricezione dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico comprensivo di tutti gli elaborati, integrati e modificati a seguito delle valutazioni e determinazioni espresse nella Conferenza;

VISTI i verbali delle sedute di Conferenza paesaggistica soprarichiamati ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

RICORDATO che il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinato dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza", e che i soggetti coinvolti nel medesimo processo sono individuati come seguenti:

- Proponente: Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio (Ufficio di Piano del Comune di Castellina in Chianti);
- Autorità Procedente: Consiglio Comunale del Comune di Castellina in Chianti;
- Autorità Competente: Nucleo VAS Intercomunale tra i Comuni di Radda in Chianti, Gaiole in Chianti, Castellina in Chianti e Castelnuovo Berardenga.

CONSIDERATO che, in ordine alla legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza":

- è stato acquisito il "Parere motivato" ai sensi dell'Art. 26 della stessa L.R. n. 10/2010 in merito al processo di VAS del Piano Operativo, nella riunione del 20/12/2024 espletata in modalità di videoconferenza alla quale hanno partecipato i membri del Nucleo intercomunale di Valutazione VAS (composto dai Comuni di Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Radda in Chianti e Gaiole in Chianti), che è posto all'attenzione del Consiglio Comunale nella presente sede di approvazione definitiva del Piano Operativo;
- è stato acquisito il "Parere motivato" ai sensi dell'Art. 26 della stessa L.R. n. 10/2010 in merito al processo di VAS del Piano Operativo, nella riunione del 18/12/2025 espletata in modalità di videoconferenza alla quale hanno partecipato i membri del Nucleo intercomunale di Valutazione VAS (composto dai Comuni di Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Radda in Chianti e Gaiole in Chianti), che è stato posto all'attenzione del Consiglio Comunale nella sede di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni della "Riadozione puntuale di carattere parziale" del Piano Operativo;

RITENUTO di dover sottoporre all'approvazione finale del Consiglio Comunale gli elaborati costituenti il Piano Operativo, tanto con riferimento alla parte generale, non interessata da riadozione puntuale quanto in riferimento alle aree dell'ex PEEP Salivolpi, oggetto di riadozione puntuale di carattere parziale, così come risultanti dalle seguenti deliberazioni consiliari:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 23/04/2024 “NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI. ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 19 L.R. 65/2014”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 12/07/2025 “NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI ADOTTATO AI SENSI DELL’ART. 19 E 95 DELLA L.R. N. 65/2014: APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 25/09/2025 “RIADOZIONE PUNTUALE DI CARATTERE PARZIALE” DEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DEL.C.C. N. 19 DEL 23/04/2024 E CONTRODEDOTTO CON DEL.C.C. N. 34 DEL 12/07/2025, AI SENSI DELL’ART. 19 DELLA LR. 65/2014”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 27/12/2025 “RIADOZIONE PUNTUALE DI CARATTERE PARZIALE” DEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DEL.C.C. N. 19 DEL 23/04/2024 E CONTRODEDOTTO CON DEL.C.C. N. 34 DEL 12/07/2025, AI SENSI DELL’ART. 19 DELLA LR. 65/2014”: APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE;

ed infine integrati e/o modificati a seguito delle sedute della Conferenza paesaggistica, **che di seguito si elencano e che costituiscono parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:**

sigla	Titolo	scala
ASPETTI URBANISTICI		
QC01.1	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede dettagliate (001-100)	A4
QC01.2	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede dettagliate (101-199)	A4
QC01.3	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede dettagliate (200-300)	A4
QC01.4	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede dettagliate (301-450)	A4
QC01.5	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede dettagliate (451-536)	A4
QC01.6	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede sintetiche (001-300)	A4
QC01.7	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede sintetiche (301-527)	A4
QC02.a	Il patrimonio edilizio esistente e le aree di tutela paesaggistica	10k
QC02.b	Il patrimonio edilizio esistente e le aree di tutela paesaggistica	10k
QC03.a	Beni culturali, aree di pertinenza e Beni Storico architettonici del PTCP	10k
QC03.b	Beni culturali, aree di pertinenza e Beni Storico architettonici del PTCP	10k
QC04.a	Beni paesaggistici e Riserva Regionale	10k
QC04.b	Beni paesaggistici e Riserva Regionale	10k
QC05.a	Altri vincoli (idrogeologico,cimiteriale, depuratori, ecc)	10k
QC05.b	Altri vincoli (idrogeologico,cimiteriale, depuratori, ecc)	10k
VAS03.a	Vincolo acque di uso pubblico	10k
VAS03.b	Vincolo acque di uso pubblico	10k
QC06.a	Carta del Potenziale Archeologico	10k
QC06.b	Carta del Potenziale Archeologico	10k

QC07	Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano	A4
DIS01.a	Disciplina dei suoli - territorio rurale	10k
DIS01.b	Disciplina dei suoli - territorio rurale	10k
DIS02	Disciplina dei suoli - territorio urbanizzato	2k
DIS03.a	Carta del Rischio Archeologico	10k
DIS03.b	Carta del Rischio Archeologico	10k
DIS04	Disciplina delle aree di trasformazione	A4
DIS04.1	Allegato alla Disciplina delle aree di trasformazione - Schede di fattibilità geologica e sismica delle aree di trasformazione	A4
DIS04.2	Allegato alla Disciplina delle aree di trasformazione - Schede di fattibilità idraulica delle aree di trasformazione	A4
DIS04.3	Allegato alla Disciplina delle aree di trasformazione - La Valutazione ambientale strategica (VAS) delle aree di trasformazione	A4
DIS05	Norme tecniche di attuazione	A4
REL01	Relazione Generale	A4
REL02	Relazione Archeologica	A4
REL03	Relazione di adeguamento al Piano Regionale Cave	A4
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA		
VAS01	Rapporto Ambientale	A4
VAS02	Sintesi non tecnica	A4
ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI e SISMICI		
G.00	Relazione geologica	A4
G.01.a	Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici	10k
G.01.b	Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici	10k
G.02	Carta della pericolosità sismica	2K
G.03	Carta della vulnerabilità sismica	2K
G.04	Carta dell'esposizione sismica	2K
G.05	Carta delle aree a rischio sismico	2K
G.06	Carta Geomorfologica - Capoluogo comunale	2k
G.07	Carta della Pericolosità Geologica – Capoluogo comunale	2k
G.08	Carta delle indagini – Capoluogo comunale e Aree AT6 e TR1	2k
G.09	Carta Geologico Tecnica – Capoluogo comunale e Aree AT6 e TR1	2k
G.10	Carta delle Sezioni Geologico-Tecniche – B-B', C-C', D-D', I-I', L-L'	2k
G.11	Carta delle Frequenze Fondamentali – Aree AT6 e TR1	2k
G.12	Carta delle MOPS – Capoluogo comunale e Aree AT6 e TR1	2k
G.13	Carta della Microzonazione Sismica - Capoluogo comunale e Aree AT6 e TR1	2k
G.14	Carta della Pericolosità Sismica locale – Capoluogo comunale e Aree AT6 e TR1	2k
AI.01.a	Carta delle Aree e degli elementi esposti a fenomeni alluvionali	10k
AI.01.b	Carta delle Aree e degli elementi esposti a fenomeni alluvionali	10k
AI.02	Relazione Idraulica	A4
ULTERIORI ELABORATI		
	Relazione del garante della partecipazione e dell'informazione	A4
	Relazione di conformazione paesaggistica	A4
	Atlante di ricognizione del Vincolo Aree Boscate (ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004)	A3
	Sovrapposizione del Vincolo Aree Boscate (ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004) Tav. Nord	10k

ACQUISITA:

- La Relazione del Responsabile del Procedimento in merito all'attività svolta, redatta ai sensi dell'art. 18 L.R. n° 65/2014 che si allega alla presente deliberazione quale parte sostanziale ed integrante (**Allegato A**);
- La Relazione del Garante dell'Informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38, comma 2, della L.R. 65/2014 che si allega alla presente deliberazione quale parte sostanziale ed integrante (**Allegato B**);

ACQUISITA, altresì, la Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010 in materia di VAS (**Allegato C**) aggiornata anche relativamente alle previsioni inerenti le aree oggetto di riadozione puntuale di carattere parziale;

DATO ATTO che Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 65/2014 è il Geom. Francesco Antonelli, Responsabile E.Q. del Servizio Sviluppo ed Assetto del Territorio;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii.;
- la Legge 17 agosto 1942 n.1150;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii., in particolare la parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 10 novembre 2014, n. 65, "Norme per il governo del territorio" ed i relativi regolamenti di attuazione;
- la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10, "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- la L.R. 19 marzo 2015, n. 30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla L.R. 24/1994 , alla L.R. 65/1997 , alla L.R. 24/2000 ed alla L.R. 10/2010";
- la L.R. 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 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni)";

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;
- il P.T.C. della Provincia di Siena approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 33 del 13/07/2020;
- il D.P.G.R. 30 gennaio 2020, n. 5/R, “Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche;
- il D.P.G.R. 5 luglio 2017. n. 32/R “Regolamento di attuazione dell’art 62 e del Titolo V della L.R. 65/2014. Modifiche al d.p.g.r. 2/R/2007 (Regolamento di attuazione dell’art. 37, comma 3, della L.R. 1/2005 Norme per il governo del territorio - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)”;
- la L.R. 41/2010, recante “Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d’acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla L.R. 80/2015 e alla L.R. 65/2014”;
- il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) 2021-2027 approvato con delibera del Comitato Istituzionale Autorità di Bacino del Fiume Arno del 01/12/2022;
- il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico adottato in via definitiva dalla Conferenza Istituzionale Permanente con delibera n. 39 del 28 marzo 2024;
- il Piano Cave, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 47 del 21/07/2020, e le Linee Guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al Piano Regionale Cave, di cui all’art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano Regionale Cave approvato con DCRT n. 47/2020, approvate con Delibera GRT n. 225 del 15/03/2021;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;

Con voti n. 8 favorevoli, 3 astenuti, n. 11 presenti, n. 8 votanti ai sensi dell’articolo 45 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale

DELIBERA

- 1) di **PRENDERE ATTO** di tutto quanto richiamato in premessa, nonché della proposta di approvazione finale del Piano Operativo formulata dal Responsabile del Procedimento (**Allegato A**) e del Rapporto del Garante dell’Informazione e della partecipazione (**Allegato B**), entrambe allegate al presente atto quali parti integranti e sostanziali, inerenti il Piano Operativo sia nelle parti oggetto di riadozione puntuale che nelle ulteriori parti non riadottate;
- 2) di **PRENDERE ATTO**, in relazione al procedimento di conformazione al PIT/PPR degli esiti e delle conclusioni della Conferenza paesaggistica svoltasi nelle sedute del 13/11/2025 e 22/01/2026, per come riportato nei verbali delle stesse, che si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale;

3) di **PRENDERE ATTO**, in relazione al procedimento di VAS, del Parere Motivato espresso ai sensi dell'art.26 della LRT n.10/2010 rispettivamente in data 20/12/2024 e 18/12/2025, e della Dichiarazione di Sintesi, redatta a conclusione del procedimento stesso, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 27 della LRT 10/2010 costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

4) di **APPROVARE contestualmente, tanto in riferimento alle parti interessate dal procedimento di riadozione puntuale quanto in riferimento alle ulteriori parti non oggetto di riadozione, il Piano Operativo** costituito dagli elaborati di seguito indicati, così come risultanti dalle seguenti deliberazioni consiliari:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 23/04/2024 “NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI. ADOZIONE AI SENSI DELL’ART. 19 L.R. 65/2014”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 12/07/2025 “NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI ADOTTATO AI SENSI DELL’ART. 19 E 95 DELLA L.R. N. 65/2014: APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 25/09/2025 “RIADOZIONE PUNTUALE DI CARATTERE PARZIALE” DEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DEL.C.C. N. 19 DEL 23/04/2024 E CONTRODEDOTTO CON DEL.C.C. N. 34 DEL 12/07/2025, AI SENSI DELL’ART. 19 DELLA LR. 65/2014”,
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 27/12/2025 “RIADOZIONE PUNTUALE DI CARATTERE PARZIALE” DEL PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON DEL.C.C. N. 19 DEL 23/04/2024 E CONTRODEDOTTO CON DEL.C.C. N. 34 DEL 12/07/2025, AI SENSI DELL’ART. 19 DELLA LR. 65/2014”: APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE;

ed infine integrati e/o modificati a seguito delle sedute della Conferenza paesaggistica, che di seguito si elencano e che costituiscono parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, come di seguito indicati:

sigla	titolo	scala
ASPETTI URBANISTICI		
QC01.1	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede dettagliate (001-100)	A4
QC01.2	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede dettagliate (101-199)	A4
QC01.3	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede dettagliate (200-300)	A4
QC01.4	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede dettagliate (301-450)	A4
QC01.5	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede dettagliate (451-536)	A4
QC01.6	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede sintetiche (001-300)	A4
QC01.7	La schedatura del patrimonio edilizio esistente 2017/2018: schede sintetiche (301-527)	A4
QC02.a	Il patrimonio edilizio esistente e le aree di tutela paesaggistica	10k
QC02.b	Il patrimonio edilizio esistente e le aree di tutela paesaggistica	10k
QC03.a	Beni culturali, aree di pertinenza e Beni Storico architettonici del PTCP	10k
QC03.b	Beni culturali, aree di pertinenza e Beni Storico architettonici del PTCP	10k
QC04.a	Beni paesaggistici e Riserva Regionale	10k

QC04.b	Beni paesaggistici e Riserva Regionale	10k
QC05.a	Altri vincoli (idrogeologico,cimiteriale, depuratori, ecc)	10k
QC05.b	Altri vincoli (idrogeologico,cimiteriale, depuratori, ecc)	10k
VAS03.a	Vincolo acque di uso pubblico	10k
VAS03.b	Vincolo acque di uso pubblico	10k
QC06.a	Carta del Potenziale Archeologico	10k
QC06.b	Carta del Potenziale Archeologico	10k
QC07	Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano	A4
DIS01.a	Disciplina dei suoli - territorio rurale	10k
DIS01.b	Disciplina dei suoli - territorio rurale	10k
DIS02	Disciplina dei suoli - territorio urbanizzato	2k
DIS03.a	Carta del Rischio Archeologico	10k
DIS03.b	Carta del Rischio Archeologico	10k
DIS04	Disciplina delle aree di trasformazione	A4
DIS04.1	Allegato alla Disciplina delle aree di trasformazione - Schede di fattibilità geologica e sismica delle aree di trasformazione	A4
DIS04.2	Allegato alla Disciplina delle aree di trasformazione - Schede di fattibilità idraulica delle aree di trasformazione	A4
DIS04.3	Allegato alla Disciplina delle aree di trasformazione - La Valutazione ambientale strategica (VAS) delle aree di trasformazione	A4
DIS05	Norme tecniche di attuazione	A4
REL01	Relazione Generale	A4
REL02	Relazione Archeologica	A4
REL03	Relazione di adeguamento al Piano Regionale Cave	A4
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA		
VAS01	Rapporto Ambientale	A4
VAS02	Sintesi non tecnica	A4
ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI e SISMICI		
G.00	Relazione geologica	A4
G.01.a	Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici	10k
G.01.b	Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici	10k
G.02	Carta della pericolosità sismica	2K
G.03	Carta della vulnerabilità sismica	2K
G.04	Carta dell'esposizione sismica	2K
G.05	Carta delle aree a rischio sismico	2K
G.06	Carta Geomorfologica - Capoluogo comunale	2k
G.07	Carta della Pericolosità Geologica – Capoluogo comunale	2k
G.08	Carta delle indagini – Capoluogo comunale e Aree AT6 e TR1	2k
G.09	Carta Geologico Tecnica – Capoluogo comunale e Aree AT6 e TR1	2k
G.10	Carta delle Sezioni Geologico-Tecniche – B-B', C-C', D-D', I-I', L-L'	2k
G.11	Carta delle Frequenze Fondamentali – Aree AT6 e TR1	2k
G.12	Carta delle MOPS – Capoluogo comunale e Aree AT6 e TR1	2k
G.13	Carta della Microzonazione Sismica - Capoluogo comunale e Aree AT6 e TR1	2k
G.14	Carta della Pericolosità Sismica locale – Capoluogo comunale e Aree AT6 e TR1	2k
AI.01.a	Carta delle Aree e degli elementi esposti a fenomeni alluvionali	10k

AI.01.b	Carta delle Aree e degli elementi esposti a fenomeni alluvionali	10k
AI.02	Relazione Idraulica	A4
	ULTERIORI ELABORATI	
	Relazione del garante della partecipazione e dell'informazione	A4
	Relazione di conformazione paesaggistica	A4
	Atlante di ricognizione del Vincolo Aree Boscate (ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004)	A3
	Sovrapposizione del Vincolo Aree Boscate (ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004) Tav. Nord	10k
	Sovrapposizione del Vincolo Aree Boscate (ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004) Tav. Sud	10k

- 5) **DATO ATTO** che i documenti sopra elencati si allegano tutti al presente atto quale parte integrante, anche se ad esso non materialmente allegati, bensì depositati agli atti dell'Ufficio in supporto digitale, ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.Lgs. 82/2005 e disponibili al seguente link:
<https://www.comune.castellina.si.it/it/page/nuovo-piano-operativo-comunale>
- 6) di **DARE ATTO** che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione i seguenti allegati:
- a) **Allegato A:** Relazione Responsabile del Procedimento (in merito all'attività svolta);
 - b) **Allegato B:** Relazione del Garante per l'informazione e partecipazione;
 - c) **Allegato C:** Dichiarazione di sintesi (ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.).
- 7) di **DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio di trasmettere tutta la documentazione allegata alla Regione Toscana e agli Organi Ministeriali competenti ai fini della conclusione del procedimento di cui all'art. 21 del PIT/PPR, nonché dell'art. 31 della L.R. 65/2014;
- 8) di **DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio di tutti gli ulteriori successivi adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia urbanistica;
- 9) di **DARE ATTO** infine, che ai sensi dell'art.19 c.7 della LR 65/2014, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, acquistano efficacia decorsi 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., che interverrà solo in esito alla conclusione del procedimento paesaggistico di cui al precedente punto 7;
- 10) di **DISPORRE** che il Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio provveda alla pubblicazione sul sito web del Comune della presente deliberazione e degli atti allegati;
- 11) di **DISPORRE** altresì che il Garante dell'informazione e della partecipazione provveda ad informare la cittadinanza mediante avviso pubblico;

- 12) di **DARE ATTO** che tutti gli elaborati tecnici del presente provvedimento precedentemente elencati sono stati sottoscritti con firma digitale e depositati in supporto digitale ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.Lgs 82/2005;
- 13) di **DARE ATTO** che si provvederà a garantire la massima pubblicità mediante la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Amministrazione al seguente link: <https://comune.castellina.si.it/it/page/116602>;
- 14) di **DARE ATTO** che la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. e che la stessa, comprensiva dei relativi allegati, sarà resa accessibile tramite il sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e Governo del Territorio".

Dal che si è redatto il presente verbale.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Carlo Sisti

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alessandro Corrieri

(atto sottoscritto digitalmente)