



COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI  
PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 74 DEL 27/12/2025

OGGETTO : **“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 L.R. 65/2014.: APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE .**

L’anno duemilaventicinque, addì ventisette del mese di dicembre alle ore 09:30 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	
CELLAI LUIGI	x	
BALDI RACHELE	x	
BIAGI GIAMPAOLO	x	
SISTI CARLO	x	

VERDIANI SARA	x	
GORI LUCA	x	
CAODURO ROBERTO	x	
PITIGLIANI STEFANO	x	
ORLANDI MARCO	x	
GORI VALERIO	x	

Totale presenti: 11 Totale assenti: 0

È altresì presente l’Assessore Chiara Polvani. Partecipa alla seduta il Segretario comunale, dott. Alessandro Corrieri, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Verificato il numero legale degli intervenuti, il Presidente del Consiglio, Carlo Sisti, concede la parola alla Consigliera Rachele Baldi, la quale introduce la materia oggetto di discussione, iscritta come ultimo punto all’ordine del giorno della seduta consiliare. La Consigliera Rachele Baldi illustra i diversi contributi tecnici sottoposti all’esame del Consiglio e propone infine al Presidente di concedere la parola al Responsabile del Servizio competente, geom. Francesco Antonelli, presente in sala. Il Presidente del Consiglio, ai sensi dell’articolo 23, comma 2, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale, concede la parola al geom. Francesco Antonelli, il quale procede all’illustrazione di ciascun contributo e delle relative controdeduzioni formulate dall’ufficio, avvalendosi anche di documentazione cartacea, che invita a distribuire ai Consiglieri. Il Sindaco Giuseppe Stiaccini, richiesto e ottenuto di intervenire in sede di dichiarazione di voto, in qualità di Assessore all’Urbanistica, ringrazia l’ufficio e la Commissione per la tempistica adottata, che consentirà a breve l’approvazione del Piano Operativo. Sottolinea inoltre come quanto sottoposto all’attenzione del Consiglio rispecchi la visione pragmatica che l’Amministrazione ha inteso perseguire in termini di indirizzo politico-amministrativo. Il Presidente del Consiglio, preso atto dell’assenza di ulteriori interventi, invita il Consiglio a procedere alla deliberazione.

## IL CONSIGLIO

### 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 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, 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”;

### 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 corredata 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;

**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 operate 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;**

**DATO ATTO** che con nota prot. n. 6193 del 27/08/2025 è stata richiesta la convocazione della Conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014, alla Regione Toscana e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo in relazione alle ulteriori parti dello strumento non oggetto di riadozione che, pertanto, proseguiranno il loro iter di approvazione;

**CONSIDERATA** la necessità di procedere ad una riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo per le previsioni inerenti la ex zona P.E.E.P. della loc. Salivolpi, limitatamente agli elaborati della Disciplina dei suoli (territorio rurale e territorio urbanizzato), delle Norme tecniche di attuazione, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, quali modificati o integrati a seguito delle osservazioni accolte, dei contributi degli enti competenti e delle valutazioni degli Enti di settore, e integrando con i due elaborati specifici denominati "DIS04\_r Disciplina delle aree di trasformazione" le relative schede di fattibilità geologica e sismica, delle schede di fattibilità geologica e sismica, delle schede di

fattibilità idraulica e della Valutazione Ambientale Strategica, e “REL01\_r Relazione Generale”;

**TENUTO CONTO** che la riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo del Comune di Castellina in Chianti si configura:

- come un atto coerente con il quadro strategico già delineato dell'atto di avvio del procedimento approvato con DGC ADDE, contribuendo al consolidamento e riqualificazione della qualità insediativa, inclusione sociale, sostenibilità ambientale e paesaggistica, al fine di garantire al capoluogo una crescita organica ed equilibrata, ciò rispondendo agli obiettivi ed indirizzi già delineati in sede di avvio.

**RILEVATO** altresì che tale riadozione si riferisce alle previsioni relative agli ambiti denominati:

- AT8 PUC – Castellina, Via di Salivolpi
- AT9 PUC – Castellina, Via Etrusca
- AT10 PUC – Castellina, Via Etrusca.

**CONSIDERATO** che:

- il procedimento di riadozione puntuale di carattere parziale del Piano operativo comunale 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;
- in seguito alle mutate previsioni pianificatorie, di carattere parziale, sono stati aggiornati gli elaborati relativi al processo di VAS (Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non Tecnica), ai sensi della L.R. 10/2010, apportando le opportune modifiche rispetto agli esiti del Parere Motivato, verbale n. 10 del 20/12/2024;

**PRESO ATTO** del “*Rapporto sullo stato di attuazione dell'informazione e della partecipazione*”, redatto ai sensi della L.R. 65/2014, contenente specifica indicazione delle iniziative svolte per assicurare l'informazione e la partecipazione alla definizione del POC da parte dei cittadini e di tutti i soggetti interessati, nonché dei risultati raggiunti in relazione ai livelli prestazionali indicati nel regolamento 4/R del 14.02.2017, coerentemente con il programma contenuto nell'atto di avvio del procedimento;

**DATO ATTO** in particolare, come meglio descritto nel sopracitato Rapporto, che il processo partecipativo ha visto, in specifica relazione al presente procedimento di riadozione, un incontro tematico in presenza, svoltosi presso la sala riunioni “sala Brunelleschi”, Via delle Volte n.26, nel giorno 10 settembre 2025, rivolto ad associazioni, professionisti e cittadini, per l'approfondimento e il confronto sui temi centrali e strategici della riadozione puntuale di carattere parziale al Piano operativo;

**CONSIDERATO** che si è necessario procedere alla riadozione puntuale di carattere parziale (limitatamente alle previsioni sopraindicate) del Piano Operativo, adottato e controdedotto, 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

**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”;

**ATTESO** che:

- ai sensi dell’articolo 13 D.P.G.R. 30/01/2020, n. 5/R (vigente Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65) l’adozione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, e delle relative varianti, possono essere adottati da parte del soggetto istituzionale competente, solo a seguito della comunicazione della data e del numero di deposito, rilasciato dalla struttura regionale competente, e pertanto previ adempimenti di cui all’art. 7 e succ. del D.P.G.R. 30/01/2020, n. 5/R stesso;
- pertanto, in relazione a quanto indicato al punto precedente, ai fini della proposta di riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo Comunale, con nota prot. 6773 del 16/09/2025, sono state depositate, ad integrazione del deposito n. 3829/2024, le indagini geologiche 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; tale numero di deposito è necessario per poter procedere all’adozione in Consiglio Comunale”, ai sensi dell’art. 7 co. 2 del citato D.P.G.R. 5/R;
- l’approvazione definitiva delle modifiche apportate con la riadozione puntuale di carattere parziale del Piano operativo potrà avvenire solo dopo l’acquisizione del parere favorevole in esito al controllo delle indagini sopra dette;

**RICHIAMATA** la nota pervenuta in data 25/09/2025 prot. 6993 dalla Regione Toscana, ufficio del Genio Civile, 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”;

**PRECISATO** che il Piano Operativo risulta costituito oltre che dagli elaborati sopraelencati, dagli ulteriori elaborati allegati alla seguente deliberazione:

Delibera 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”, di approvazione delle controdeduzioni alle

osservazioni pervenute al P.O.C., quali risultanti in esito alla definizione del procedimento di conferenza paesaggistica (in corso) e successiva approvazione definitiva;

**PRESO ATTO** che, ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 della Disciplina del PIT/PPR in ordine alla procedura di conformazione e adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al PIT/PPR, in particolare secondo quanto stabilito nell'Accordo ai sensi dell'art.31 c.1 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della disciplina del PIT/PPR tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica, il presente procedimento urbanistico è assoggettato alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;

**CONSIDERATO CHE**, in ragione di quanto sopra esposto, che si è provveduto mediante la **deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 25/09/2025** a determinarsi in merito **esclusivamente alla riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo** per le modifiche puntuali di carattere parziale allo strumento urbanistico adottato e controdedotto, costituita dai seguenti elaborati:

- 1) DIS01.a.Disciplina dei suoli – territorio rurale – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
- 2) DIS02.Disciplina dei suoli – territorio urbanizzato – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
- 3) DIS04\_r – Disciplina delle aree di trasformazione – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
- 4) DIS05\_r – Norme tecniche di attuazione – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
- 5) REL01\_r – Relazione generale – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
- 6) VAS.01 – Rapporto ambientale – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
- 7) VAS.02 – Sintesi non tecnica – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale
- 8) ALLEGATO A – Relazione del Responsabile del Procedimento
- 9) 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;

**CONSIDERATO** che ai sensi dell’art.19 della L.R. 65/2014, gli elaborati per la Riadozione puntuale di carattere parziale del Piano operativo sono stati depositati presso il Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio in formato digitale, oltre che resi disponibili sul sito internet del Comune, per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. (Parte II, n. 41 del 08/10/2025), ed entro tale termine, chiunque ha potuto prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenute opportune;

**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.

E di seguito riportate:

Osservazione	Data presentazione	N° protocollo	Mittente
1	17/11/2025	8374	Acquedotto del Fiora SpA (Contributo tecnico)
2	25/11/2025	8643	Autorità Idrica Toscana (Contributo tecnico)
3	02/12/2025	8833	Regione Toscana: - Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VInCA) (Contributo tecnico)
4	05/12/2025	8922	Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio (Contributo tecnico d’ufficio)
5	09/12/2025	8927	Regione Toscana: - Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VInCA (vedi già prot. 8833)

			del 02/12/2025). - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale - Settore Forestazione, Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici. (Contributo tecnico)
6	09/12/2025	8930	Osservazione da privato

**CONSIDERATO** che l’Ufficio di Piano, congiuntamente agli estensori-progettisti del Piano Operativo e al Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio hanno esaminato, istruito e controdedotto le osservazioni pervenute e hanno elaborato una sintesi all’attenzione del Consiglio Comunale, ai fini dell’approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni stesse;

**CONSIDERATO, altresì, che:**

- l'accordo sottoscritto in data 17/05/2018 tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana disciplina il procedimento di adeguamento e conformazione degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica al PIT-PPR e, a tal fine, regola il funzionamento della Conferenza paesaggistica;
- ai fini della verifica di conformità al PIT/PPR a cui è assoggettato il nuovo Piano Operativo adottato (art.4 comma 2), l'accordo sopra richiamato stabilisce all'art. 6 comma 5 che:

- in via ordinaria, la Conferenza paesaggistica viene convocata dopoché l'Amministrazione precedente ha completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione dello strumento da parte del proprio Consiglio. A tal fine l'Amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, oltreché ai soggetti di cui all'art. 8 della L.R. n. 65/2014, nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'art.20 della legge, anche al Segretariato Regionale del MIBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.

- è quindi necessario procedere in via autonoma e preventiva rispetto all'approvazione definitiva del PO ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014, all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni, al fine di ottemperare all'obbligo di trasmissione alla Regione della relativa deliberazione consiliare, con il riferimento puntuale a ciascuna osservazione e la motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, affinché la stessa convochi la Conferenza paesaggistica di cui all'art. 31 della L.R.65/2014, quale fase intermedia prevista dall'accordo sopra richiamato, costituita dalla procedura di conformazione del PO alla disciplina del PIT - PPR;

**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;

**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, con riferimento alla riadozione parziale di carattere puntuale del Piano Operativo, in relazione 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 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 posto all’attenzione del Consiglio Comunale nella presente sede di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni della Riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo;

**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**);

**DATO ATTO** che la revisione della riadozione puntuale di carattere parziale del P.O., a seguito dei contributi pervenuti dagli Enti, delle osservazioni presentate e a seguito delle controdeduzioni, ha comportato la modifica di alcuni elaborati che saranno oggetto di approvazione, come di seguito riportati:

- 1) Proposta di controdeduzioni – *Riadozione puntuale di carattere parziale al Piano Operativo* (**Allegato C**);
- 2) DIS04.3 Allegato alla Disciplina delle aree di trasformazione – la Valutazione ambientale strategica (VAS) delle aree di trasformazione STATO SOVRAPPOSTO – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale (**Allegato D**);
- 3) DIS04\_r – Disciplina delle aree di trasformazione STATO SOVRAPPOSTO – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale (**Allegato E**);

**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** gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;

**RITENUTO** di procedere alla votazione delle controdeduzioni alle osservazioni valutandole singolarmente e ritenuto, inoltre, di segnalare ai consiglieri che in caso di eventuale presenza di un conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 78, comma 2 del D.Lgs n° 267/2000, gli stessi consiglieri debbano astenersi dalla votazione e allontanarsi momentaneamente dalla seduta fino al termine della votazione interessata;

**RAVVISATA** l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al fine di superare le misure di salvaguardia previste dall'art. 103 della L.R. 65/2014 e garantire una tempestiva ed efficace attuazione della disciplina urbanistica del Piano Operativo Comunale;

Con votazione in forma palese n. 11 presenti, n. 11 votanti, n. 11 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti

## **DELIBERA**

- 1) di **RICHIAMARE e APPROVARE** la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) di **PRENDERE ATTO** del parere motivato espresso dall'autorità competente in data 18.12.2025, verbale n. 7/2025, nonché della nota pervenuta in data 25/09/2025 prot. 6993 dalla Regione Toscana, ufficio del Genio Civile, 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”;
- 3) di **PRENDERE ATTO e APPROVARE** la proposta di controdeduzioni alle osservazioni formulata dal Responsabile del Procedimento per le motivazioni tutte dalla stessa espresse (Proposta di controdeduzioni- Riadozione puntuale di carattere parziale al Piano Operativo, **Allegato C**), per il tramite di puntuale votazione delle stesse come da **Allegato F** - esito delle votazioni riadozione puntuale di carattere parziale del PO;
- 4) 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**: Proposta di controdeduzioni – Riadozione puntuale di carattere parziale al

Piano Operativo;

- d) **Allegato D:** DIS04.3 Allegato alla Disciplina delle aree di trasformazione – la Valutazione ambientale strategica (VAS) delle aree di trasformazione STATO SOVRAPPOSTO – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale;
  - e) **Allegato E:** DIS04\_r – Disciplina delle aree di trasformazione STATO SOVRAPPOSTO – Elaborato per la riadozione puntuale di carattere parziale;
  - f) **Allegato F:** esito delle votazioni riadozione puntuale di carattere parziale del PO.
- 5) di **DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio di procedere con gli adeguamenti degli elaborati della Riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo conseguenti all'esito dell'approvazione del punto 3 del presente dispositivo, ai fini del proseguo dell'azione della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT-PPR, nonché dell'art. 31 della L.R. 65/2014;
- 6) di **DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio di trasmettere gli elaborati del Piano Operativo già oggetto di riadozione puntuale di carattere parziale adeguati all'esito delle controdeduzioni unitamente alla presente deliberazione alla Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, al Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Toscana e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, per il proseguo delle attività della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della disciplina del PIT- PPR, nonché dell'art. 31 della L.R. 65/2014;
- 7) di **DARE ATTO** che l'efficacia delle parti del Piano Operativo già oggetto di riadozione puntuale di carattere parziale è subordinata:
  - all'esito della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 del PIT-PPR con le procedure di cui all'Accordo sottoscritto in data 17/05/2018 tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo MiBACT e la Regione Toscana;
  - all'approvazione del Piano stesso in Consiglio Comunale a seguito della conclusione del procedimento;
  - alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione;
- 8) 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;
- 9) di **DISPORRE** altresì che il Garante dell'informazione e della partecipazione provveda ad informare la cittadinanza mediante avviso pubblico;
- 10) 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;
- 11) di **DARE ATTO** che si provvederà a garantire la massima pubblicità atta a favorire la partecipazione mediante la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Amministrazione al seguente link: <https://comune.castellina.si.it/it/page/116602>;
- 12) 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”;

Inoltre, il Consiglio comunale,

Con successiva e separata votazione in forma palese n. 11 presenti, n. 11 votanti, n. 11 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti

## DELIBERA

13) di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, al fine di superare le misure di salvaguardia previste dall'art. 103 della L.R. 65/2014 e garantire una tempestiva ed efficace attuazione della disciplina urbanistica del Piano Operativo Comunale.

Dal che si è redatto il presente verbale. Il Presidente, preso atto dell'assenza di ulteriori punti all'OdG dichiara chiusa la seduta alle ore 11:22.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Carlo Sisti

*(atto sottoscritto digitalmente)*

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Alessandro Corrieri

*(atto sottoscritto digitalmente)*