



## Comune di Castellina in Chianti

---

### PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI



Gent.le  
Garante Regionale  
Avv. Francesca De Santis

OGGETTO: Relazione sullo stato di attuazione dell'informazione e della partecipazione ex art. 4, comma 9 del D.P.G.R. 4R/2017 – Nuovo Piano Operativo del Comune di Castellina in Chianti e relativa VAS – Relazione informativa del garante dell'informazione e della partecipazione. Anno 2025.

La sottoscritta, dott.ssa Serena Burrelli, in qualità di garante dell'informazione e della partecipazione, nominata con D.G.C. n. 96 del 03/11/2023, relativamente al procedimento di approvazione dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica indicato in oggetto, trasmette la presente relazione concernente le attività svolte finora dal Comune di Castellina in Chianti, nell'ambito del suddetto procedimento, per il conseguimento delle finalità di cui alla L.R. 10 novembre 2014, n. 65 in materia di informazione e di partecipazione dei soggetti interessati al governo del territorio.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 20/12/2023 l'Amministrazione comunale ha approvato il documento di "Avvio del Procedimento" ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e l'avvio della fase preliminare VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 per la formazione del nuovo Piano Operativo.

Il percorso di formazione degli strumenti urbanistici citati, disciplinato dalla legge regionale, è stato affiancato da un percorso parallelo di informazione, comunicazione e partecipazione in attuazione del "Piano della Comunicazione", approvato, congiuntamente all'atto di nomina del Garante, con deliberazione della G.C. n. 96 del 03/11/2023, e riferito all'attività partecipativa svolta sia nella fase preliminare che nella fase fra dall'avvio del procedimento del piano fino all'adozione dello stesso.

### **AZIONI INTRAPRESE:**

#### **Incontri partecipativi**

Successivamente all'incontro pubblico di lancio, dedicato a illustrare il percorso di partecipazione del Piano Operativo del Comune di Castellina in Chianti, tenutosi in data 6 novembre 2023, presso la



## Comune di Castellina in Chianti

---

Casa dei Progetti a Castellina in Chianti, il percorso di partecipazione per la redazione del nuovo Piano Operativo, si è articolato in ulteriori tre incontri:

- . 22 gennaio 2024 ore 18:00 presso la Sala espositiva – Ufficio Turistico, via Ferruccio 24 - “Incontro con la popolazione per proseguire il percorso di partecipazione del Piano Operativo del comune di Castellina in Chianti”;
- . 12 febbraio 2024 ore 18:00 presso la Sala espositiva – Ufficio Turistico, via Ferruccio 24 - “Incontro con la popolazione per proseguire il percorso di partecipazione del Piano Operativo del comune di Castellina in Chianti”;
- . 26 febbraio 2024 ore 18:00 presso la Sala espositiva – Ufficio Turistico, via Ferruccio 24 - “Incontro conclusivo del percorso di partecipazione del Piano Operativo del comune di Castellina in Chianti”.

### **ULTERIORI AZIONI INTRAPRESE**

In attuazione del Piano di Partecipazione adottato con deliberazione della G.C. n. 96 del 03/11/2023, a quanto sopra esposto si aggiunge che:

- precedentemente all’adozione dell’atto di avvio del procedimento, all’indomani del primo incontro di presentazione del percorso di partecipazione, e fino al 15 dicembre, è stato pubblicato un avviso sul sito istituzionale dell’Ente, inviato anche agli ordini professionali, alle associazioni di categoria e alle organizzazioni sindacali territoriali, finalizzato ad acquisire contributi da parte dei soggetti esterni del territorio – Contributi pervenuti: n° 26;
- ogni iniziativa è stata pubblicizzata tramite avvisi sulla homepage del sito istituzionale dell’Ente, affissione di locandine nelle bacheche comunali, distribuzione nei locali pubblici, comunicazione attraverso i media e i social network, nello specifico attraverso la pagina facebook del Comune di Castellina in Chianti;
- sono state allestite sul sito istituzionale dell’Ente, all’interno della pagina del Servizio Infrastrutture, Sviluppo e Assetto del Territorio, le specifiche sezioni dedicate rispettivamente al nuovo Piano Operativo Comunale e al Garante dell’informazione e della partecipazione per procedere alla pubblicazione degli elaborati del Piano. All’interno delle stesse sono pubblicati tutti gli atti e i comunicati relativi al Piano Operativo.

### **ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE SUCCESSIVE ALL'ADOZIONE**

Il Piano Operativo del Comune di Castellina in Chianti è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 23 aprile 2024, con la medesima delibera sono stati adottati gli atti di Valutazione ambientale strategica (VAS), il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica.

A seguito dell'adozione è stata disposta la trasmissione del Piano Operativo Comunale e di tutti gli allegati di cui si compone, ai soggetti individuati dall'art. 20 comma 4 della L.R. n. 65/2014 e dall'art. 25 della L.R. n. 10/2010.



## Comune di Castellina in Chianti

---

L'avviso di adozione del Piano operativo è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 20 del 15/05/2024, da tale data ha iniziato a decorrere il termine di 60 giorni, previsto dalla legge, per la presentazione delle osservazioni per il procedimento urbanistico e di 45 giorni per il procedimento di VAS. Dell'avvenuta adozione è stata data ampia pubblicità e diffusione con varie modalità, tra cui:

- . comunicato sul sito internet istituzionale dell'Ente e sul canale social istituzionale;
- . comunicazioni dirette, comunicati stampa e tramite i social media (Facebook).

I relativi atti ed elaborati sono stati pubblicati per la consultazione sul sito istituzionale del Comune di Castellina in Chianti al seguente link:

<https://comune.castellina.si.it/it/page/116602>

Sono inoltre stati pubblicati i moduli per la presentazione delle osservazioni ed indicate le modalità di presentazione delle stesse: consegna a mano all'ufficio protocollo dell'Ente, raccomandata A/R o pec.

Considerate le criticità emerse e segnalate in fase di prima lettura del Piano da parte di cittadini e tecnici, l'Amministrazione ha ravvisato la necessità di un incontro di approfondimento sul Piano Operativo adottato. L'incontro, aperto a tutti, si è svolto in data 25 giugno 2024 alle ore 17.30 presso la Casa dei Progetti, via delle Mura n° 30, a Castellina in Chianti e ha visto la partecipazione del Responsabile del Procedimento, del Garante dell'informazione e della partecipazione, dell'Ufficio Infrastrutture e Sviluppo del Territorio e dei professionisti esterni incaricati della redazione del Piano Operativo.

### **OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Conseguentemente all'adozione del Poc si è aperta la fase di presentazione delle osservazioni e dei contributi al procedimento urbanistico e agli altri procedimenti correlati.

Entro il termine ultimo del 13 luglio 2024 per l'inoltro delle osservazioni tramite pec e tramite raccomandata A/R e del 15 luglio per le consegne a mano al protocollo dell'Ente, sono pervenute n. 91 osservazioni al POC.

Sono pervenuti inoltre n. 5 contributi ai sensi dell'art. 19 delle L.R. 65/2014 e n. 1 contributo ai sensi dell'art.25 della L.R. n. 10/2010 da parte degli Enti competenti.

Ulteriori n. 3 osservazioni di soggetti privati sono pervenute oltre i termini, ma sono state, comunque, ritenute valutabili, nell'ottica della valorizzazione della partecipazione che ha animato il procedimento sin dal principio.

Sono inoltre pervenute, nel termine di 30 giorni previsti, n. 3 osservazioni nell'ambito del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

### **ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI**

Tutte le osservazioni sono state numerate con numero progressivo da 1 a 103 seguendo l'ordine di trasmissione da parte del Protocollo generale al Servizio Infrastrutture, Sviluppo ed Assetto del Territorio.



## Comune di Castellina in Chianti

---

Per le previsioni del POC relative ad opere ed attrezzature pubbliche che hanno comportato, ai sensi degli artt. 9 e 11 del D.P.R. 327/2001 e dell'art 95 comma 3 lett g) della L.R. n. 65/2014, l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree non già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici, la fase di valutazione delle osservazioni, e relative controdeduzioni, si è svolta parallelamente al procedimento urbanistico.

Il Servizio Infrastrutture, Sviluppo ed Assetto del Territorio ha predisposto una "Proposta di controdeduzione alle osservazioni al Piano Operativo", contenente la sintesi delle procedure, degli argomenti e dei criteri che hanno guidato la redazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Considerato il cambio di Amministrazione e il conseguente rinnovo dei componenti del Consiglio Comunale si è deciso di procedere, preliminarmente alla votazione in Consiglio Comunale, ad un'analisi delle osservazioni con la Commissione Consiliare Assetto del Territorio in modo da poter analizzare le controdeduzioni in maniera più approfondita.

I lavori con la Commissione sono stati organizzati in n° 4 incontri.

Le controdeduzioni alle osservazioni presentate al Piano operativo adottato sono state votate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 12/07/2025.

Gli esiti delle votazioni delle controdeduzioni, del recepimento dei vari contributi tecnici e delle richieste espresse nell'ambito della Conferenza di conformazione al PIT/PPR, hanno reso necessaria la modifica di alcuni elaborati del Piano adottato e hanno comportato la necessità di procedere alla riadozione puntuale di carattere parziale del Piano. In conseguenza della controdeduzione alla osservazione protocollo numero 4718/2024 del 28/06/2024, l'Amministrazione comunale ha rilevato la necessità di procedere, con successivi atti, alla riadozione puntuale di carattere parziale delle previsioni inerenti l'ex zona P.E.E.P. della località Salivolpi, limitatamente agli elaborati della "Disciplina dei suoli", delle "Norme tecniche di attuazione" del "Rapporto Ambientale e della "Sintesi non tecnica", quali modificati o integrati a seguito della osservazione accolta.

In coerenza al progetto di partecipazione condotto, ai fini della riadozione di alcune schede di trasformazione, è stato programmato un ulteriore percorso di condivisione pubblica.

### **RIADOZIONE PUNTUALE DI CARATTERE PARZIALE DEL P.O.C. ADOTTATO.**

#### **AZIONI INTRAPRESE: Incontro partecipativo**

Si è svolto un incontro in presenza presso la sala Brunelleschi, via delle Volte n. 26, alle ore 18.00 del 10/09/2025, avente ad oggetto "Incontro pubblico con la cittadinanza per illustrare la riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo del comune di Castellina in Chianti".

L'incontro, nella settimana precedente, è stato pubblicizzato tramite avviso sul sito istituzionale dell'Ente, comunicati stampa, distribuzione e affissione di locandine nei locali pubblici e nelle bacheche comunali e tramite facebook. E' stata inoltre inviata una mail di invito a partecipare a tutti gli stakeholders (a titolo esemplificativo: ordini professionali, mailing list dei partecipanti agli precedenti incontri, etc).

Il verbale dell'incontro è reperibile al seguente link:

<https://www.comune.castellina.si.it/it/page/nuovo-piano-operativo-comunale>



## Comune di Castellina in Chianti

---

Si è deciso inoltre di procedere, preliminarmente alla votazione in Consiglio Comunale, ad un'analisi della riadozione puntuale del Piano operativo con la Commissione Consiliare Assetto del Territorio così da poter analizzare la documentazione in maniera più approfondita.

La seduta della Commissione si è tenuta il 23 settembre 2025 alle ore 17.00 presso la sede comunale.

### **ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE SUCCESSIVE ALLA RIADOZIONE PUNTUALE DI CARATTERE PARZIALE DEL P.O.C. ADOTTATO**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 25/09/2025 avente ad oggetto “Riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo adottato con Deliberazione 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” si è proceduto alla riadozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo per le previsioni inerenti l'ex zona P.E.E.P. della località Salivolpi, limitatamente agli elaborati della “Disciplina dei suoli”, delle “Norme tecniche di attuazione” del “Rapporto Ambientale e della “Sintesi non tecnica”, quali modificati o integrati a seguito delle osservazioni accolte.

A seguito della sopra citata “riadozione puntuale di carattere parziale” è stata disposta la trasmissione della deliberazione del C.C. n. 41 del 25/09/2025 e di tutti gli allegati di cui si compone ai soggetti individuati dall'art. 20, comma 4 della L.R.T. n. 65/2014 e dall'art. 25 della L.R.T. n. 10/2010. L'avviso di “riadozione puntuale di carattere parziale” è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 41 del 08/10/2025, da tale data ha iniziato a decorrere il termine di 60 giorni previsto dalla legge per la presentazione delle osservazioni per il procedimento urbanistico e di 45 giorni per il procedimento di VAS. Dell'avvenuta “riadozione puntuale di carattere parziale” è stata data diffusione con varie modalità:

- comunicato sul sito internet istituzionale dell'Ente;
- comunicazioni dirette;
- comunicati tramite i social media (Facebook).

I relativi atti ed elaborati sono stati pubblicati per la consultazione sul sito istituzionale dell'Ente al seguente link:

<https://comune.castellina.si.it/it/page/116602>

### **CONTRIBUTI e OSSERVAZIONI PERVENUTI.**

Conseguentemente alla “riadozione puntuale di carattere parziale” si è aperta la fase di presentazione delle osservazioni e dei contributi al procedimento urbanistico e agli altri procedimenti correlati.

Entro il termine ultimo del 9 dicembre 2025 per l'inoltro delle osservazioni tramite pec, raccomandata A/R o consegna brevi manu al Protocollo dell'Ente, è pervenuta n° 1 osservazione al POC adottato.



## Comune di Castellina in Chianti

---

Sono inoltre pervenuti n° 5 contributi ai sensi dell'art. 19 L.R.T. n. 65/2014 e dell'art. 25 della L.R.T. n. 10/2010 da parte degli Enti competenti.

Il Servizio Sviluppo e Assetto del Territorio ha predisposto una “Proposta di controdeduzioni ai contributi e all'osservazione pervenuti in seguito alla “riadozione puntuale di carattere parziale” al Piano Operativo adottato.

L'esito della votazione delle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale, del recepimento dei vari contributi tecnici, renderanno necessaria la modifica di alcuni elaborati del Piano adottato.

Le controdeduzioni alle osservazioni presentate alla “Riadozione puntuale di carattere parziale” del Piano operativo adottato con delibera del C.C. n. 19 del 23/04/2024 e controdedotto con deliberazione del C.C. n. 34 del 12/07/2025 sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 27/12/2025.

Dell'esito delle votazioni, in coerenza con il Piano della Comunicazione adottato con deliberazione della G.C. n. 96 del 03.11.2023, è stata data massima diffusione con varie modalità, tra cui:

- . comunicato sul sito internet istituzionale dell'Ente e sul canale social istituzionale;
- . comunicazioni dirette.

I relativi atti ed elaborati sono stati pubblicati per la consultazione sul sito istituzionale del Comune di Castellina in Chianti al seguente link:

<https://comune.castellina.si.it/it/page/116602>

### **CONCLUSIONI**

La partecipazione alla elaborazione e alla formazione delle scelte di governo del territorio, oltre che essere un diritto dei cittadini e un obbligo per l'amministrazione stabilito per legge, rappresenta un forte strumento di democrazia. Le attività di informazione e partecipazione intraprese nella fase del procedimento di cui trattasi, consistenti in:

- comunicazioni dirette;
- campagna di stampa;
- pubblicazione sul sito web del Comune;
- momento di incontro;

sono state una reale occasione di confronto e raccolta di contributi.

Per tutto quanto detto e precisato,

### **Il Garante dell'informazione e della partecipazione**

ritiene che le iniziative di comunicazione intraprese dall'Amministrazione Comunale tra la “riadozione puntuale di carattere parziale” del Piano Operativo adottato e l'approvazione delle controdeduzioni e delle osservazioni pervenute avvenuta con deliberazione del Consiglio



## Comune di Castellina in Chianti

---

Comunale n. 74 del 27/12/2025, siano da considerarsi appropriate ed efficaci, soddisfacendo i seguenti obiettivi:

- . trasparenza delle scelte assunte dall'Amministrazione Comunale;
- . massima partecipazione dei cittadini;
- . messa a disposizione di informazioni necessarie per una partecipazione costruttiva ed efficace.

In conclusione, allo stato attuale sono stati sicuramente garantiti i livelli prestazionali minimi previsti dall'art. 16 del **“Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4, della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione.”** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 14 febbraio 2017, n. 4/R nonché i livelli partecipativi minimi di cui all'art. 3 delle Linee guida approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017.

Castellina in Chianti, lì 30 dicembre 2025

***Il Garante dell'informazione e della partecipazione***  
***Dr.ssa Serena Burresi***  
***(firmato digitalmente)***

*“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n.235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”*