



**Aggiornamento quadro conoscitivo del Piano Strutturale
ai sensi dell'art. 21 L.R. n. 65 del 10/11/2014**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che:

- Il Comune di Colle di Val D'Elsa è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 07/03/2024 divenuto efficace a seguito della pubblicazione al B.U.R.T. in data 26.07.2024;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 23/04/2024 è stato Adottato il nuovo Piano Operativo del Comune di Colle di Val D'Elsa;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 24/02/2025 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni ed ai contributi pervenuti ai sensi della LR 65/2014, al nuovo Piano Operativo;

Dall'approvazione del Piano Strutturale, è emersa la presenza di alcuni errori materiali negli elaborati di seguito indicati:

- "Norme Tecniche di Attuazione" dimensionamento UTOE 9 "Quartaia" e dimensionamento intero territorio comunale
- "Tavola ST10a" Beni Paesaggistici e Culturali

La L.R. 65/2014 e i relativi regolamenti di attuazione impostano la formulazione del quadro previsionale degli strumenti urbanistici sulla fondamentale distinzione tra territorio urbanizzato e territorio rurale; le quantità sono articolate oltre che secondo le categorie funzionali anche per tipologia di intervento cioè distinguendo la nuova edificazione dal riuso.

1. Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Nel caso di Colle di Val d'Elsa il quadro previsionale quinquennale del Piano Operativo, in coerenza con il quadro previsionale del Piano Strutturale, comprende Piani Attuativi e Interventi Convenzionati con interventi di nuova edificazione o di riuso all'interno del territorio urbanizzato e, in quota assolutamente marginale, interventi di ampliamento di attività turistico-ricettive già presenti sul territorio, all'esterno del territorio urbanizzato.

Considerato che:

- Le quantità indicate nel dimensionamento del Piano Strutturale comprendono quelle dei Piani Attuativi vigenti e degli interventi diretti convenzionati in corso di attuazione, indicati con la sigla "PV" nel Nuovo Piano Operativo in corso di approvazione;



Città del Cristallo



- In sede di osservazioni al Piano Operativo adottato, è emerso che la previsione (ATPA Quartaia, Piano attuativo convenzionato il data 24/06/2025) risulta ancora in corso di validità, in quanto la convenzione sottoscritta ha una durata ventennale, con quantità residue di mq. 4.572 di Se invece di 325 mq. con riportato nel Piano Operativo Adottato (ritenendo valido soltanto l'ultimo lotto del comparto A).
- L'errore di valutazione è presente anche nel dimensionamento approvato con il Piano Strutturale approvato nel 2024;

Preso Atto della Deliberazione Consiliare n. 16 del 24/02/2025, di approvazione delle Controdeduzioni alle osservazioni presentate in fase di Adozione del nuovo Piano Operativo, con la quale è stata accolta l'osservazione presentata sull'area di Quartaia, riclassificando l'intera area come progetto in corso di attuazione (PV09.01).

Alla luce di quanto sopra si ritiene pertanto di dover procedere, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014, ad effettuare la correzione dell'art. 69 delle NTA del Piano Strutturale "dimensioni massime sostenibili per UTOE", andando a modificare le quantità previste dal comma 4 "UTOE 9 Quartaia" e, conseguentemente, aggiornando quelle previste dal comma 5 "dimensionamento per l'intero del territorio comunale"

2. Elaborati grafici "Tavola ST10a" Beni Paesaggistici e Culturali

Ai sensi dell'art. 5 della "Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT-PPR, la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 lettere a), b), c), d), g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'allegato 7B" e che pertanto le disposizioni, i criteri e le definizioni, che definiscono quelle categorie di Beni paesaggistici, quindi anche il bosco, prevalgono sulla rappresentazione cartografica; a tal proposito, durante la Conformazione del Piano Strutturale è stato validato il Quadro conoscitivo di maggior dettaglio per le Aree di cui alle lettere lett. b) e g) dell'art. 142 del D.Lgs.42/04 co.1, comprese le esclusioni ai sensi dell'art. 142 c. 2 del D. Lgs. 42/2004, rappresentato nelle tavole del Piano Strutturale ST10a/b "Beni paesaggistici e beni culturali";

Successivamente all'approvazione definitiva del Piano Strutturale, questa Amministrazione, nell'ambito della richiesta di rilascio di un Permesso di Costruire, è stata chiamata alla verifica della sussistenza del Vincolo ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 su un'area posta in Via Pastrengo identificata al Catasto Terreni del Comune di Colle di Val d'Elsa al Foglio 65 P.lle 931, 936, 929, 1096 e 1099 ricadente, sia dalla Cartografia del PIT/PPR che del Piano Strutturale comunale ("Tavola ST10a"), in zona vincolata ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. g). del Codice.

Dalla documentazione presentata, ed in particolare della relazione agronomica retta da tecnico abilitato e dallo stato dei luoghi accertato con sopralluogo congiunto tra il personale



Città del Cristallo



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio 4- Gestione del Territorio

di questo ufficio e quello del Corpo Forestale, l'area non risulta avere le caratteristiche tali da essere individuata come boscata.

Con nota del 13/01/2025 prot. 756, la Regione Toscana "*Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio*" comunicava che, anche per lei, l'area in questione non risultava boscata, tuttavia comunicava inoltre la necessità di validare congiuntamente ai sensi dell'art. 5, co. 4 dell'Allegato 8 l'assenza di bosco, mediante Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

A seguito di quanto sopra, durante la prima seduta del 15/05/2025 della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della LR 65/2014 ai fini della verifica di adeguamento e conformazione al PIT/PPR del nuovo Piano Operativo del Comune di Colle di Val d'Elsa, veniva valutata la perimetrazione del Vincolo ex Lege, dell'area posta in Via Pastrengo sopra descritta; in tale sede è stato ritenuto che la documentazione illustrativa già fornita dal Comune fosse stata sufficiente ad illustrare le motivazioni e veniva richiesta la fornitura del tematismo georeferenziato del vincolo con la modifica proposta; come richiesto in fase di Conferenza, in data 23/05/2025 prot. n. 10571, veniva inoltrato il tematismo SHP.

Il verbale conclusivo della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della LR 65/2014 ai fini della verifica di adeguamento e conformazione al PIT/PPR del nuovo Piano Operativo del Comune di Colle di Val d'Elsa (Verbale n. 3 del 10/06/2025) riportava esito positivo contestuale anche per la validazione della perimetrazione del Vincolo aree boscate lett. g) dell'art. 142 co. 1 del Codice.

Con nota del 19/06/2025 prot. 12459 è stata comunicata la convocazione per il giorno 07/07/2025 della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, per la Validazione del Vincolo Paesaggistico relativo alle Aree tutelate per Legge art. 142 co.1 lett. g);

In data 20/06/2025 prot. n. 12483, questo ufficio ha provveduto a trasmettere a R.T. la tavola "Tavola ST10a" modificata del Piano Strutturale relativa al vincolo aree boscate, come richiesto in fase di conferenza.

VISTO il verbale per la Validazione del Vincolo Paesaggistico redatto dalla Conferenza Paesaggistica riunitasi in data 07/07/2025, pervenuto a questa Amministrazione in data 08/07/2025 prot. n. 13711, si ritiene pertanto di procedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014;

Richiamato l'art. 21 della Legge Regionale n. 65/2014, che prevede una singola deliberazione del Consiglio comunale di presa d'atto delle rettifiche proposte e la successiva trasmissione di tutti gli allegati alla Regione Toscana, con successiva pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., ai sensi comma 2, del medesimo articolo di legge.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912246- fax +39 0577 912283
www.comune.collevaldelsa.it
urbanistica@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

Servizio 4- Gestione del Territorio

Parallelamente si procederà con la pubblicazione dell'atto, completo di tutti gli allegati, sul sito web istituzionale, nell'apposita sezione di Amministrazione Trasparente ai sensi del Dlgs n. 33/2013.

Allegati

- **Estratto NTA giallo/rosso:** nome file **estratto_norme_PS_modificate_gr**
- **NTA modificate:** nome file **PS_Colle_norme_agg_art21_contestuale PO**
- **TAV. ST10a:** nome file **PS_Colle_ST10a_Beni_paesaggistici_culturali_10k_agg2025**

IL Responsabile del Procedimento
Geom. Francesco Manganelli
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.

21-D.Lgs 82/2005 e smi)

Firmato digitalmente da
Manganelli Francesco

Firmato il 24/07/2025 10:22

Seriale Certificato: 2742435

Valido dal 18/09/2023 al 18/09/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912246- fax +39 0577 912283
www.comune.collevaldelsa.it
iurbanistica@comune.collevaldelsa.it