

# PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Servizio - SERVIZIO 4 - GESTIONE DEL TERRITORIO  
Anno: 2025  
Numero: 1545

## OGGETTO

PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA - AGGIORNAMENTO QUADRO  
CONOSCITIVO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### 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;

#### Premesso altresì che:

- 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.

**RICHIAMATO** l'art. 21 della L.R. n. 65 del 10/11/2024, il quale disciplina il procedimento di adeguamento del quadro conoscitivo e la rettifica di errori materiali contenuti negli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, prevedendo l'approvazione tramite deliberazione del Consiglio Comunale.

**VISTA** la Relazione del Responsabile del Procedimento, unita al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**PRESO ATTO** che 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

#### 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;
- 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;

**VISTA** la 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).

**RITENUTO** 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"

**VISTO** l'elaborato "Estratto\_norme\_PS\_modificate\_gr", con il quale vengono evidenziate le modifiche apportate a seguito della correzione dei quantitativi previsti all'art. 69.

**PRESO ATTO**, che a seguito dell'approvazione 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 Gracciano - 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.

**VISTA** la documentazione presentata a tal proposito ed in particolare, la relazione agronomica retta da tecnico abilitato, lo stato dei luoghi accertato con sopralluogo congiunto tra il personale di questo ufficio e quello del Corpo Forestale, dalla quale si evince che l'area non risulta avere le caratteristiche tali da essere individuata come boscata.

**RICHIAMATA** la nota del 13/01/2025 prot. 756, con la quale la Regione Toscana "Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio" comunicava che, anche per il medesimo Settore, l'area in questione non risultava boscata e informava inoltre della 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.

**RICHIAMATI** altresì:

- 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) con il quale si riportava il contestuale esito positivo anche per la validazione della perimetrazione del Vincolo aree boscate lett. g) dell'art. 142 co. 1 del Codice in Gracciano . Via Pastrengo;
- 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);

**VISTO** il verbale con il quale è stato Validato all'interno del procedimento di conformazione del Piano Operativo il vincolo paesaggistico relativo alle Aree tutelate per Legge Art. 142 co. 1 lett. g) in Località Gracciano – Via Pastrengo, pervenuto a questa Amministrazione in data 08/07/2025 prot. n. 13711,

**RITENUTO** pertanto di procedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014;

**VISTI:**

- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.;
- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la Legge Regione Toscana 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.;
- il Piano Strutturale;
- lo Statuto comunale;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio 4 in ordine alla regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. 18/08/2000 n. 267;

**DATO ATTO** che non occorre il parere contabile, giacché la presente deliberazione non produce effetti, diretti o indiretti, sul bilancio o sul patrimonio dell'Ente;

Posto in votazione il presente provvedimento nelle forme di legge, si ottiene il seguente esito:

.....

**DELIBERA**

- 1- Di prendere Atto di quanto espresso in narrativa e nella Relazione del Responsabile del Procedimento, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 2- Di disporre l'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 65/2014, con i seguenti elaborati:
  - **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**
- 3- di incaricare il Servizio 4 Gestione del Territorio dell'espletamento degli adempimenti conseguenti secondo l'art. 21 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65, nonché in materia di procedimenti collegati;
- 4- Di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Toscana, nonché di procedere con la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.R. n. 65/2014;
- 5- Di procedere con la pubblicazione del presente atto nell'apposita pagina del sito web istituzionale, nonché nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente ai sensi del Dlgs n. 33/2013.
- 6- Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito, con votazione espressa nelle forme di legge, con il seguente esito:

.....

#### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.