



# COMUNE DI POGGIBONSI

(Provincia di Siena)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 71	Oggetto: “PIANO ATTUATIVO “COMPARTO 1_AR16 / SUBCOMPARTO A) – VIA SANGALLO” - ADOZIONE CONTESTUALE A VARIANTE N. 3 AL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL’ART. 111 DELLA L.R. 65/2014”
Data: 21/12/2021	

L’anno (2021) il giorno ventuno del mese di Dicembre alle ore 18:13 nei modi di legge, si è riunito nell’apposita sala il Consiglio Comunale con l’intervento dei Signori:

All'appello risultano :

	Presente		Presente
GALLIGANI RICCARDO	SI	MASI DANIELA	SI
MENGOLI MATTEO	SI	AMBROSIO GIACOMO	SI
BUSSAGLI DAVID	SI	BORRI BRUNO	SI
NASTASI STEFANO	SI	DE SANTI SIMONE	SI
CIBECCHINI FRANCESCO	SI	MESCE IRENEO	SI
CIPRIANI GIUDITTA	SI	BRUNI ILENIA	NO
LAZZERI SILVIA	SI	GUERRA MARIA ANGELA	NO
GALLERINI FRANCO	SI	MARINIELLO DANIELE	NO
CECCHERINI DANIELA	SI		

Totale Presenti: 14    Totale Assenti: 3

Partecipa il Segretario Generale: Eleonora Coppola

Si dà atto che a norma dell’Art. 44 del Regolamento del Consiglio Comunale, partecipano ai lavori, senza diritto di voto, gli Assessori:

Borgianni Enrica, Gambassi Roberto, Carrozzino Fabio, Salvadori Susanna

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio, il Sig. Franco Gallerini, svolgono le funzioni di scrutatori i Sigg.: Masi Daniela, Mengoli Matteo, Mesce Ireneo.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull’argomento in oggetto regolarmente iscritto all’ordine del giorno.



## COMUNE DI POGGIBONSI

(Provincia di Siena)

Il Sindaco Bussagli David illustra il punto.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Poggibonsi:

- è dotato di Piano Strutturale, approvato con Del.C.C n. 11 del 10/02/2014 ai sensi della L.R. n. 01/2005;
- ha approvato in via definitiva con Del.C.C. n. 41 del 31/07/2019, il Piano Operativo con Contestuale Variante al Piano Strutturale ai sensi della L.R. n. 65/2014, efficace dal 15/11/2019 per effetto della pubblicazione sul BURT n.42 del 16/10/2019. Il Piano Operativo è stato assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.23 e ss. della L.R. n. 10/2010;
- ha concluso il procedimento di conformazione del Piano Operativo comunale al PIT\_PPR mediante la Conferenza Paesaggistica, di cui all'art. 21 della Disciplina del Piano, la cui seduta conclusiva si è svolta in data 09/10/2019;
- ha avviato con Del.C.C. n.60 del 26/11/2019 il procedimento di redazione del Nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale, assunta in data odierna n. 70, con la quale è stata adottata la variante n. 3 al Piano Operativo.

Dato atto che il Piano Operativo, come sopra modificato, individua un ambito di rigenerazione urbana disciplinato nell'Allegato I - Schede Norma: U.T.O.E. 1 Scheda Norma Comparto 1\_AR16 - Via Sangallo il cui ambito è articolato in due sub comparti (a, b) secondo uno specifico schema direttore.

Visto l'art. 61 delle NTA del Piano Operativo vigente il quale dispone che “...*laddove le schede norma prevedano la possibilità di articolazione in subcomparti funzionali i singoli subcomparti potranno essere approvati e convenzionati in modo autonomo nel rispetto delle indicazioni dello Schema Direttore.*”

Atteso che il comparto 1\_AR16 ricade totalmente nel vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 136 - D.M. 06/04/1965 (G.U. 108 del 1965).

Preso atto che:

- in data 27/05/2020, in più atti al protocollo nn. 17019, 17021, è stata presentata per PEC dai proprietari dell'area e nello specifico i sigg. Bruni Bruno, Cervelli Roberta e Giuliano Sapienza, quest'ultimo legale rappresentante di Società Edilizia Sapi s.r.l, istanza per l'approvazione di un Piano Attuativo di Iniziativa privata a carattere misto residenziale, commerciale, direzionale e dei servizi limitatamente al sub comparto a), la cui documentazione è stata redatta dallo Studio di Progettazione Architettonica Lotti Architetti nella figura dell'Arch. Lotti Giulio;



## COMUNE DI POGGIBONSI

(Provincia di Siena)

- a seguito dell'esame istruttorio effettuato dai competenti uffici comunali sono state richieste, in data 12/10/2020 (prot. n. 33094 ) e data 05/10/2021 (prot. n. 34031 ) specifiche integrazioni e che in esito alle stesse la documentazione del Piano Attuativo è stata integrata tramite PEC del 13/05/2021 (n. prot. 17605), del 21/07/2021 (nn. Prot. 25986 e 25989 ) del 06/12/2021 (nn. Prot. 41091 e 41092 e del 15/12/2021 (n. prot. 42114 );
- in fase istruttoria sono stati altresì acquisiti i pareri di competenza del Servizio Lavori Pubblici circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione e della Polizia Municipale in relazione alle problematiche inerenti la viabilità;
- ai sensi del Regolamento Regionale D.P.G.R. 30/01/2020, n. 5/R, in data 14/12/2021 con note prot. nn. 41883 e 41885 l'Ufficio competente ha provveduto a trasmettere la documentazione tecnica del Piano Attuativo al competente ufficio del Genio Civile della Regione Toscana il quale, con nota prot.n. 42948 del 21/12/2021, a seguito della verifica della completezza formale della stessa, ha comunicato che il deposito della documentazione è stato iscritto nel registro dei depositi al n.3710 del 20/12/2021 e che pertanto, fatto salvo le risultanze dell'eventuale controllo a campione da espletarsi nei termini regolamentari, è possibile procedere con l'adozione del Piano Attuativo.
- contestualmente alla presentazione di istanza per l'Approvazione di Piano Attuativo, è pervenuta una richiesta di Variante al Piano Operativo, circa i contenuti della stessa scheda. Con la proposta di variante si richiede di modificare i limiti delle quote di destinazione innalzando la residenza dal 70% al 90%, fermo restando la flessibilità relativa alle altre destinazioni consentite, motivando questa modifica con una specifica indagine, allegata alla documentazione di Piano Attuativo, ed elaborata con il contributo di associazioni di categoria e operatori del settore in cui viene mostrato come tale limite non consente di operare quella flessibilità complessiva delle destinazioni necessaria per la definizione del comparto urbanistico.

Richiamate le valutazioni espresse dalla Giunta Comunale con le direttive n. 188 del 21/09/2020 e 79 del 11/11/2021 con le quali si è proceduto alla redazione della Variante al Piano Operativo sopra richiamata, adottata in data odierna con precedente deliberazione n. 70.

Considerato pertanto che, per le motivazioni riportate nella suddetta deliberazione, si è ritenuto di procedere all'adozione della Variante al Piano Operativo e del Piano Attuativo di cui trattasi, con due atti distinti.

Accertato che il presente Piano Attuativo, essendo subordinato all'approvazione della "Variante n. 3 al Piano Operativo: Modifiche Puntuali" può ritenersi:

- conforme alle norme dettate dal Piano Operativo testè adottato, fatte salve le eventuali modifiche da apportare, ad entrambi gli strumenti, a seguito dell'accoglimento di osservazioni tra adozione e approvazione;
- conforme e rispondente allo schema direttore, allegato alla scheda norma specifica, il quale costituisce riferimento prescrittivo per la formazione del piano;
- coerente con le norme dettate dal Piano Strutturale approvato con D.C.C n. 11 del 10 febbraio 2014.

Per tutto quanto premesso



## COMUNE DI POGGIBONSI

(Provincia di Siena)

Visto il Piano Attuativo “1\_AR16 Via Sangallo – subcomparto a”, composto dai seguenti elaborati, da allegarsi alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale:

- Scheda Norma Comparto 1\_AR16- Via Sangallo - Variante;
- Dichiarazione Atto di Notorietà e Visure Catastali;
- Relazione Tecnico Illustrativa;
- Relazione Paesaggistica;
- Relazione Fotografica;
- Relazione di Fattibilità;
- Ricognizione Vincolistica;
- Relazione Tecnica rete fognaria acque meteoriche;
- Relazione Fattibilità Geologica;
- Relazione Tecnica Illuminazione Pubblica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborati Grafici del PA;
- Elaborato Rete di Fognatura;
- Schede deposito Genio Civile;
- Computo Metrico Estimativo Urbanizzazioni.

Visto lo “*Schema convenzione urbanistica*” (Allegato C), presentato nell’ambito del Piano Attuativo, che si allega alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale.

Preso atto che gli elaborati sono redatti ai sensi dell’articolo 107 della legge regionale 65/2014, con i contenuti di cui all’articolo 109 della medesima legge.

Dato atto:

- che il Responsabile del Procedimento, ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R.T. 65/2014, è l’Arch. Vito Disabato, Dirigente della Settore Gestione e Pianificazione del Territorio;
- dell’istruttoria tecnico-giuridica ed amministrativa, condotta dal Responsabile del procedimento e risultante dalla “Relazione tecnica e certificazione” (Allegato A) redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della L.R.T n. 65/2014, che si allega, unitamente al rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione (Allegato B), quale parte integrante e sostanziale del presente atto .

Dato inoltre atto che:

- la “*Variante n. 3 al Piano Operativo: Modifiche puntuali*”, adottata con precedente deliberazione del Consiglio Comunale, propedeutica all’approvazione del presente Piano Attuativo, è stata sottoposta alla procedura di assoggettabilità a VAS i sensi dell’art. 5 co.3 lett. b) della L.R. n. 10/2010 con inoltro di un documento preliminare all’Autorità Competente comunale, che si è conclusa con la determinazione di non assoggettabilità a VAS di cui al



## COMUNE DI POGGIBONSI

(Provincia di Siena)

Verbale n. 7 del 14/12/2021 (rif. prot. n. 41901 del 14/12/2021) sottoscritto dall'Autorità Competente Comunale, ai sensi dell'art. 152 del D.Lgs. 152/2006;

- la verifica di assoggettabilità relativa al presente Piano Attuativo si intende assolta con il procedimento di VAS soprarichiamato relativo alla variante urbanistica, oltre che alla procedura di VAS che ha accompagnato a suo tempo la redazione del Piano Operativo,

Viste:

- la Legge 1150/1942.
- la Legge 457/1978.
- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 smi.
- la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 smi.
- Il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
- il Regolamento Regionale 53/R approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011.
- la disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T n. 37 del 27 marzo 2015.
- il D.Lgs n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Richiamato il D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale.

Visti gli elaborati che compongono il Piano Attuativo di iniziativa privata relativo alla scheda norma 1\_AR16 Via Sangallo subcomparto a), redatti e sottoscritti come sopra specificato.

Dato atto che i contenuti progettuali del Piano Attuativo risultano rispondenti ai criteri contenuti nella scheda normativa e di indirizzo progettuale riferita all'Ambito di Rigenerazione 1\_AR16 Via Sangallo, allo Schema Direttore di riferimento oltre che ai livelli qualitativi perseguiti dall'A.C. e alle finalità dichiarate dal Piano Operativo.

Dato atto che la documentazione del Piano Attuativo è stata sottoposta all'esame della competente Commissione Consiliare nella seduta del 17/12/2021.

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione Territorio ed in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 così come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b del D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213/2012, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

Ritenuto di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo unico Enti locali), per la necessità di assicurare massima celerità a un procedimento particolarmente lungo e complesso.

Con voti:



## COMUNE DI POGGIBONSI

(Provincia di Siena)

Favorevoli	12	Gruppo Consiliare "PARTITO DEMOCRATICO" (Bussagli D., Nastasi S., Cibecchini F., Cipriani G., Lazzeri S., Gallerini F., Ceccherini D.) Gruppo Consiliare "VIVACIT(T)A'" (Masi D., Ambrosio G.) Gruppo Consiliare "POGGIBONSI PUO'" (Borri B.) Gruppo Consiliare "AVANTI POGGIBONSI" (De Santi S., Mesce I.)
Contrari	0	
Astenuti	2	Gruppo Consiliare "LEGA – SALVINI PREMIER" (Galligani R., Mengoli M.)

### DELIBERA

1. Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente deliberato
2. Di adottare, ai sensi degli art. 32 e 111 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014, il "*Piano Attuativo di iniziativa privata: 1\_AR16 via Sangallo – subcomparto a*" dando atto che l'approvazione dello stesso sarà comunque subordinata all'approvazione della contestuale "*Variante n. 3 al Piano Operativo: Modifiche puntuali*", adottata in data odierna con precedente deliberazione n. 70.
3. Di dare atto che il Piano Attuativo di iniziativa privata "1\_AR16 Via Sangallo – subcomparto a" si compone dei seguenti elaborati, che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:
  - Scheda Norma Comparto 1\_AR16- Via Sangallo - Variante;
  - Dichiarazione Atto di Notorietà e Visure Catastali;
  - Relazione Tecnico Illustrativa;
  - Relazione Paesaggistica;
  - Relazione Fotografica;
  - Relazione di Fattibilità;
  - Ricognizione Vincolistica;
  - Relazione Tecnica rete fognaria acque meteoriche;
  - Relazione Fattibilità Geologica;
  - Relazione Tecnica Illuminazione Pubblica;
  - Norme Tecniche di Attuazione;



## COMUNE DI POGGIBONSI

(Provincia di Siena)

- Elaborati Grafici del PA;
  - Elaborato Rete di Fognatura;
  - Schede deposito Genio Civile;
  - Computo Metrico Estimativo Urbanizzazioni.
4. Di approvare lo “*Schema convenzione urbanistica*” che si allega (Allegato\_C) quale parte integrante e sostanziale del presente atto, contenente le specifiche relative all’assunzione degli obblighi, impegni, condizioni e prescrizioni, da assumere da parte del soggetto attuatore, incaricando per la sottoscrizione dello stesso il Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio autorizzando lo stesso, in fase di rogito, ad apportare a tale schema le modifiche, non sostanziali, ritenute necessarie per una miglior definizione tecnico giuridica.
  5. Di fissare il termine entro cui il Piano Attuativo dovrà essere realizzato in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di pubblicazione dell’avviso di approvazione/efficacia sul BURT.
  6. Di prendere atto della Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento (Allegato\_A), con la quale si accerta e certifica che il procedimento di formazione del Piano Urbanistico Attuativo, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.
  7. Di prendere atto del rapporto redatto dal Garante della Informazione e della Partecipazione (Allegato\_B), finalizzato ad assicurare l’informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione del piano in oggetto.
  8. Di dare mandato agli uffici competenti di provvedere, ai sensi di quanto disposto dall’art. 111 della L.R.T. 65/2014, alla pubblicazione dell’avviso inerente la presente deliberazione sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT), per 30 (trenta) giorni consecutivi e di provvedere altresì a trasmettere la presente con la documentazione allegata alla Provincia di Siena.
  9. Di dare atto che la documentazione del Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi, sarà resa disponibile e accessibile sul sito Web istituzionale e depositata presso gli uffici competenti della Amministrazione Comunale per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT di apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune.
  10. Di dare atto che ai sensi dell’art.111 co.5 della L.R. n. 65/201 “*Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell’avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell’avviso che ne dà atto*”.



**COMUNE DI POGGIBONSI**  
(Provincia di Siena)

11.Indi, di dichiarare la presente deliberazione, con distinta votazione che ha riportato lo stesso esito della votazione precedente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del Dlgs 267/2000.



**COMUNE DI POGGIBONSI**  
(Provincia di Siena)

Il Presidente  
Franco Gallerini

Il Segretario Generale  
Eleonora Coppola

---

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata negli archivi informatici del Comune di Poggibonsi, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

---