



## COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

### Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

**Oggetto: Atto di indirizzo della Giunta Comunale circa il Complesso "Le Vigne".**

 L'anno duemiladieci, addì **diciannove** del mese di maggio alle ore **17:00** nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

			Presenti	Assenti
1	PII PIERO	Sindaco	X	
2	GRASSINI STEFANO	Assessore Effettivo	X	
3	PIERAGNOLI ANDREA	Assessore Effettivo	X	
4	MANSUETO GUIDO	Assessore Effettivo	X	
5	TORELLINI GIAMPIERO	Assessore Effettivo	X	
			5	0

Assiste alla seduta il Segretario del Comune NUZZI PATRIZIA

Il Sig. PII PIERO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

---



---

#### Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il ..... :
  - decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 D.Lgs 18.08.2000, n.267/00);
  - avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 127 D.Lgs 18.08.2000, n.267/00);
  - dopo l'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera N. .... del ..... divenuta esecutiva il ..... (art. 127 D.Lgs 18.08.2000, n.267/00);
- CHE la presente deliberazione è stata **ANNULLATA** il ..... con delibera di Consiglio N. .... (art. 130, Legge 267/00);

 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 F.to NUZZI PATRIZIA

RILEVATO che l'intervento di recupero del Podere Le Vigne con l'aggiunta della nuova edificazione nacque in conseguenza delle procedure di vendita, delegate dalla Regione al Comune, di alcuni beni immobili facenti parte del patrimonio agricolo - forestale de La Selva.

PRESO ATTO che la vendita del bene venne fatta sulla base della Relazione Tecnica di Stima. Tale procedura si allega alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale -allegato A-  
RILEVATO che in data 18 dicembre 2001 venne stipulato, a seguito di procedura di assegnazione, il contratto di compravendita con il quale il Sig. Maccianti Rodolfo acquisì il Pod. Le Vigne ed in sede di stipula nominava altri che acquisivano frazionatamente i restanti immobili compresi nel lotto acquisito in sede di trattativa preliminare. Tale procedura si allega alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale - allegato B -

RILEVATO che il Sig. Maccianti, come risulta dal verbale di trattativa preliminare, acquisì la possibilità di presentare in sede di osservazioni al Regolamento Urbanistico "proposte di riqualificazione e sviluppo delle aree dove insistono i fabbricati". Tale procedura si allega alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale - allegato C -.

PRESO ATTO che la proposta formulata dal Sig. Maccianti venne accolta in sede di esame delle osservazioni come risulta dall'allegato D allegato alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale.

RILEVATO che il Regolamento Urbanistico di questo Ente, nelle fasi dell'adozione e dell'approvazione definitiva, venne trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Siena ed alla Regione Toscana come risulta dagli allegati E, F,G,H,I alla presente deliberazione.

PRESO ATTO che il consiglio comunale con atto n. 83 del 30.11.2001 adottò il " 1° PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO e contestuale VARIANTE al REGOLAMENTO URBANISTICO" come risulta dagli allegati L, alla presente deliberazione.

ACCERTATO che l'atto fu inviato, per quanto di competenza all'Amministrazione Provinciale di Siena ed alla Regione Toscana come risulta dagli allegati M,N alla presente deliberazione.

RILEVATO che gli enti di cui al punto precedente non hanno presentato a tale riguardo osservazioni o contributi tecnici.

RILEVATO che Il programma venne definitivamente approvato con atto consiliare n. 17 del 22.3.2002, pubblicato sul BURT e inviato all'Amministrazione Provinciale di Siena ed alla Regione Toscana come risulta dagli allegati O,P,Q alla presente deliberazione.

RILEVATO che, ai fini del rilascio del parere sul vincolo idrogeologico, questo Ente aveva delegato nella sua totalità la procedura mediante stipula di apposita convenzione con l'allora Comunità Montana Valdimerse oggi Unione dei Comuni della Valdimerse.

PRESO ATTO che la Comunità Montana:

- acquisiva in data 05.09.2006 la relazione dell'Arch. Fernando Nannetti.
- Rilasciava autorizzazione in sanatoria sul vincolo idrogeologico con nota n.3766 del 17.10.2006
- Avviava il procedimento per l'annullamento della predetta autorizzazione in sanatoria con nota n. 4001 del 15.11.2007
- Annullava l'autorizzazione prot. 3766/2006 con Determinazione Ufficio Gestione Associata Vincolo Idrogeologico n.22 del 18.2.2008.

RILEVATO che il cantiere del Pod. Le Vigne risulta, ad oggi sotto sequestro dell'Autorità Giudiziaria.

PRESO ATTO che questa Amministrazione, nel rispetto assoluto dell'operato della Procura della Repubblica di Siena, considera fondamentali alcuni aspetti attinenti con le scelte urbanistiche operate dal Comune di Casole d'Elsa e che oggi si correlano con parte delle questioni che hanno determinato il sequestro del cantiere e più nello specifico che tutti gli atti della programmazione urbanistica comunale - Regolamento urbanistico / Programmi integrati d'intervento - nell'ambito dei procedimenti per la loro adozione / approvazione hanno ovviamente sempre coinvolto Regione e Provincia e che, in tale procedimenti, mai i predetti Enti hanno eccepito l'assenza del bosco nelle carte tecniche redatte a supporto degli strumenti urbanistici comunali, relativamente all'intervento nell'area de LE VIGNE.

RILEVATO che in merito al rilascio dell'autorizzazione in sanatoria sul vincolo idrogeologico da parte della Comunità Montana con nota n.3766 del 17.10.2006, fondata tra l'altro sulla dichiarazione dell'arch. Nannetti del 5/9/2006, preme specificare quanto segue:

- a) se la Comunità Montana rilasciò l'autorizzazione in sanatoria ( 3766 del 17.10.2006 ) sulla base ("assolutamente determinante") della relazione Nannetti è poco verosimile che l'Ufficio abbia rilasciato un parere tanto importante senza la conoscenza dello stato dei luoghi su cui stava per attuare un intervento edilizio consistente. Infatti questi sono i fatti che precedono lo stesso rilascio dell'autorizzazione in sanatoria: in data 14 settembre 2006 venne richiesta alla Comunità Montana l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico ma quando il 19/9/2006 i tecnici della Comunità Montana si recarono sul posto per le verifiche istruttorie riscontrarono l'esecuzione anticipata di alcuni lavori da parte dell'impresa appaltatrice. Seguì così ulteriore sopralluogo del Corpo Forestale dello Stato che emise verbale amministrativo prot. n.605 per violazione art.82 della Legge Forestale. Sembra pertanto contraddittorio affermare da parte della Comunità Montana che l'autorizzazione in sanatoria sarebbe stata rilasciata sulla base determinante della Relazione Nannetti. Occorre inoltre far notare che al rilascio di un'autorizzazione tanto importante non può applicarsi una sorta di procedura equivalente all'autocertificazione dei requisiti.
- b) Oltre a quanto rappresentato al punto precedente dobbiamo comunque far notare che la richiesta di autorizzazione in sanatoria fu richiesta in data 16 ottobre e rilasciata il giorno successivo. La Comunità Montana rilasciò l'autorizzazione in tempi così celeri ( 24 ore dall'istanza ) che sono inusuali anche per amministrazioni efficienti come le nostre. La celerità non può avere indotto alla superficialità. Infatti adeguati sopralluoghi erano stati fatti e se fosse stata rilevata la presenza di bosco ciò avrebbe avuto sicuramente rilievo in sede di redazione dei verbali di infrazione alla legge forestale. A nostro avviso c'era una diffusa consapevolezza che l'area d'intervento de LE VIGNE ( interessata dalla previsione urbanistica comunale ) non era caratterizzata da bosco come è sempre risultato dalle carte tecniche del Regolamento urbanistico.

RILEVATO che la Regione Toscana con nota del Dirigente Dr. Marco Gamberini chiedeva chiarimenti circa tempi e modalità per le determinazioni di competenza del comune.

A voti unanimi resi nei modi di legge,

#### DELIBERA

1. di evidenziare che tutta la vicenda mostra aspetti che meritano definitivi approfondimenti da parte di tutti gli uffici e le istituzioni coinvolte per riportare a sintesi un quadro conclusivo di "certezze" condivise.
2. di confermare la coerenza e la trasparenza degli atti compiuti dal Comune negli anni.
3. di dare atto che è interesse precipuo dell'Amministrazione tutelare la correttezza delle previsioni urbanistiche effettuate nel pieno rispetto delle normative regionali con il fine, come nel caso de LE VIGNE, di promuovere lo sviluppo e la qualificazione del territorio.
4. di ritenere che lo strumento idoneo per svolgere valutazioni di tutta la vicenda e degli atti amministrativi correlati sia una CONFERENZA DI SERVIZI tra tutte le istituzioni coinvolte.
5. di dare mandato al Sindaco di intraprendere tutte le azioni necessarie ad espletare gli indirizzi sopra espressi.

**Letto approvato e sottoscritto**

IL SINDACO  
F.to PII PIERO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to NUZZI PATRIZIA

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267)

- Si certifica su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal .....

Addi .....

IL RESPONSABILE DELL' AREA AMMINISTRATIVA  
Fto DR. PARRI FRANCESCO

---

**PARERI DI COMPETENZA**  
(art. 49 D. Lgs 18 Agosto 2000 n. 267)

Si esprime parere **FAVOREVOLE**  
in ordine alla Regolarità Tecnica

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla Regolarità  
Contabile ed alla Copertura Finanziaria

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FIN.

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Lì, .....