



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 27 DEL 08/04/2019**

**OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE -ADOZIONE**

L'anno duemiladiciannove, addì 08 del mese di Aprile alle ore 19:20 nella sala consiliare del palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE

Proceduto, da parte della Presidente Laura Burgassi, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità della medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

Nome	Qualifica	Presente	Assente
PESCINI MASSIMILIANO	Sindaco	x	
BECATTINI DUCCIO	Consigliere	x	
BORGHI DAVIDE	Consigliere		AG
BURGASSI LAURA	Presidente del Consiglio	x	
CORNELI ELISA	Consigliere		AG
FARINA ENRICO	Consigliere		AG
FROSALI MARTINA	Consigliere	x	
LANDI NICCOLÒ	Consigliere	x	
LASTRUCCI PAMELA	Consigliere		AG
LUMACHI MARIATERESA	Consigliere	x	
MALACARNE PAOLA	Consigliere	x	
MALATESTA MARIA ROSARIA	Vice Presidente del Consiglio	x	
MALQUORI DAVID	Consigliere	x	
MATTEINI SANDRO	Consigliere	x	
PIAZZINI LUNA	Consigliere	x	
TRIPODI BENIAMINO	Consigliere	x	
VOLPE FRANCESCO	Consigliere		AG

Totale presenti: 122    Totale assenti: 5

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:  
BECATTINI DUCCIO, MALATESTA MARIA ROSARIA

Presiede l'adunanza: Il Presidente del Consiglio, Laura Burgassi.

Partecipa alla seduta: Il Vice Segretario Comunale, Leonardo Baldini

La Presidente, comunicato che al momento sono in corso di ultimazione le attività di integrazione di alcuni degli elaborati relativi alle due deliberazioni iscritte all'o.d.g., comunicato che non risultano iscritte all'o.d.g. né comunicazioni né domande di attualità, ri-convoca la seduta alle ore 20:45



La seduta riprende alle ore 21:13 e la Presidente Laura Burgassi procede nuovamente all'appello nominale dei presenti:

Nome	Qualifica	Presente	Assente
PESCINI MASSIMILIANO	Sindaco	x	
BECATTINI DUCCIO	Consigliere	x	
BORGHI DAVIDE	Consigliere		AG
BURGASSI LAURA	Presidente del Consiglio	x	
CORNELI ELISA	Consigliere		AG
FARINA ENRICO	Consigliere	x	
FROSALI MARTINA	Consigliere	x	
LANDI NICCOLÒ	Consigliere	x	
LASTRUCCI PAMELA	Consigliere		AG
LUMACHI MARIATERESA	Consigliere		AG
MALACARNE PAOLA	Consigliere	x	
MALATESTA MARIA ROSARIA	Vice Presidente del Consiglio	x	
MALQUORI DAVID	Consigliere		AG
MATTEINI SANDRO	Consigliere	x	
PIAZZINI LUNA	Consigliere	x	
TRIPODI BENIAMINO	Consigliere	x	
VOLPE FRANCESCO	Consigliere	x	

Totale presenti: 12    Totale assenti: 5

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

MOLDUCCI CHIARA, CIAPPI ROBERTO, ELISABETTA MASTI

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

BECATTINI DUCCIO, MALATESTA MARIA ROSARIA

Presiede l'adunanza: Il Presidente del Consiglio, Laura Burgassi.

Partecipa alla seduta: Il Vice Segretario Comunale, Leonardo Baldini

Constatata la validità della seduta,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

L' Assessore all'Urbanistica Donatella Viviani illustra i due punti all'ordine del giorno relativi all'adozione della **VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE** ed al **PIANO OPERATIVO COMUNALE** a cui seguono gli interventi e le dichiarazioni di voto, nel testo allegato quale parte integrante alla delibera n. 26 stessa seduta;

Premesso:



C.C. n. 27 del 08/04/2019

- che il Comune di San Casciano in Val di Pesa è dotato di Piano Strutturale approvato, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009.
- che il Piano Strutturale è stato oggetto di variante tematica, ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 19/06/2017;
- che con deliberazione n. 43 del 18/06/2012 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico (BURT n. 31 del 01/08/2012);
- che il Regolamento Urbanistico è stato successivamente interessato da una serie di varianti che si sono succedute a partire dal 2013;

Preso atto che:

- che il Regolamento Urbanistico fu approvato ai sensi della LR 1/2005 e che in data 1° agosto 2017 sono decorsi i cinque anni dalla sua efficacia e, fatta eccezione per le varianti per le quali non si è ancora esaurito il quinquennio, si è determinata la decadenza delle previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio in esso contenute;
- alla data di entrata in vigore della L.R. 65/2014, avvenuta il 27 novembre 2014, il Comune di San Casciano era dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti ricadendo quindi nell'applicazione dell'art. 222 della LR 65/2014 per quanto riguarda le disposizioni transitorie generali e specifiche;
- nel rispetto dei termini dati dall'art. 222 della LR 65/2014, è stato necessario procedere alla redazione di un nuovo Piano Strutturale entro cinque anni dall'entrata in vigore della LR 65/2014;
- la LR 65/2014 individua quale atto della pianificazione urbanistica comunale il Piano Operativo anziché il Regolamento Urbanistico;
- il perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 4 della LR 65/2014, deve essere individuato nel Piano Strutturale ma costituisce elemento sostanziale ai fini della pianificazione urbanistica del Piano Operativo;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 19 marzo 2018 è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della LR. 65/2014, il procedimento di formazione della variante generale al Piano Strutturale (P.S.) con contestuale avvio di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i, e procedimento di conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della relativa Disciplina;
- in data odierna è stata adottata dal Consiglio Comunale la Variante Generale al Piano Strutturale dichiarata immediatamente eseguibile;

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 19 marzo 2018 è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della LR. 65/2014, il procedimento di formazione del Piano Operativo (P.O.) con contestuale avvio di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i, e procedimento di conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della relativa Disciplina;

Precisato che il procedimento di formazione del Piano Operativo deve svolgersi nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 17,18 e 19 e 20 della LR. 65/2014 e s.m.i e che i suoi contenuti dovranno risultare conformi al Piano Strutturale aggiornato e conformato per mezzo della suddetta variante in corso di formazione, alla LR 65/2014 sopra detta ed al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale;

Dato atto che l'atto di avvio del procedimento del Piano Operativo è stato trasmesso:



a) con nota del 09 aprile 2018 prot. 6942 ai seguenti soggetti:

- ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 a:
  - Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio;
  - Regione Toscana - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;
  - Regione Toscana - Settore Difesa del suolo e protezione civile – Genio Civile Valdarno Superiore;
  - Città Metropolitana di Firenze – Settore Pianificazione Territoriale e Risorse Naturali
  - Autorità Di Bacino Distretturale dell'Appennino Settentrionale;
  - Comune di Greve in Chianti;
  - Comune di Impruneta;
  - Comune di Montespertoli;
  - Comune di Scandicci;
  - Comune di Tavarnelle in Val di Pesa;
  - Unione del Chianti Fiorentino;
- ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/Piano Paesaggistico Regionale a:
  - Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e di turismo per la Toscana;
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici ed Artistici per le province di Firenze, Pistoia e Prato;

b) con nota del 02/05/2018 prot. 8399 ai seguenti soggetti ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010, unitamente al Documento Preliminare di V.A.S:

- Regione Toscana:
  - Settore Valutazione Impatto Ambientale-VAS- opere pubbliche di interesse strategico regionale;
  - Settore Pianificazione del Territorio;
  - Settore Difesa del suolo e protezione civile – Genio Civile Valdarno Superiore;
  - Settore Tutela e riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;
  - Settore Bonifiche e autorizzazioni rifiuti;
  - Settore Autorità di Gestione FEASR sostegno delle attività agricole;
- Città Metropolitana quale Autorità Competente per la VAS;
- Città Metropolitana Pianificazione Territorio;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici;
- Segretariato Regionale del Ministero;
- A.R.P.A.T;
- Azienda USL di Firenze;
- Autorità di Bacino;
- Dipartimento Vigili del Fuoco;
- Autorità Idrica Toscana AIT;
- Ato Toscana Centro;
- Alia
- Publicqua Spa;
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;
- Toscana Energia
- Enel;
- Terna;
- SNAM;
- ANAS compartimento della Viabilità Toscana;
- Comune di Greve in Chianti;



- Comune di Impruneta;
- Comune di Montespertoli;
- Comune di Scandicci;
- Comune di Tavarnelle in Val di Pesa;
- Unione del Chianti Fiorentino;
- Osservatorio di Luciana;
- Osservatorio di Arcetri;

Preso atto che a seguito delle suddette comunicazioni sono pervenuti i seguenti contributi:

- Regione Toscana contributi Direzioni regionali diverse pervenuto in data 19/06/2018 prot. 11966;
- Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia pervenuto in data 30/05/2018 con prot. 10552;
- Città Metropolitana di Firenze pervenuto in data 16/05/2018 con prot. 9452;
- Terna pervenuto con nota del 21/05/2018 prot. 9790;
- ARPAT Agenzia Regionale per la protezione ambientale pervenuto in data 07/06/2018 prot.11073;
- Publiacqua pervenuto in data 04/05/2018 prot. 8595;
- Toscana Energia Spa pervenuto in data 08/05/2018 prot. 8818 ed 8819;

Dato atto che il Servizio di redazione del Piano Operativo e della Variante generale Piano Strutturale nonché di VAS e conformazione dei due strumenti al PIT con valenza di piano paesaggistico regionale è stato affidato a MATE Società Cooperativa, successivamente all'espletamento delle seguenti procedure:

1. Determinazione del Servizio Urbanistica ed edilizia n. 163/2017 con la quale si dà mandato alla Centrale Unica di Committenza (CUC) dell'Unione del Chianti Fiorentino per la predisposizione degli atti di gara, pubblicazione e l'attivazione della selezione nonché della gestione della stessa al fine di procedere all'affidamento tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.b) del D. lgs. 50/2016;
2. Determinazione della CUC dell'Unione del Chianti Fiorentino n. 327 del 28/11/2017 e 339 del 11/12/2017 con la quale è stato approvato l'avviso per la manifestazione di interesse avente per oggetto la procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando di gara;
3. Determinazione della CUC dell'Unione n. 371 del 29/12/2017 con la quale sono stati approvati i verbali delle sedute della Commissione di gara ed è stato aggiudicato il servizio;
4. Determinazione del Servizio Urbanistica ed Edilizia n.197 del 29/12/2017 con la quale è stato affidato il servizio a MATE Società Cooperativa con rappresentate legale firmatario del contratto l'Urbanista Dott. Raffaele Gerometta;

Preso atto che:

- successivamente ad avviso pubblico approvato con determinazione del Servizio Urbanistica ed Edilizia n. 123 del 28/09/2017 è stato istituito un Albo professionisti per l'affidamento di servizi di architettura, ingegneria, geologia ed affini, necessari per lo svolgimento di attività istituzionali dell'Ente di competenza del Servizio Urbanistica ed Edilizia, per affidamenti inferiori a 100.000,00 approvato con determinazione n. 168 del 29/11/2017;
- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett.b) del D. Lgs. 50/2016 è stata svolta procedura negoziata, mediante piattaforma START- Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana, agli operatori economici presenti nell'Albo professionisti sopra detto per i seguenti servizi:
  1. Affidamento del servizio inerente lo svolgimento delle indagini e studi geologici, geomorfologici e sismici di supporto alla redazione della Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo. Servizio affidato con determinazione n. 190 del 28/12/2017 al Dott. Geol. Alessandro Murratzu;



2. Affidamento del servizio inerente lo svolgimento delle indagini e studi idraulici ed idrologici di supporto alla redazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo. Servizio affidato con determinazione n. 186 del 27/12/2017 alla società Hydrogeo Ingegneria srl;
3. Affidamento del servizio di informazione e partecipazione per la formazione della Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo. Servizio affidato con determinazione n. 183 del 21/12/2017 alla società Cantieri Animati di Chiara Pignaris e Raffaele Peruzzi snc;

Precisato che il procedimento di formazione della Piano Operativo è soggetto agli istituti della partecipazione previsti dalla LR 65/2014;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 303 del 28 dicembre 2017 con la quale è stata nominata la figura del Garante dell'Informazione e della partecipazione per la formazione, adozione ed approvazione degli atti di governo del territorio ai sensi della LR 65/2014, del regolamento 4/R/2017 nonché delle linee guida approvate con DGR n. 1112 del 16/10/2017 ed è stata individuata tale figura nella persona della Dott.ssa Claudia Bruschettoni successivamente nominata con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia n. 202 del 29/12/2017;

Preso atto che :

- ancora prima di avviare formalmente il procedimento di formazione della Variante al Piano Strutturale, a partire dal mese di gennaio 2018, l'Amministrazione Comunale ha avviato uno specifico percorso partecipativo e prodotto una serie di documenti, consultabili sul sito internet del Comune, nella pagina del Garante dell'informazione, che illustravano i contenuti e le finalità del Piano. Sono stati, inoltre, fatti due incontri con i tecnici e gli operati del territorio finalizzati ad illustrare ed evidenziare le criticità riscontrate nell'applicazione delle norme del Piano Strutturale e del RUC;
- in continuità con il percorso partecipativo svolto per la variante tematica al PS del 2016 è stato promosso, con il Garante dell'informazione e partecipazione, un nuovo percorso partecipativo programmando una serie di incontri rivolti ai tecnici, all'intero sistema delle associazioni, delle attività agricole, economiche, dell'imprenditoria e dell'intera cittadinanza e chiunque altro fosse interessato, sia nel capoluogo che nelle frazioni;
- Per il percorso partecipativo denominato "*San Casciano all'Opera. Costruiamo insieme i nuovi piani comunali*" e' stato svolto sia per la Variante al Piano Strutturale che per il Piano Operativo è stata aperta una specifica sezione sul sito internet del Comune, sulla specifica pagina del Garante.
- Il percorso partecipativo ha previsto:
  - a) creazione di una campagna di comunicazione, in collaborazione con la società incaricata "Cantieri Animati";
  - b) creazione di una pagina Facebook;
  - c) diffusione di manifesti e volantini;
  - d) comunicati stampa;
  - e) inviti tramite mailing list a professionisti operanti sul territorio, associazioni di categoria e soggetti portatori di interesse;
  - f) 6 incontri aperti a tutta la cittadinanza nel capoluogo e nelle frazioni;
  - g) distribuzione di un questionario teso ad ottenere idee e proposte;
  - h) richiesta di presentazione di contributi;
  - i) progetto "La San Casciano che vorrei" che in collaborazione con l'Istituto comprensivo "Il Principe" ha visto coinvolto i ragazzi della Scuola Media "Ippolito Nievo" di San Casciano.

Tenuto conto che :



C.C. n. 27 del 08/04/2019

- ai sensi dell'art. 95 comma 8 e DPGR n. 32/R/2017 è stato pubblicato un avviso di manifestazione di interesse aperto a soggetti pubblici e privati finalizzato ad ottenere proposte e progetti finalizzato all'attuazione degli obiettivi strategici del Piano Strutturale;
- con deliberazione n. 89 del 03/04/2019 la Giunta Comunale ha stabilito che l'avviso pubblico dovesse essere corredato da specifici elaborati ed interessare i seguenti argomenti:
  - a) interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia del patrimonio edilizio esistente;
  - b) interventi e progetti di sviluppo della ricettività e del turismo;
  - c) interventi finalizzati alla crescita economica, sociale e culturale della comunità;
  - d) interventi di sviluppo degli insediamenti produttivi e di riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti e/o dismessi;
  - e) interventi finalizzati alla formazione di spazi per il tempo libero e lo sport;
  - f) interventi di valorizzazione, potenziamento e di riqualificazione del sistema della viabilità, accessibilità e sosta.
- l'avviso è stato pubblicato per un periodo di 45 giorni allo scadere dei quali sono pervenute 9 proposte;
- che nessuna delle 9 proposte era corredata da tutta la documentazione richiesta e che l'Amministrazione ha ritenuto quindi di considerare le domande di partecipazione come contributi;

Preso atto che nella formazione del Piano Operativo sono stati esaminati tutti i contributi pervenuti nel processo di partecipazione;

Tenuto conto che i contributi pervenuti, che rimangono depositati in atti presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune, sia tramite pec, sia tramite deposito in cartaceo al protocollo sono in totale 163 più i 9 della manifestazione di interesse;

Preso atto che:

- al fine di verificare la possibilità di accogliere alcuni contributi pervenuti comportanti previsioni di trasformazione contenenti impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art. 4 commi 3 e 4 della LR 65/2014 nonché il relativo dimensionamento e compatibilità con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico regionale, in data 13/09/2018 con prot. 17150 è stata richiesta alla Regione la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 e dell'art. 64 della LR 65/2014;
- in data 17/10/2018 con prot. 19574 sono stati inviati elaborati integrativi;
- la Conferenza di Copianificazione, come da verbale pervenuto in data 08/11/2018 con prot. 21036, ha riguardato le seguenti tredici previsioni su aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato finalizzate alla realizzazione di interventi sia a destinazione turistico-ricettiva che produttiva:
  - Area 5.1 Ex ATRU 39 RU Previgente – Casa del Sorriso – Loc. Cerbaia
  - Area 5.2 Ex ATP16 RU Previgente – Nuova zona D – Loc. Mercatale
  - Area 5.3 Edificio per rimessaggio macchine agricole – Loc. San Pancrazio
  - Area 5.4 Ampliamento stabilimento Laika – Loc. Ponterotto
  - Area 5.5 Nuova zona D – Loc. Calzaiolo
  - Area 5.6 Ex ATP32 RU Previgente - Edificio per imbottigliamento – Loc. Ponte di Gabbiano
  - Area 5.7 Nuovo Edificio Commerciale – Loc. Chiesanuova
  - Area 5.8 Nuovo Centro Ippico “Le Mandrie” – Loc. Le Mandrie
  - Area 5.9 Ex ATP28 Nuovo deposito attrezzature – Loc. Le Mandrie
  - Area 5.10 Campeggio – Loc. Chiesanuova
  - Area 5.11 - Ampliamento struttura ricettiva-alberghiera - Loc- San Casciano



- Area 5.12 - Ampliamento struttura ricettiva-alberghiera - Loc- Mulinaccio
- Area 5.13 - Ampliamento struttura ricettiva-alberghiera - Loc- Mulinaccio
- Tutte le aree sono state condivise nei loro obiettivi e nei loro parametri urbanistici di indirizzo, eccetto una a destinazione produttiva (Area 5.5 Nuova zona D-Loc. Calzaiolo), per la quale è stato deciso di non procedere.

Preso atto che il Piano Operativo è stato redatto partendo dalla revisione generale e puntuale dei contenuti del Regolamento Urbanistico, basandosi sul quadro conoscitivo in esso contenuto, al fine di:

- recepire quanto disciplinato dalla LR 65/2014 e dai suoi regolamenti di attuazione nonché degli altri Regolamenti regionali vigenti;
- recepire i nuovi parametri urbanistici ed edilizi sulla base della disciplina regionale e nazionale vigente;
- introdurre la nuova disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e quella a valenza quinquennale delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi nonché quanto altro richiesto dalla normativa regionale;
- recepire le disposizioni operative in materia di sicurezza idraulica, geologica e sismica nel rispetto della disciplina del Piano Strutturale che degli altri strumenti sovraordinati di settore nonché delle verifiche di fattibilità delle previsioni dello Piano Operativo;
- recepire, al fine della sua piena conformazione, gli obiettivi, le direttive e prescrizioni del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale;
- aggiornare la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni alle sopravvenute disposizioni regionali e nazionali in merito alle categorie funzionali e ai mutamenti di destinazione d'uso;
- recepire tutta la schedatura degli edifici in territorio aperto contenuta, fino a questo momento all'interno del Piano Strutturale.

Preso atto dello stato di attuazione delle trasformazioni a valenza quinquennale del Regolamento Urbanistico (2012-2017), come risultante dalla tabella inserita nella Relazione di Avvio di procedimento del Piano Operativo allegata alla deliberazione di avvio n. 17 del 19/03/2018, dal quale emerge che delle quarantadue (42) schede di trasformazione previste dal RUC ne sono state attuate solo otto (8) e che delle tredici (13) aree PEQ, soggette a perequazione mediante decollo e contestuale atterraggio di diritti edificatori nel rispetto della disciplina de RUC, solo una;

Considerato che, alla luce di quanto sopra emerso, tenendo conto del generale contesto di crisi economica, è sorta la necessità, da parte dell'Amministrazione Comunale, di approfondire gli aspetti socio e economici del territorio come risultate dallo specifico studio "*Abitanti, aziende e turismo del Comune di San Casciano in Val di Pesa*" allegata alla Relazione della Variante Generale del Piano Strutturale adottata, al fine di pianificare linee di sviluppo futuro appropriato;

Preso atto che la disciplina del Piano Operativo, prevista per il prossimo quinquennio (2018-2023) sinteticamente prevede:

- il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- la riqualificazione di aree industriali dismesse ed inutilizzate;
- lo sviluppo e la nuova previsione di attività di tipo turistico-ricettivo;
- lo sviluppo delle possibilità di fruizione del territorio attraverso la realizzazione di nuovi percorsi pedonali di tipo pubblico e la valorizzazione di percorsi esistenti in territorio aperto;
- l'incremento delle aree a standard per attrezzature sportive, piazze, parcheggi e a servizio della collettività;
- il potenziamento e la riqualificazione delle aree industriali esistenti;
- la valorizzazione di tutto il territorio rurale e delle sue componenti identitarie principali;





C.C. n. 27 del 08/04/2019

Verificato che, ai sensi dell'art. 145 del D.lg. 42/2004 le previsioni del Piano Paesaggistico non sono derogabili, ma sono immediatamente cogenti per gli strumenti urbanistici e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici;

Preso atto di quanto disciplinato dall'art. 20, 21 e 22 della Disciplina del PIT/PPr in ordine alla procedura di conformazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica al vigente PIT, in particolare secondo quanto stabilito nell'Accordo ai sensi dell'art.31 comma 1 della LR 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della Disciplina del PIT sottoscritto il 17/05/2018 tra il MiBACT e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica;

Preso atto che per l'attuazione di alcune previsioni contenute nel Piano Operativo, risultano aree interessate dal vincolo preordinato all'esproprio apposto a mezzo del Piano Operativo stesso e che per esse sarà attivata la procedura di partecipazione degli interessati nelle forme previste dal DPR 327/2001;

Visto il “Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione”, che descrive dettagliatamente il percorso partecipativo svolto, debitamente sottoscritto con firma digitale, allegato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, alla presente deliberazione, che rimane depositato presso gli archivi comunali;

Precisato che la redazione del Piano Operativo è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i e della LR. N. 10/ 2010 e s.m.i e che l'art. 19, comma 3 della LR 65/2014, nel rimandare all'art. 8 comma 6 della LR 1/2010, prevede che il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica vengano adottati contestualmente al Piano;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 21/12/2017 con la quale:

- è stata individuata la Città Metropolitana di Firenze quale autorità competente per le procedure di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza del Comune ai sensi dell'art. 12 e 13 della LR 10/2010 e del Dlgs 152/2006 utilizzando la propria struttura operativa;
- che il Consiglio Comunale svolge le funzioni di Autorità Procedente;
- che il Servizio Urbanistica svolge le funzioni di Autorità Proponente;
- è stata approvata la bozza di convenzione da sottoscrivere con la Città Metropolitana;
- è stata sostituita integralmente la deliberazione di Giunta Comunale n.2 del 07/01/2013;

Preso atto che è stata sottoscritta la convenzione con la Città Metropolitana di Firenze quale Autorità Competente per la VAS e relativi adempimenti procedurali;

Visto il Documento Preliminare di V.A.S. predisposto ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010 e s.m.i redatto dai progettisti incaricati;

Visto il “Rapporto Ambientale” e la “Sintesi non Tecnica”, redatti ai sensi dell'art. 24 della LR 10/2010, debitamente sottoscritta con firma digitale che rimane depositata presso gli archivi comunali;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010, per il procedimento di VAS:



- dovranno essere inviati alla Città Metropolitana di Firenze quale Autorità Competente il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica ;
- dovrà essere pubblicato sul BURT l'avviso contenente l'indicazione delle sedi dove può essere presa visione dei documenti di VAS ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

Considerato che la versione originale degli elaborati costituenti parte integrante e sostanziale della documentazione del Piano Operativo sia redatta come documento informatico ma che sarà depositata presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia anche una copia cartacea conforme al digitale;

Vista la documentazione del Piano Operativo, consistente nei seguenti elaborati debitamente sottoscritti con firma digitale e depositati in digitale:

- dall'Urbanista Dott. Raffele Gerometta in qualità di rappresentante del gruppo MATE Società Cooperativa;
- dal Dott. Ing. Elettra Lowenthal relativamente ai documenti di V.A.S;
- dal Dott. Geol. Alessandro Murratzu relativamente agli elaborati redatti per gli aspetti geologici e sismici;
- dal Dott. Ing. Giacomo Gazzini relativamente agli elaborati redatti per gli aspetti idraulici;

#### *A. Relazioni*

A1 - Relazione generale di Piano Operativo

A2 - *Relazione sulla coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano con ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC*

#### *B. Norme*

A4 - *Norme Tecniche del PO*

- Allegato 01 – Progetti Norma Aree di Trasformazione (AT)
- Allegato 02 – Schede normative dei Nuclei Rurali
- Allegato 03 – Schede Complessi Edilizi in Territorio Aperto
- Allegato 04 – Edifici schedati dei centri urbani
- Allegato 05 – Schede edifici in Territorio Aperto
- Allegato 06 – Schede Opere Pubbliche OOPP

#### *C. Elaborati cartografici di progetto - Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione:*

PO.01 – Centri Urbani -San Casciano Nord scala 1:2000

PO.02- Centri Urbani- San Casciano Sud scala 1:2000

PO.03 – Centri Urbani -Chiesanuova - La Romola scala 1:2000

PO.04 – Centri Urbani -Cerbaia – San Pancrazio scala 1:2000

PO.05 – Centri Urbani -Ponterotto – Calzaiolo – Bargino scala 1:2000

PO.06- Centri Urbani- Mercatale – Montefiridolfi scala 1:2000

PO.07- Centri Urbani - Spedaletto – Montecapri – Sant’Andrea in Percussina scala 1:2000

PO.08- Centri Urbani- Talente Croce di Via Calcinaia scala 1:2000

PO.09.1 Territorio Aperto nord scala 1:10.000/18.

PO.09.1 Territorio Aperto sud scala 1:10.000

PO.09.2 Territorio Aperto nord– Edifici, nuclei rurali, complessi scala 1:10.000

PO.09.2 Territorio Aperto sud – Edifici, nuclei rurali, complessi scala 1:10.000

PO.09.3.1 Territorio Aperto – Aree soggette ad altre funzioni – Aree di Trasformazione scala 1:4.000



PO.09.3.2 Territorio Aperto – Aree soggette ad altre funzioni –scala varie  
PO.10.1 Disciplina dei Centri storici scala 1:1.000  
PO. 10.2 Disciplina dei Centri storici scala 1:1.000

*C. Altri documenti di Piano*

PO – Piano Protezione Civile Comunale  
PO – Piano Protezione Civile Comunale - Allegati

*D. Valutazione ambientale strategica (VAS)*

Rapporto Ambientale

- Allegato 01 -Aria;
- Allegato 02- Acqua;
- Allegato 03- Paesaggio;

Sintesi Non Tecnica

*E- Studi geologici e di fattibilità*

Relazione geologica e Allegato A – Schede di fattibilità geologica e sismica;  
Tav. G.1 Nord – Carta della pericolosità geologica. Scala 1:10.000;  
Tav. G.1 Sud - Carta della pericolosità geologica. Scala 1:10.000;  
Tav. G1.1N – Osservazioni al Piano Stralcio Assetto Idrogologico-PAI- Scala 1:10.000;  
Tav. G1.1S – Osservazioni al Piano Stralcio Assetto Idrogologico-PAI- Scala 1:10.000;  
Tav. G2N- Carta della pericolosità sismica locale- Scala 1:10.000;  
Tav. G2S – Carta della pericolosità sismica locale- Scala 1:10.000;  
Tav. G3N – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche – Scala 1:10.000;  
Tav. G3S – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche – Scala 1:10.000;  
Tav. G4 N- Carta delle Fattibilità. Scala 1:2.000;  
Tav. G4 S- Carta delle Fattibilità. Scala 1:2.000;

*F- Studi idrologici ed idraulici*

Relazione idrologica ed idraulica di supporto al PO

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014, in data 26/03/2019 con prot. 5961 sono stati depositati all'Ufficio Regionale del Genio Civile gli elaborati indicati dall'art. 5 del Regolamento 25/10/2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della LR 1/2005) e all'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- l'Ufficio Regionale del Genio Civile, riscontrata la completezza formale del deposito delle indagini geologiche, con nota pervenuta in data 02/04/2019 prot. 6331 ha comunicato la data di acquisizione della documentazione avvenuta il 27/03/2019 ed il numero di deposito (**n. 3555**);

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento debitamente sottoscritta con firma digitale, allegata, ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014, alla presente deliberazione e depositata presso gli archivi comunali;

Preso atto che il procedimento di formazione del Piano Operativo si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 19 della LR 65/2014;



C.C. n. 27 del 08/04/2019

Preso atto altresì che il Piano Operativo risulta coerente con:

- i contenuti statutari e strategici del Piano Strutturale così come aggiornato a seguito di variante generale adottata in data odierna;
- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione n. 37 del 27/03/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione n. 11 del 10/01/2013;
- le disposizioni contenute nel Piano Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale approvato con deliberazione n. 235 del 3/03/2016;
- con il Piano di Bacino Arno – stralcio assetto idrologico (PAI) adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 185 del 11/11/2004 ed entrato in vigore con DPCM 06/05/2005 e Rischio Idraulico approvato con DPCM 05/11/1999.

Vista la L.R 65/2014;

Preso atto che i contenuti del presente variante sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nelle seguenti 16 sedute del 11/10/2018 – 18/10/2018 – 29/10/2018 – 8/11/2018 – 19/11/2018 – 26/11/2018 – 29/11/2018 – 3/12/2018 – 6/12/2018 – 11/02/2019 – 21/02/2019 – 27/02/2019 – 06/03/2019 – 19/03/2019 – 26/03/2019 – 01/04/2019;

Atteso che l'Assessore Viviani dà lettura di un emendamento formulato dalla Giunta e riguardante la documentazione depositata il 4 aprile e concernente le modifiche nel frattempo apportate a seguito dell'individuazione di errori materiali o incongruenze, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Proceduto alla votazione dell'emendamento presentato dalla Giunta in relazione al Piano Operativo, sul quale il Responsabile del Servizio Arch. Barbara Ronchi esprime parere favorevole, in forma palese, che ha dato il seguente risultato:

Presenti n:12

Favorevoli n.11

Astenuti n. 1 (Farina)

Preso atto che risultano presentati n. 6 emendamenti da parte del Consigliere Farina (Gruppo Misto);

Dato atto che i consiglieri Farina e Landi (PD) hanno presentato nel corso della seduta un Ordine del Giorno d'Istruzione, ai sensi dell'art. 56 del Regolamento Consiliare, che viene allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Visto l'esito della dell'ordine del giorno d'Istruzione, reso in forma palese che ha dato il seguente risultato:

Presenti n:12



Favorevoli n.12

Dato atto che, a seguito dell'espressione del Consiglio Comunale sugli ordini del giorno, il Consigliere Farina ritira gli emendamenti prot. nn. 6774, 6776, 6775, 6770, 6772, presentati in data 08.04.2019;

Ritenuto di sottoporre alla votazione del Consiglio Comunale la proposta di emendamento n. prot. 6773 presentato in data 08.04.2019 dal Consigliere Farina (Gruppo Misto), sul quale il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, Arch. Barbara Ronchi, esprime parere favorevole all'accoglimento;

Visto l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:

Presenti n:12

Favorevoli n.12

Ritenuto pertanto opportuno adottare il Piano Operativo;

Richiamato l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Preso atto del **parere solo parzialmente favorevole** del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

Preso atto del parere favorevole del Responsabile del Servizio Economico Finanziario in ordine alla non necessità di parere di regolarità contabile in quanto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Ravvisa l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di poter procedere contestualmente all'adozione del Piano Operativo;

Visto l'esito della votazione resa in forma palese:

Presenti n:12

Favorevoli n.11

Astenuti n. 1 (Farina)

## **DELIBERA**

**1- Di prendere atto** dell'avvenuta adozione in data odierna della Variante Generale al Piano Strutturale dichiarata immediatamente eseguibile;

**2. Di adottare** il Piano Operativo ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014 consistente nei seguenti elaborati debitamente sottoscritti in forma digitale e depositati presso gli archivi comunali a firma dei seguenti professionisti:



- dall'Urbanista Dott. Raffaele Gerometta in qualità di rappresentante del gruppo MATE Società Cooperativa;
- dal Dott. Ing. Elettra Lowenthal relativamente ai documenti di V.A.S;
- dal Dott. Geol. Alessandro Murratzu relativamente agli elaborati redatti per gli aspetti geologici e sismici;
- dal Dott. Ing. Giacomo Gazzini relativamente agli elaborati redatti per gli aspetti idraulici;

*A. Relazioni*

A1 - Relazione generale di Piano Operativo

A2 - *Relazione sulla coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano con ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC*

*B. Norme*

A4 - *Norme Tecniche del PO*

- Allegato 01 – Progetti Norma Aree di Trasformazione (AT)
- Allegato 02 – Schede normative dei Nuclei Rurali
- Allegato 03 – Schede Complessi Edilizi in Territorio Aperto
- Allegato 04 – Edifici schedati dei centri urbani
- Allegato 05 – Schede edifici in Territorio Aperto
- Allegato 06 – Schede Opere Pubbliche OOPP

*C. Elaborati cartografici di progetto - Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione:*

PO.01 – Centri Urbani -San Casciano Nord scala 1:2000

PO.02- Centri Urbani- San Casciano Sud scala 1:2000

PO.03 – Centri Urbani -Chiesanuova - La Romola scala 1:2000

PO.04 – Centri Urbani -Cerbaia – San Pancrazio scala 1:2000

PO.05 – Centri Urbani -Ponterotto – Calzaiolo – Bargino scala 1:2000

PO.06- Centri Urbani- Mercatale – Montefiridolfi scala 1:2000

PO.07- Centri Urbani - Spedaletto – Montecapri – Sant’Andrea in Percussina scala 1:2000

PO.08- Centri Urbani- Talente Croce di Via Calcinaia scala 1:2000

PO.09.1 Territorio Aperto nord scala 1:10.000

PO.09.1 Territorio Aperto sud scala 1:10.000

PO.09.2 Territorio Aperto nord– Edifici, nuclei rurali, complessi scala 1:10.000

PO.09.2 Territorio Aperto sud – Edifici, nuclei rurali, complessi scala 1:10.000

PO.09.3.1 Territorio Aperto – Aree soggette ad altre funzioni – Aree di Trasformazione scala 1:4.000

PO.09.3.2 Territorio Aperto – Aree soggette ad altre funzioni –scala varie

PO.10.1 Disciplina dei Centri storici scala 1:1.000

PO. 10.2 Disciplina dei Centri storici scala 1:1.000

*C. Altri documenti di Piano*

PO – Piano Protezione Civile Comunale

PO – Piano Protezione Civile Comunale - Allegati

*D. Valutazione ambientale strategica (VAS)*

Rapporto Ambientale

- Allegato 01 -Aria;
- Allegato 02- Acqua;
- Allegato 03- Paesaggio;

Sintesi Non Tecnica



*E- Studi geologici e di fattibilità*

Relazione geologica e Allegato A – Schede di fattibilità geologica e sismica;

Tav. G.1 Nord – Carta della pericolosità geologica. Scala 1:10.000;

Tav. G.1 Sud - Carta della pericolosità geologica. Scala 1:10.000;

Tav. G1.1N – Osservazioni al Piano Stralcio Assetto Idrogeologico-PAI- Scala 1:10.000;

Tav. G1.1S – Osservazioni al Piano Stralcio Assetto Idrogeologico-PAI- Scala 1:10.000;

Tav. G2N- Carta della pericolosità sismica locale- Scala 1:10.000;

Tav. G2S – Carta della pericolosità sismica locale- Scala 1:10.000;

Tav. G3N – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche – Scala 1:10.000;

Tav. G3S – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche – Scala 1:10.000;

Tav. G4 N- Carta delle Fattibilità. Scala 1:2.000;

Tav. G4 S- Carta delle Fattibilità. Scala 1:2.000;

*F- Studi idrologici ed idraulici*

***Relazione idrologica ed idraulica di supporto al PO***

**2. Di adottare**, ai sensi dell'art. 8 comma 6 della LR 10/2010 il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non Tecnica redatti dall'Ing. Elettra Lowenthal e di comunicare che, ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010, le consultazioni per il procedimento di V.A.S saranno effettuate contemporaneamente alle osservazioni previste dall'art. 19 comma 2 della LR 65/2014;

**3. Di prendere atto** che il Piano Operativo è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 19 e 20 della LR 65/2014;

**4. Di prendere atto** che i contenuti principali del Piano Operativo sono sinteticamente descritti in narrativa;

**5. Di prendere atto** altresì:

- della Relazione del Responsabile del Procedimento sottoscritta digitalmente ed allegata alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014;
- del Rapporto del Garante dell'Informazione de della Partecipazione sottoscritto digitalmente ed allegato alla presente deliberazione ai sensi dell'art.18 della LR 65/2014;

**6. Di dare atto** della conformità del Piano Operativo ai contenuti del Piano Strutturale, come aggiornato in seguito alla Variante Generale adottata in data odierna, e di stabilire che la definitiva approvazione dello stesso sia subordinata alla previa approvazione della Variante medesima;

**7. Di dare atto** che dalla data di esecutività della delibera di adozione del Piano Operativo fino all'efficacia dell'atto di approvazione del medesimo si attivano le misure di salvaguardia di cui all'art. 103 della LR 65/2014 che non potranno comunque essere superiori a tre anni dalla data del relativo provvedimento di adozione;

**8. Di dare mandato** al Servizio Urbanistica ed Edilizia di:

- di trasmettere alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze la presente deliberazione completa dei suoi allegati come previsto dall'art. 19 della LR 65/2014
- trasmettere alla Città Metropolitana di Firenze in qualità di Autorità Competente la documentazione di VAS;
- di trasmettere, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, agli organi Ministeriali della Soprintendenza la presente deliberazione completa dei suoi allegati;
- di far pubblicare sul BURT l'avviso di adozione del Piano Operativo e di VAS;



C.C. n. 27 del 08/04/2019

- di procedere al deposito di tutti i documenti del Piano Operativo, per sessanta (60) giorni dalla data pubblicazione dell'avviso sul BURT, al fine di consentire a chiunque di prenderne visione o presentare osservazione;
- di procedere a pubblicare sul sito internet del Comune il presente provvedimento nonché tutti gli elaborati comprensivi quelli di VAS, trasmettendone comunicazione in via telematica ai soggetti ed Enti competenti;
- di attivare le procedure di partecipazione degli interessati alle aree da assoggettare a vincolo preordinato di esproprio nelle forme previste dal DPR 327/2001;
- di trasmettere al Garante della Comunicazione la presente deliberazione affinché possa provvedere a quanto previsto dagli artt. 37 e 38 della LR 65/2014;

### **Il Consiglio comunale, altresì**

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Presenti n:12

Favorevoli n.11

Astenuti n. 1 (Farina)

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire al Servizio Urbanistica ed Edilizia di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
(Laura Burgassi)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*

Il Vice Segretario Comunale  
(Leonardo Baldini)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*