



## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

### **N. 8 DEL 14/02/2022**

#### **OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE – APPROVAZIONE DEFINITIVA CONSEQUENTE ALLA CONFERENZA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR**

L'anno duemilaventidue, addì 14 del mese di Febbraio alle ore 16:13 nella sala consiliare del palazzo comunale, in modalità telematica, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE

Proceduto, da parte del Presidente Francesco Volpe, 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
CIAPPI ROBERTO	Sindaco	In collegamento telematico	
BECATTINI DUCCIO	consigliere	In collegamento telematico	
MALQUORI DAVID	consigliere	In collegamento telematico	
FROSALI MARTINA	consigliere	In collegamento telematico	
BORELLI TIZIANO	consigliere	In collegamento telematico	
GHERARDELLI ALESSANDRA	consigliere	In collegamento telematico	
AIAZZI STEFANIA	consigliere	In collegamento telematico	
GUARDUCCI FRANCESCO	consigliere		AG
NICCOLINI KETTY	consigliere		AG
SECCI MARTINA	consigliere		AG
DOMENICONI DEBORA	consigliere		AG
BOSCO VINCENZO	consigliere	In collegamento telematico	
VOLPE FRANCESCO	Presidente del Consiglio	In collegamento telematico	
MALACARNE PAOLA	consigliere	In collegamento telematico	
VENZI LUIGI	consigliere	In collegamento telematico	
FARINA ENRICO	consigliere	In collegamento telematico	
LEONCINI ELEONORA	consigliere	In collegamento telematico	

Totale presenti: 13 Totale assenti: 4

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

MAIDA FERDINANDO, CHELI MORENO, MASTI ELISABETTA, LANDI NICCOLO,  
MASINI MAURA

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

AIAZZI STEFANIA, BOSCO VINCENZO

Presiede l'adunanza: Il Presidente del Consiglio, Francesco Volpe.



Partecipa alla seduta: Il Segretario Comunale, Dott.ssa Maria D'Alfonso



## IL CONSIGLIO COMUNALE

..omissis...

Premesso:

- che il Comune di San Casciano in Val di Pesa ha approvato il primo Piano Strutturale, 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 sopra detto 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;
  - che con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 26 del 08/04/2019 è stato adottato il nuovo Piano Strutturale e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 15 novembre 2021 è stato approvato in via definitiva conseguentemente alla Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR;
  - che, successivamente alla Conferenza Paesaggistica conclusiva del 01/12/2021, il nuovo Piano Strutturale sopra detto è risultato conforme, ai sensi dell'art. 21 alla Disciplina del PIT/PPR;

Dato atto che:

- 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;
- il procedimento di formazione del Piano Operativo deve svolgersi nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 17,18 e 19 della LR. 65/2014 e s.m.i e che i suoi contenuti dovranno risultare conformi ai contenuti del Piano Strutturale ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati;
- il termine di formazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 96 della LR 65/2014 ha durata massima non superiore a tre anni decorrenti dall'avvio del procedimento;
- i termini di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, già avviati alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 31 del 29 maggio 2020, sono stati prorogati, ai sensi dell'art. 2 comma 1 della LR 31/2020 e LR 15/2021, di ventiquattro mesi;
- la formazione del nuovo Piano Strutturale è avvenuta contemporaneamente alla formazione del nuovo Piano Operativo Comunale.
- l'approvazione del nuovo Piano Strutturale non è stata effettuata con il Piano Operativo in quanto, conseguentemente all'accoglimento di alcune osservazioni, è emersa la necessità di adottare alcune parti del Piano Operativo;

Richiamate:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 29/01/2018 di indirizzo per la formazione del nuovo Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 19/03/2018 con la quale è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014 con contestuale



avvio del procedimento di VAS e procedimento di conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 08/04/2019 con la quale è stata adottato il Piano Operativo ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014 ed il relativo Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica ai sensi dell'art. 8 comma 6 della LR 10/2010;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 25/01/20121 con la quale sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Piano Operativo propedeutica alla convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico;

Tenuto conto che:

- nel termine decorrente dalla data di pubblicazione sul BURT (n. 20 del 15/05/2019) del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, al Comune di San Casciano in Val di Pesa sono giunti complessivamente (considerando sia le istanze arrivate entro il termine del 15 luglio 2019 che quelle arrivate successivamente a tale data):

- n°229 osservazioni formulate da soggetti esterni all'Ente
- n°2 osservazioni formulate all'interno dell'Ente da parte del Settore Edilizia e Urbanistica
- n°5 contributi formulati da Autorità ed Enti coinvolti nel procedimento di formazione del PS, del PO e nel procedimento di VAS.
- N. 5 osservazioni al piano degli espropri.

Per un totale di 231 osservazioni delle quali :

- n°4 aventi per oggetto solo il PS
- n°187 aventi per oggetto solo il PO
- n°38 aventi per oggetto sia il PS che il PO
- n°2 aventi per oggetto la VAS

- l'Amministrazione ha ritenuto di controdedurre anche alle osservazioni pervenute successivamente il termine dei 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT.

Dato atto che:

- in conseguenza dell'accoglimento di alcune osservazioni è emersa la necessità di adottare alcune puntuali parti del Piano Operativo in quanto modificate in modo sostanziale rispetto all'adottato e in quanto alcune non comprese nell'adozione originaria del PO;
- nel "Documento delle controdeduzioni" allegato alla deliberazione C.C. n. 3 del 25/01/2021 sopra detta, è stata data evidenza di quali fossero le modifiche che avrebbero comportato la necessità di adozione;
- le parti del Piano Operativo oggetto nuova adozione di incidenza limitata a singole aree non hanno comportato modifiche ai criteri, caratteristiche e contenuti essenziali del Piano Operativo adottato;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 15 novembre 2021 con la quale sono state adottate le seguenti parti del Piano Operativo:

- **elaborati non compresi nell'adozione del PO;**

- a- Nuova scheda "ATID\_5.4- San Pancrazio – Villa Guicciardini" dell'Allegati 1 delle NTA del PO;
- b- Nuova scheda "La Biscondola" dell'Allegato 4 delle NTA del PO;
- c- Nuova scheda "Sant'Angelo Vico l'Abate" dell'Allegato 4 delle NTA del PO;

- **elaborati modificati in modo sostanziale rispetto all'adozione del PO:**

- a- Scheda "ATPA\_2.1 – San Casciano – Riquilificazione area ex-Antinori" dell'Allegato 1 delle NTA del PO;
- b- Scheda "ATPA 2.9 – San Casciano – Riconversione edificio produttivo in residenza in Via Scopeti" dell'Allegato 1 delle NTA del PO;



- c- Scheda “ATPA 5.1 – Ponterotto – Potenziamento area produttiva Laika “ dell’Allegato 1 delle NTA del PO – totale eliminazione;
- d- previsione “ATID2.2 – San Casciano residenze in Via Montopolo” art.148 comma 16 delle NTA del PO;
- e- previsione “ATID 2.6 – San Casciano nuovo edificio residenziale fra via Montopolo e viale Europa” art. 148 comma 18 delle NTA del PO;
- f- previsione “ ATID5.3 – San Pancrazio tettoia recupero mezzi” art. 148 comma 40 delle NTA del PO;
- g- previsione Verde Pubblico zona Gentilino rappresentato nella tavola “PO\_PO\_01- Zonizzazione Ambiti Urbani – San Casciano val di Pesa Nord;
- h- previsione nuovo Parcheggio Pubblico in località Montopolo rappresentato nella tavola “PO\_PO\_01- Zonizzazione Ambiti Urbani – San Casciano val di Pesa Nord di cui all’art. 149 comma 3 bis delle NTA;
- i- Territorio aperto- “Tavola PO\_PO\_09\_01TA nord e sud”;
- l- modifica degli articoli 109, 110, 111, 112 delle NTA del PO relativamente alla disciplina del territorio aperto;
- m- modifica dell’art. 103 comma 8 delle NTA;

Preso atto:

- che le modiche sopra dette sono state rappresentate nei seguenti elaborati pubblicati sulla pagina web del Comune:
  - Estratto All 1\_NTA\_Progetti\_norma;
  - Estratto\_All\_4\_NTA\_SkdEdificiCentriAbitati;
  - Tavola PO\_PO\_09\_01\_TA\_nord;
  - Tavola PO\_PO\_09\_01\_TA\_sud;
  - Elaborato PO\_specifiche previsioni oggetto di adozione;
- che tutta la documentazione è stata pubblicata sul sito istituzione dell’Ente;
- che l’adozione delle puntuali modifiche sopra dette è avvenuta al fine di tutelare la partecipazione dei cittadini al procedimento;
- che, nel rispetto di quanto disciplinato dall’art. 19 comma 1 della LR 65/2014, in data 26/ 11/2021 prot. 22553 è stato trasmesso il provvedimento di adozione ai soggetti di cui all’art. 8 comma 1;
- che in data 24 novembre 2021 l’avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT (n. 47 del 21/11/2021);
- che, nel rispetto di quanto disciplinato dall’art. 11 del DPR 327/2001 è stata trasmessa la comunicazione di avvio del procedimento per l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio ai soggetti interessati;

Preso atto che:

- complessivamente le osservazioni pervenute sono n.5:
  - N. 4osservazioni formulate da soggetti esterni all'Ente
  - N. 1 osservazioni procedimento espropriativo
- le osservazioni di cui sopra, giunte al Comune sia in forma cartacea che via PEC, sono stiate catalogate al loro arrivo con numero progressivo in base al loro protocollo, e rimangono depositati agli atti del Comune.

Richiamata la deliberazione n. 7 del 07/02/2022 con la quale è stato approvato il documento delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute sull’adozione delle parti del Piano Operativo sopra dette;

Preso atto che:

- ai sensi dell’art. 145 comma 3 del Dlgs. 42/2004 e s.m.i (Codice del Paesaggio), le previsioni dei piani paesaggistici non sono derogabili da parte di piani, progetti nazionali o regionali di sviluppo



economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici;

- il Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- la Disciplina del PIT/PPR dispone agli articoli 20, 21, 22, la procedura di conformazione e di adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al Piano Paesaggistico;
- in data 17/05/2018 è stato sottoscritto l'Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBAC) e la Regione Toscana, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della Disciplina del PIT/PPR per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica;
- il procedimento di formazione e approvazione del nuovo Piano Operativo è assoggettato alla procedura di conformazione di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT/PPR, seguendo le modalità stabilite dall'art. 20 comma 1 della Disciplina;

Verificato che:

- in data 09 febbraio 2021 (prot. 2633), ai sensi dell'art. 21 comma 1 della Disciplina, è stata inviata alla Regione, agli organi ministeriali competenti, il provvedimento di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Piano Operativo ed è stata richiesta la convocazione della Conferenza Paesaggistica. Con successivi invii (19/03/2021, prot. 5105 e 15/04/2021 prot. 6848) sono stati inoltrati tutti gli elaborati del PS e PO modificati in accoglimento delle osservazioni;
- la documentazione inviata conteneva già le modifiche oggetto di nuova adozione;
- con note del 23/02/2021 (prot.3419/2021), 23/03/2021 ( prot. 5362/2021) e 25/06/2021 (prot. 12103/2021) sono state comunicate dalla Regione le date in cui si sarebbe svolta la Conferenza Paesaggistica;

Tenuto conto che la Conferenza Paesaggistica si è svolta on-line nelle seguenti sedute:

- 28 maggio 2021, di cui al verbale pervenuto in data 19/07/2021, prot. 13885/2021
- 05, 06 e 07 luglio 2021, di cui al verbale pervenuto in data 20/09/2021, prot. 17606/2021.

Verificato che:

- **la Conferenza ha preso in esame anche gli elaborati del PO oggetto di nuova adozione contenenti già le modifiche richieste dalla Conferenza stessa;**

Preso atto che, ai fini della conformazione del nuovo Piano Operativo al PIT-PPR, nel corso delle diverse sedute della Conferenza Paesaggistica sono state espresse le richieste ed integrazioni che possono essere verificate nei verbali allegati e che sinteticamente riportano:

1) di eliminare dal perimetro del territorio urbanizzato:

- l'insediamento di Casellina separandolo dall'insediamento principale di San Casciano chiedendo che il perimetro si attestasse su Via Venezia escludendo il complesso di Santa Cecilia a Decimo e La Palazzina;



- l'edificato di Montecampolesi a Mercatale;
- il centro sportivo La Botte.

Con l'eliminazione degli insediamenti sopra detti dalle tavole dei centri abitati è stato effettuato il loro inserimento tra gli edifici esistenti in territorio aperto nelle tavole PO\_PO09\_2\_TA\_Edifici, con la conseguente necessità di elaborare le specifiche schede da inserire nell'Allegato 5 delle NTA degli edifici schedati in territorio aperto.

Sono state create due nuove schede n.2010 bis per Montecampolesi e n. 5202 bis per la Palagina. L'attribuzione dei valori per i nuovi edifici è stata effettuata dalla Commissione Comunale per il Paesaggio con verbale n. 2021/077 del 10 giugno 2021. Per gli altri edifici le schede erano già presenti;

2) di inserire nelle tavole del Patrimonio Territoriale le aree libere, interne al perimetro del territorio urbanizzato, poste ai margini, in cui permangono caratteri di ruralità/naturalità. Il loro inserimento oltre che nella tavola del Piano Strutturale è stato fatto anche nelle tavole dei centri abitati di riferimento (San Casciano Nord e La Romola);

3) di approfondire ed integrare le Schede Norma dell'Allegato 1 delle NTA rappresentando in modo sintetico, sia graficamente che con descrizioni testuali, gli elementi di contesto, gli elementi valoriali da tutelare, l'assetto insediativo. Di integrare la parte normativa delle schede inserendo disposizioni normative puntuali e contestualizzate che, in raccordo con lo schema grafico contenuto nella scheda, declinassero compiutamente la disciplina paesaggistica dando prescrizioni almeno di indirizzo per le successive fasi progettuali (si rimanda al verbale);

4) di eliminare la previsione ATPA 2.8 - San Casciano - Completamento residenziale in Via Borromeo ritenendo che l'inclusione dell'area nel territorio urbanizzato non rispettasse i criteri di legge e non fosse riconducibile a strategie di riqualificazione del margine. (si rimanda al verbale);

5) di inserire nell'Allegato 1 la previsione ATPUC4.10 - Bargino- Nuovo Edificio Produttivo disciplinata dall'art. 148 comma 36 delle NTA del PO (si rimanda al verbale);

6) di inserire nella scheda ATPA 1.4 - Chiesanuova - Campeggio naturalistico particolari disposizioni di tutela rispetto all'area di intervento particolarmente delicata dal punto di vista paesaggistico ed ambientale;

7) di apportare puntuali modifiche ad alcuni articoli della disciplina del PO (si rimanda al verbale);

8) di inserire i riferimenti normativi sia nelle legende delle tavole che nella disciplina (si rimanda al verbale);

9) di inserire una fascia di rispetto paesaggistico di 50 metri intorno ai cimiteri dismessi (si rimanda al verbale);

Constatato che il confronto puntuale tra gli elaborati del PS e quelli del PO, conseguentemente alla Conferenza Paesaggistica, ha consentito:

- l'eliminazione di alcuni errori materiali di denominazione dei tessuti contemporanei contenuti nella matrice di indicazione del PO, disegnata nelle tavole dei Centri Urbani, rispetto a quanto presente del PS;

- l'eliminazione dell'errore materiale relativo alla graficizzazione del perimetro del territorio urbanizzato del centro storico di San Pancrazio (tavola PO\_PO\_10\_2\_disciplina\_CentriStorici e



tavola PO\_PO\_04\_Centri Urbani\_Cerbaia-SPancrazio) rispetto al perimetro del TU del Piano Strutturale;

- l'eliminazione dell'errore materiale del tessuto S1 ad Argiano (Tavola PO\_PO\_04\_Centri Urbani\_Cerbaia-SPancrazio) in quanto in territorio aperto ed oggetto della scheda 5194 dell'Allegato 5 delle NTA;
- la riorganizzazione in legenda degli standard sulla base delle modifiche apportate al Piano Strutturale;
- l'eliminazione di errori materiali di tipo grafico dovuti a sovrapposizioni ed incongruenze;

Preso atto che:

- successivamente all'approvazione definitiva del Piano Operativo, dovrà essere convocata nuovamente la Conferenza Paesaggistica per la conclusione del procedimento di conformazione al PIT/PPR previsto dall'art. 21 della relativa Disciplina;
- solo successivamente all'esito favorevole delle Conferenza Paesaggistica sopra detta si potrà procedere alla pubblicazione sul BURT del Piano Operativo ed alla sua efficacia;

Preso atto inoltre che, conseguentemente all'entrata in vigore della LR 47/2021 (BURT n. 102 del 03/12/2021) che ha modificato la LR 65/2014 e s.m.i è stato necessario effettuare un riallineamento normativo rispetto alle normativa regionale sovraordinata introducendo il rimando alla normativa nei seguenti articoli delle Norme del Piano Operativo adottato:

- art. 35 comma 1;
- art. 73 commi 2, 8, 9, 10, 11;
- art. 74 comma 1;
- art. 76 comma 1 e 5;

Preso atto che:

- fino all'adozione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, il Servizio di redazione dei due strumenti nonché di VAS e conformazione dei due strumenti al PIT/PPR è stato affidato a MATE Società Cooperativa successivamente alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.b) del Dlgs. 50/2016 espletata dalla Centrale Unica di Committenza (CUC) dell'Unione del Chianti Fiorentino;
- successivamente all'adozione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, sulla base della verifica degli elaborati adottati e per effetto di ripetute incomprensioni e difficoltà comunicative che hanno caratterizzato l'esecuzione del servizio, è venuto meno il rapporto fiduciario necessario per poter portare a termine il servizio, e si è proceduto, in data 20 novembre 2019, alla Risoluzione consensuale del contratto d'appalto con la MATE Società Cooperativa.
- il Servizio per le attività successive all'adozione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo finalizzate all'approvazione definitiva di entrambi gli strumenti urbanistici è stato affidato all' Arch. Silvia Viviani in quanto iscritta all'Albo dei professionisti, approvato con determinazione del Servizio Urbanistica ed Edilizia n. 123 del 28/09/2017, ed in quanto già nota all'Amministrazione per aver progettato il Regolamento Urbanistico e la Variante tematica al Piano Strutturale e che si è proceduto all'affidamento diretto del servizio ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del DLgs. 50/2016, con Determinazione n. 40 del 11 marzo 2020, tramite portale START.
- mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett.b) del D.Lgs. 50/2016, su piattaforma START Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana, agli operatori economici presenti nell'Albo professionisti sopra detto sono stati affidati i seguenti servizi:





-Affidamento del servizio inerente lo svolgimento delle indagini e studi geologici, geomorfologici e sismici di supporto alla redazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo. Servizio affidato con determinazione n. 190 del 28/12/2017 al Dott. Geol. Alessandro Murratzu;

-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;

-Affidamento del servizio di informazione e partecipazione per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo. Servizio affidato con determinazione n. 183 del 21/12/2017 alla società Cantieri Animati di Chiara Pignaris e Raffaele Peruzzi snc;

Preso atto che:

- il Piano Strutturale ed il Piano Operativo comunali sono stati adottati in data 08/04/2019, antecedentemente l'entrata in vigore del nuovo Regolamento regionale D.P.G.R. 5/R/2020 (BURT 05/02/2020) e che le indagini di supporto al Piano sono state eseguite nel rispetto di quanto disciplinato dal Regolamento 53/R/2021;

- sulla base di quanto disciplinato dall'art. 104 della LR 65/2014, in data 26/03/2019, prot. 5960 sono stati depositati all'Ufficio Regionale del Genio Civile e all'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, gli elaborati indicati dall'art. 5 del Regolamento 25/10/2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della LR 1/2005).

- per le indagini del Piano Operativo, l'Ufficio Regionale del Genio Civile, riscontrata la completezza formale del deposito ha comunicato la data di **acquisizione della documentazione avvenuta il 27/03/2019 ed il numero di deposito (n. 3555)**;

- nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 17 del DPGR 5/R/2020, le indagini che, alla data di entrata in vigore del nuovo regolamento, sono già state trasmesse o depositate presso le strutture regionali competenti sono soggette alla disciplina vigente alla data della loro trasmissione o del loro deposito;

- in data 27/06/2019 (prot. 12447/2019) il settore Genio Civile della Regione Toscana ha inviato, nel periodo delle osservazioni al Piano, un contributo, relativo al PS ed al PO, con il quale chiedeva delle integrazioni alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche (53/R/2011 e LR 41/18);

- **la documentazione è stata trasmessa al Genio Civile in data 01/04/2021(prot. 6081/2021) e che conteneva già quanto oggetto della presente deliberazione;**

- in data 07/06/2021 il Genio Civile ha richiesto in via informale ulteriori specifiche ed integrazioni in merito alle relazioni ed alle indagini del PS e PO;

- quanto richiesto è stata espletato dai professionisti incaricati ed è stato ufficialmente trasmesso in data 12/10/2021 (prot. 19524/2021) alla Regione Toscana e per conoscenza all'Autorità di Bacino;

- **In data 14/10/2021(prot. 19730/2021) è pervenuto dal Genio Civile l'Esito del controllo obbligatorio, ai sensi del 53/R/2011 e LR 41/2018, con parere favorevole per il Piano Strutturale (Deposito n. 3557 del 28/03/2019) e del Piano Operativo ( Deposito n. 3555 del 27/03/2019);**

Considerato che la formazione del Piano Strutturale 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;

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



- 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;
- il Consiglio Comunale con funzione di Autorità Procedente;
- il Servizio Urbanistica con funzione di Autorità Proponente;

Dato atto che il Comune di San Casciano in Val di Pesa ha sottoscritto dal 2018 (rinnovata nel 2021) una convenzione con la Città Metropolitana di Firenze con la quale viene individuata la Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze a cui è attribuita la funzione di Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della LR 10/2010 per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza del Comune;

Preso atto che

- in data 26/09/2019 è pervenuto l'Atto Dirigenziale n. 2770 con allegato il relativo Rapporto Istruttorio **con il quale viene espresso Parere Motivato favorevole** ex art 26 L.R. 10/2010 circa la conclusione del procedimento VAS utile nel rispetto delle prescrizioni e sulla base delle considerazioni esplicitate nel rapporto istruttorio.

-al fine di verificare se quanto risposto in sede di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni fosse sufficiente a rispondere alle condizioni date dal rapporto istruttorio di VAS, allegato all'Atto Dirigenziale n. 2769, è stato inviato il documento delle controdeduzioni alla Città Metropolitana;

- in data 17/02/2021, con prot. 3128, è pervenuto il parere della Città Metropolitana mediante il quale **si ritiene che la revisione proposta mediante controdeduzioni non comporti impatti significativi sull'ambiente e che il procedimento di VAS possa essere considerato concluso con A.D. 2770 del 26/09/2019;**

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 del Piano Operativo, 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 operai del territorio.
- è stato promosso, con il Garante dell'informazione e partecipazione, un 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”* è stato svolto, sia per il Piano Strutturale che per il Piano



Operativo, una specifica sezione sul sito internet del Comune, sulla specifica pagina del Garante;

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

Verificato che successivamente all'adozione il Garante della Comunicazione si è adoperato anche:

- a trasmettere il Rapporto Finale allegato al provvedimento di adozione al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione in data 15/05/2019 con prot. 9220/2019;
- alla pubblicazione degli elaborati del PO e quelli di VAS sulla pagina Web del Comune per la libera consultazione;
- ad affiggere l'avviso di adozione al di fuori del Palazzo Comunale nella bacheca dedicata e presso vari Uffici del Comune;
- a pubblicare sulla pagina del Garante gli allegati, i provvedimenti, il Rapporto del Garante ed il modello predisposto per la presentazione delle osservazioni.
- ad organizzare alcuni incontri post adozione al fine di informare i cittadini ed i professionisti sui contenuti degli strumenti di pianificazione adottati.

In particolare sono stati organizzati i seguenti due incontri principalmente indirizzati ai cittadini e finalizzati a fornire chiarimenti sulle modalità di presentazione delle osservazioni:

- 20 maggio 2019 presso il Circolo Ricreativo Culturale di Chiesanuova. Inerente gli argomenti relativi alla zona nord del Comune ( LA Romola, Cerbaia, Chiesanuova e Spedaletto);
- 21 maggio 2019 presso la sala del Consiglio Comunale. Inerente gli argomenti relativi alla zona sud del Comune (Capoluogo, Mercatale, Montefiridolfi, San Pancrazio, Bargino, Calzaiolo);
- Il 4 luglio 2019 è stato organizzato nella Sala del Consiglio Comunale uno specifico incontro con i tecnici finalizzato a raccogliere eventuali segnalazioni ed errori materiali riscontrati negli elaborati e nelle norme del PS e Po adottati.

Per tutti gli incontri sopra detti si è provveduto a dare notizia mediante pubblicazione di appositi avvisi sul sito istituzionale del Comune nonché mediante affissione degli avvisi in varie sedi comunali.

Verificato che per tutti gli incontri sopra detti si è provveduto a dare notizia mediante pubblicazione di appositi avvisi sul sito istituzionale del Comune nonché mediante affissione degli avvisi in varie sedi comunali.

Preso atto che successivamente all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni, il Garante ha provveduto alla pubblicazione degli elaborati sulla pagina Web del Comune per la libera consultazione ed all'aggiornamento della pagina del Garante.

Considerato che:

- il percorso partecipativo si è svolto anche con riferimento al territorio interessato dalle puntuali modifiche oggetto di nuova adozione non è stato ritenuto necessario un nuovo percorso partecipativo;
- che è stato svolto un percorso informativo al fine di consentire ai soggetti interessati di fare osservazione nei termini previsti dalla normativa regionale;
- che è stata aggiornata la pagina del Garante;

Acquisita in data 14 febbraio 2022 la documentazione in formato digitale prodotta dall'Arch. Silvia Viviani, quale professionista incaricato, dalla quale si evincono gli elaborati che sono stati oggetto di modifica in accoglimento delle osservazioni e contributi pervenuti nonché delle modifiche richieste dalla Conferenza Paesaggistica.



Acquisita in data 04/11/2021 la documentazione in formato digitale prodotta dal Dott. Geol. Alessandro Murrattu e in data 04/11/2021 dall'Ing. Giacomo Gazzini quali professionisti incaricati per gli studi di supporto al PS e PO;

Ritenuto che la redazione finale degli elaborati, priva delle correzioni apportate in accoglimento delle osservazioni, dei contributi e delle richieste della Conferenza Paesaggistica, sarà prodotta solo successivamente all'esito definitivo della conferenza paesaggistica e sarà resa disponibile sulla pagina web del Comune;

Vista la proposta di approvazione della documentazione dalla quale risulta che:

- tutte le mascherine degli elaborati del PO sono state modificate conseguentemente al cambio dei progettisti;
- su tutti gli elaborati è data evidenza delle modifiche apportate in accoglimento di osservazioni e contributi, contributi del Genio Civile e dell'Autorità di Bacino, e richiesta della Conferenza Paesaggistica;

Preso atto che gli elaborati da approvare sono i seguenti:

*Relazioni*

- PO\_A1\_Relazione Generale del Piano Operativo;
- PS\_PO\_REL\_Coerenza;

*Norme Tecniche del Piano Operativo*

- PO\_NTA\_Norme tecniche del PO
- All\_1\_NTA- Progetti Norma Aree di trasformazione e completamento
- All\_2\_NTA- Schede normative dei Nuclei Rurali;
- All\_3\_NTA- Schede Complessi Edilizi in Territorio Aperto;
- All\_4\_NTA- Edifici schedati ;
- All\_5\_Edifici- Schede edifici in Territorio Aperto;
- All\_6\_NTA- Schede Opere Pubbliche;

*Elaborati cartografici*

- PO\_PO\_01\_Centri Urbani\_SanCasciano\_Nord
- PO\_PO\_02\_Centri Urbani\_SanCasciano\_Sud;
- PO\_PO\_03\_Centri Urbani\_Romola-Chiesanuova;
- PO\_PO\_04\_Centri Urbani\_Cerbaia-Spancraio;
- PO\_PO\_05\_Centri Urbani\_Bargino-Ponterotto-Calzaiolo;
- PO\_PO\_06\_Centri Urbani\_Mercatale-Montefiridolfi;
- PO\_PO\_07\_Centri Urbani\_Spedaletto-S\_Andrea in Percussina-Montecapri;
- PO\_PO\_08\_Centri Urbani\_Talente-Crocedi Via-Calcinaia;
- PO\_PO\_09\_01\_TerritorioAperto\_nord;
- PO\_PO\_09\_01\_TerritorioAperto\_sud;
- PO\_PO\_09\_2\_TA\_Edifici\_Nord;
- PO\_PO\_09\_2\_TA\_Edifici\_Sud;
- PO\_PO\_09\_03\_01\_TA\_AreeTrasformazione;
- PO\_PO\_09\_03\_02\_TA\_Altrefunzioni;
- PO\_PO\_10\_1\_disciplina\_CentriStorici;
- PO\_PO\_10\_2\_disciplina\_CentriStorici;



*Altri documenti di Piano*

- PO\_PPC\_Relazione Piano\_Protez\_Civile;
- PO\_PPC\_Relazione\_Allegati Protez\_Civile;

*Valutazione ambientale strategica (VAS)*

- Rapporto Ambientale\_PO
  - Allegato01 – Aria;
  - Allegato 02 – Acqua;
  - Allegato 03 – Paesaggio;
- Sintesi Non Tecnica\_PO;

*Studi geologici e di fattibilità*

- Relazione geologica;
- Tav.G.01.01N – P. geologica;
- Tav.G.01.01S – P. geologica;
- Tav.G.01.02N – P. geologica;
- Tav.G.01.02S – P. geologica;
- Tav.G.01.03N – P.A.I;
- Tav.G.01.03S – P.A.I;
- Tav.G.01N – P. geologica;
- Tav.G.01S – P. geologica;
- Tav.G.02N – P. sismica;
- Tav.G.02S – P. sismica;
- Tav.G.03N – P. idrogeologiche;
- Tav.G.03S – P. idrogeologiche;
- Tav.G.04N - Carta Fattibilità;
- Tav.G.04S - Carta Fattibilità;

*Studi idrologici e idraulici*

- Relazione\_Idrologica\_Idraulica;

Accertato che la suddetta documentazione in formato digitale, data la notevole dimensioni dei files, non può essere allegata direttamente al presente atto tramite il sistema di gestione degli atti, sarà resa disponibile sulla pagina web del Comune appositamente dedicata;

Preso atto che la Relazione del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18;

Verificato che gli argomenti sono stati trattati nella seduta della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio del giorno 10 febbraio 2022;

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

Visti:

- il PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;

- l'accordo sottoscritto in data 17/05/2018 dalla Regione Toscana ed il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014 ed ai



sensi dell'art. 21 comma 3 della Disciplina del PIT/PPR (artt. 11 e15 della Legge 241/1990), per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica;

- il PTCP della Provincia di Firenze (oggi Città Metropolitana di Firenze) approvato con DCP n. 946 del 15/06/1998 e sua Variante di adeguamento approvata con DPC n. 1 del 10/01/2013;
- il DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i, entrata in vigore in data 27/11/2014, che ha sostituito la Legge Regionale 1/2005;
- la Legge Regionale n. 3/2017 e s.m.i "Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato situato nel territorio rurale e nei centri storici";
- la LR 10/2010 e s.m.i in merito alle norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS);
- il Piano Gestione Rischio alluvioni approvato con Del. del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016;
- la Legge Regionale n. 41/2018 e s.m.i in materia di rischio alluvioni e tutela dei corsi d'acqua, di attuazione del DLgs 49/2010;
- il Regolamento regionale in materia di indagini geologiche n. 53/R/2011 di attuazione dell'art. 62 della LR n. 1/2005 e l'art. 17 del DPGR 5/R/2020;
- il Regolamento regionale 32/R/2017 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti";
- il Regolamento regionale 63/R/2016 e s.m.i "Disposizioni per la qualità del territorio rurale";
- il Regolamento regionale 39/R/2018 "Disposizioni in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi del governo del territorio";
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii recante "Norme in materia ambientale";

Preso atto del parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia residenziale pubblica e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del DLgs. 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;

Ravvisata l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di poter procedere celermente agli adempimenti necessari alla pubblicazione sul BURT;

Visto l'esito della votazione resa in forma palese:

Presenti n. 16

Favorevoli n.12

Astenuti n.4 (Leoncini, Bosco, Venzi, Farina)

### **DELIBERA**

- di **approvare** quanto richiamato in premessa;
- di **approvare**, ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014 il Piano Operativo Comunale che si compone dei seguenti elaborati:

#### *Relazioni*

- PO\_A1\_Relazione Generale del Piano Operativo;
- PS\_PO\_REL\_Coerenza;

#### *Norme Tecniche del Piano Operativo*

- PO\_NTA\_Norme tecniche del PO
- All\_1\_NTA- Progetti Norma Aree di trasformazione e completamento
- All\_2\_NTA- Schede normative dei Nuclei Rurali;



- All\_3\_NTA- Schede Complessi Edilizi in Territorio Aperto;
- All\_4\_NTA- Edifici schedati ;
- All\_5\_Edifici- Schede edifici in Territorio Aperto;
- All\_6\_NTA- Schede Opere Pubbliche;

*Elaborati cartografici*

- PO\_PO\_01\_Centri Urbani\_SanCasciano\_Nord
- PO\_PO\_02\_Centri Urbani\_SanCasciano\_Sud;
- PO\_PO\_03\_Centri Urbani\_Romola-Chiesanuova;
- PO\_PO\_04\_Centri Urbani\_Cerbaia-Spancrazio;
- PO\_PO\_05\_Centri Urbani\_Bargino-Ponterotto-Calzaiolo;
- PO\_PO\_06\_Centri Urbani\_Mercatale-Montefridolfi;
- PO\_PO\_07\_Centri Urbani\_Spedaletto-S\_Andrea in Percussina-Montecapri;
- PO\_PO\_08\_Centri Urbani\_Talente-Crocedi Via-Calcinaia;
- PO\_PO\_09\_01\_TerritorioAperto\_nord;
- PO\_PO\_09\_01\_TerritorioAperto\_sud;
- PO\_PO\_09\_2\_TA\_Edifici\_Nord;
- PO\_PO\_09\_2\_TA\_Edifici\_Sud;
- PO\_PO\_09\_03\_01\_TA\_AreeTrasformazione;
- PO\_PO\_09\_03\_02\_TA\_Altrefunzioni;
- PO\_PO\_10\_1\_disciplina\_CentriStorici;
- PO\_PO\_10\_2\_disciplina\_CentriStorici;

*Altri documenti di Piano*

- PO\_PPC\_Relazione Piano\_Protez\_Civile;
- PO\_PPC\_Relazione\_Allegati Protez\_Civile;

*Valutazione ambientale strategica (VAS)*

- Rapporto Ambientale\_PO
  - Allegato01 – Aria;
  - Allegato 02 – Acqua;
  - Allegato 03 – Paesaggio;
- Sintesi Non Tecnica\_PO;

*Studi geologici e di fattibilità*

- Relazione geologica;
- Tav.G.01.01N – P. geologica;
- Tav.G.01.01S – P. geologica;
- Tav.G.01.02N – P. geologica;
- Tav.G.01.02S – P. geologica;
- Tav.G.01.03N – P.A.I;
- Tav.G.01.03S – P.A.I;
- Tav.G.01N – P. geologica;
- Tav.G.01S – P. geologica;
- Tav.G.02N – P. sismica;
- Tav.G.02S – P. sismica;



- Tav.G.03N – P. idrogeologiche;
- Tav.G.03S – P. idrogeologiche;
- Tav.G.04N - Carta Fattibilità;
- Tav.G.04S - Carta Fattibilità;

*Studi idrologici e idraulici*

- Relazione\_Idrologica\_Idraulica;

- **di approvare** le due nuove schede degli edifici in territorio aperto:

- n. 2010bis - Montecampolesi;
- n. 5202bis- Villa Palagina;
- 

- **di approvare** la correzione degli errori materiali descritti in premessa;

- **di approvare** il riallineamento normativo conseguente alla modifica della LR 65/2014 descritto in premessa;

- **di dare mandato** al Servizio competente di trasmettere alla Regione Toscana, agli organi ministeriali competenti, la presente determinazione e gli elaborati approvati al fine di richiedere, ai sensi dell'art. 21 comma 3 del PIT/PPR, e dell'art. 6 comma 7 dell'Accordo, la tempestiva riconvocazione della Conferenza Paesaggistica, prima della pubblicazione sul BURT, al fine di concludere il procedimento di conformazione del Piano Operativo, dando atto di aver dato adeguata applicazione a quanto richiesto nel corso delle sedute svolte dalla Conferenza;

- **di dare mandato** al Servizio competente di trasmettere, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 19 comma 6 della LR 65/2014, ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1 della stessa legge la presente deliberazione e relativi elaborati;

- **di prendere atto** che:

- la pubblicazione sul BURT potrà avvenire solo successivamente alla conclusione della conferenza paesaggistica sopra detta e, ai sensi dell'art. 19 comma 6 della LR 65/2014, trascorsi quindici giorni dalla trasmissione agli soggetti sopra detti;

- che l'efficacia del nuovo Piano Operativo, ai sensi dell'art. 19 comma 7 della LR 65/2014, sarà acquisita decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT;

- che la redazione finale degli elaborati, priva delle correzioni apportate in accoglimento delle osservazioni, dei contributi e delle richieste della Conferenza Paesaggistica, sarà prodotta solo successivamente all'esito definitivo della conferenza paesaggistica e sarà resa disponibile sulla pagina web del Comune;

- gli elaborati del PO, in formato digitale, data la notevole dimensioni dei files, non può essere allegata direttamente al presente atto tramite il sistema di gestione degli atti, sarà resa disponibile sulla pagina web del Comune appositamente dedicata;

- **di prendere atto:**

- del Parere Motivato favorevole ex art. 26 della LR 10/2010 circa la conclusione del procedimento di VAS di cui all'Atto Dirigenziale n. 2769 con allegato il relativo Rapporto Istruttorio della città Metropolitana e del parere della Città Metropolitana pervenuto in data 17/02/2021, prot. 3128, mediante il quale si ritiene che la revisione proposta mediante controdeduzioni non comporti impatti significativi sull'ambiente e che il procedimento di VAS possa essere considerato concluso con A.D. 2770 del 26/09/2019;

- che il Piano contiene il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica;





- ai sensi dell'art. 28 della LR 10/2010 l'avviso di avvenuta approvazione del Piano Operativo e pubblicazione sul BURT sarà comunicato all'Autorità competente;

- **di prendere atto** della Relazione del Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014;

- **di prendere atto** delle attività svolte, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 38 comma 3 della LR 65/2014, da parte del Garante della Comunicazione, Dott.ssa Claudia Bruschetti descritte in premessa, dando mandato di provvedere successivamente all'approvazione definitiva a svolgere le attività di informazione necessarie;

Il Consiglio comunale, altresì

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Presenti n. 16

Favorevoli n.12

Astenuti n.4 (Leoncini, Bosco, Venzi, 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 poter procedere all'approvazione delle controdeduzioni del Piano Operativo e consentire al Servizio Urbanistica, Edilizia residenziale Pubblica e Ambiente di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
(Francesco Volpe)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*

Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Maria D'Alfonso)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*