



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 DEL 08/02/2024

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO E PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR - INSERIMENTO NUOVA PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE IN LOCALITA' SAN PANCRAZIO

L'anno duemilaventiquattro, addì 08 del mese di Febbraio alle ore 16:00 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 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	x	
BECATTINI DUCCIO	consigliere	x	
MALQUORI DAVID	consigliere	x	
FROSALI MARTINA	consigliere	x	
BORELLI TIZIANO	consigliere	x	
GHERARDELLI ALESSANDRA	consigliere	x	
AIAZZI STEFANIA	consigliere	x	
GUARDUCCI FRANCESCO	consigliere	x	
NICCOLINI KETTY	consigliere	x	
SECCI MARTINA	consigliere		AG
DOMENICONI DEBORA	consigliere	x	
BOSCO VINCENZO	consigliere	x	
VOLPE FRANCESCO	Presidente del Consiglio	x	
MALACARNE PAOLA	consigliere	x	
PAGLIAI MARCO	consigliere	x	
FARINA ENRICO	consigliere	x	
LEONCINI ELEONORA	consigliere		x

Totale presenti: 15 Totale assenti: 2

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

MAIDA FERDINANDO, CHELI MORENO, LANDI NICCOLO, MASINI MAURA

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

BORELLI TIZIANO, PAGLIAI MARCO

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

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



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'Assessore all'Urbanistica Niccolò Landi che spiega I contenuti della variante puntuale, che crea una zona produttiva. La adottiamo qualche giorno dopo aver effettuato il percorso di partecipazione. I cittadini ci hanno fatto riflettere sulle ricadute del traffico. S. Pancrazio è su una strada provinciale, su cui è complicato intervenire con strumenti di controllo radicale del traffico (per es. Con rotonde). Hanno, quindi, chiesto ed ottenuto di avere un piano del traffico anche a regime.

Per questo intervento si è chiesto un percorso pedonale sicuro che porti fino a Lucignano; inizio di un percorso più lungo fino a S.Quirico.

Arch. Barbara Ronchi: l'assessore Landi ha detto già quasi tutto. Si tratta della realizzazione di un edificio che la Regione ha chiesto venga mantenuto a destinazione di lavorazione di prodotti agricoli. E' stato chiesto che venga rispettato l'inserimento nel contesto paesaggistico. Mantiene una configurazione prevalentemente ipogea. Dal percorso di partecipazione è emersa la necessità di avere un riguardo particolare alla regolazione del traffico. Si andrà ad adottare una prescrizione, per cui dovrà essere prodotto uno studio sul traffico. Non è una variante semplificata, perchè è al di fuori del territorio urbanizzato. Per cui, pur essendo una variante puntuale, segue l'iter delle varianti ordinarie.

Pagliai (San Casciano Civica): in merito a questa previsione, come abbiamo abbondantemente definito in commissione, ci si deve ragguagliare sull'impatto del traffico. Questo è stato fatto presente durante l'assemblea partecipativa. Questo porterà benefici alla zona, ma la situazione della viabilità lì è particolarmente importante. Vanno messi in sicurezza I pedoni. Consideriamo che 6000 mq comporta un notevole approvvigionamento di calcestruzzo, con la necessità di utilizzare mezzi pesanti. I piani viabili non sono eccelsi. Questi mezzi da ovunque arrivino, interesseranno tutta una serie di percorrenze, che si rischia di ritrovarsi molto ammalorate. La costruzione delle cantine Antinori interessavano prevalentemente la superstrada. In questo caso, invece, non esiste un percorso alternativo. Suggestisce di fare avere un ruolo preminente anche alla città metropolitana di Firenze. E' un modo di pianificare una urbanizzazione produttiva che può creare problemi. Si dichiara favorevole alla variante chiedendo che venga sentito anche il parere della città metropolitana di Firenze.

Farina (Centro destra per l'alternativa): tutto ciò che porta lavoro ci vede favorevoli. Per cui su questo intervento siamo favorevoli. Chiede attenzione al fatto che chi realizzerà l'intervento abbia particolarmente a cuore una ricaduta di lavoro ed occupazione locale per la trasformazione di prodotti agricoli.

Anticipa, quindi, il voto favorevole.

Prima di concludere l'intervento, domanda: sulla parte urbanistica, dal 2010 al 2022, che cosa avete fatto in termini di semplificazione urbanistica al governo del Paese?

Malquori (PD): sul tipo di investimento, ricorda che il tema è stato abbondantemente trattato in commissione. Non possiamo che essere interessati all'aspetto occupazionale.

Niccolini (PD): questa amministrazione è riuscita a mettere insieme esigenze produttive, di investimento, che richiamano un certo tipo di turismo ma, al contempo, garantendo un certo tipo di servizi, così senza stravolgere le abitudini dei cittadini sancascianesi. Lo trovo un merito di questa amministrazione, perché davvero sono tanti gli investimenti che il Sindaco Ciappi e la sua Giunta sono riusciti a mettere in campo.

Sindaco: uno dei punti critici erano proprio gli uliveti abbandonati. La nostra realtà produttiva è molto legata al manifatturiero. Riuscire ad attrarre investitori da tutto il mondo è per me un risultato eccezionale. Questi interventi serviranno anche per migliorare un'area che non è nei confini del Chianti classico.

Pagliai: il Sindaco faceva riferimento al rifacimento dei piani viabili, ma il consolidamento dei piani viabili non si fa con la manutenzione dei tappetini. Gli interventi necessari sono di altro tipo e molto



più costosi, ma possono migliorare la portanza dei piani viabili. queste urbanizzazioni devono confrontarsi con le infrastrutture.

**Premesso che:**

- con deliberazione del C.C. n. 17 del 15/11/2021 (BURT n. 7 del 16/02/2022) è stato approvato il nuovo Piano Strutturale ;
- con deliberazione del C.C. n. 8 del 14/02/2022 (BURT n. 11 del 16/03/2022) è stato approvato il Piano Operativo Comunale;
- sono state approvate dal Consiglio Comunale le seguenti varianti agli strumenti urbanistici vigenti:

- Variante art. 21 della LR 65/2014 correzione errori materiali del Piano Operativo approvata con DCC n.2 del 26/01/2023 (BURT n. 6 del 08/02/2023);
- Variante ai sensi della LR 12/2022 per nuovo asilo Mercatale di cui alla DCC n. 28 del 22/06/2023;
- Variante art. 21 della LR 65/2014 correzione errori del PO e PS ed aggiornamento quadro conoscitivo del PS approvata con DCC n. 61 del 27/11/2023 (BURT n. 50 del 13/12/2023);

-in data 23/09/2022 con protocollo 20032 ed integrazione depositata in data 26/09/2022 con prot. 20189, la Società "Maryamado società Agricola S.r.l." ha inoltrato all'Amministrazione Comunale una proposta di Variante agli strumenti urbanistici comunali recentemente approvati, al fine di poter inserire una nuova previsione di trasformazione del territorio, in prossimità della frazione di San Pancrazio, finalizzata alla realizzazione di un nuovo edificio produttivo di tipo specialistico per la trasformazione di prodotti agricoli;

- l'Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta n. 253 del 7/11/2022, si è resa disponibile ad accogliere la proposta di variante al PS e PO pervenuta dalla Società alle seguenti condizioni:

- che l'intervento fosse studiato in modo da integrarsi nel contesto paesaggistico tutelando le emergenze visuali di valore storico-architettonico, le relazioni con l'intorno agrario e le visuali panoramiche,
- che la progettazione delle nuove costruzioni facesse ricorso a soluzioni di elevata qualità architettonica, avanzate tecnologie e materiali rispondendo a moderni criteri di funzionalità, minimo impatto ambientale ed energetico;
- che le volumetrie necessarie fossero progettate in modo da adattarsi alla morfologia dei luoghi preferendo, ove possibile, soluzioni ipogee anziché fuori terra;
- che l'intervento contribuisse, in accordo con questa Amministrazione, all'incremento della qualità e/o quantità degli spazi pubblici;
- che i richiedenti si rendessero disponibili alla redazione di tutti gli elaborati, indagini e relazioni necessari alla variante del Piano Strutturale e del Piano Operativo ed alla Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR;

**Richiamata** la deliberazione del C.C. n. 3 del 26/01/2023 con la quale è stato avviato il procedimento di variante al PS e PO e contestuale avvio procedimento di VAS e di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR, per l'inserimento di una nuova area di trasformazione in località San Pancrazio finalizzata alla realizzazione di un nuovo edificio produttivo di tipo specialistico per la trasformazione di prodotti agricoli;

**Dato atto che** l'atto di avvio di procedimento sopra detto è stato trasmesso con nota del 02/02/2023 con prot. 2410 ai seguenti soggetti istituzionali:

a) ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e s.m.i:

1- Regione Toscana:

- Settore Pianificazione del territorio;

- Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;



- Settore Difesa del suolo e protezione civile – Genio Civile Valdarno Superiore;
- 2- Città Metropolitana di Firenze – Settore Pianificazione Territoriale e Risorse Naturali
- 3- Autorità Di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- 4- Comune di Greve in Chianti;
- 5- Comune di Impruneta;
- 6- Comune di Montespertoli;
- 7- Comune di Scandicci;
- 8- Comune Barberino Tavarnelle;
- 9- Unione del Chianti Fiorentino;

b) ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/Piano Paesaggistico Regionale a:

- 1) Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e di turismo per la Toscana;
- 2) Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici ed Artistici per le province di Firenze, Pistoia e Prato;

**Preso atto che** in seguito alle suddette comunicazioni sono pervenuti i seguenti contributi (allegati alla presente):

1- in data 13/03/2023 con prot. 5332 da Regione Toscana:

- Settore Forestazione Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici;
- Settore servizi pubblici locali, energia, inquinamento luminoso;
- Settore Sismica;
- Settore VIA/VAS;

2- in data 21/06/2023 con prot. 14128 dal Comune di Montespertoli il quale pur ritenendo il progetto meritevole di accoglimento, chiede:

- che venga effettuato uno studio dettagliato dell'intervisibilità dell'intervento rispetto ad un intorno strategico definito sulla base delle altitudini dei crinali circostanti, compresi gli elementi del soprassuolo (aree boscate, olivete, vigenti, manufatti ecc.);
- uno studio sulla previsione, realizzazione e gestione parcheggi pubblici di progetto e sull'accesso all'area;
- che venga prevista la realizzazione di un percorso pedonale di connessione tra l'abitato di San Quirico in Collina e San Pancrazio;

**Dato atto che** l'avvio di procedimento ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stato trasmesso con nota del 02/02/2023 prot. 2407:

- alla Città Metropolitana di Firenze- Direzione progetti strategici- Autorità competente in materia di VAS;
- Regione Toscana – Settore Valutazione Impatto Ambientale – VAS- Opere pubbliche di interesse strategico regionale;

**Preso atto che:**

- la Città Metropolitana di Firenze, quale autorità competente per i procedimento di VAS del Comune di San Casciano in Val di Pesa come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 21/12/2017, ha trasmesso gli atti conclusivi della Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del Dlgs 152/2006 e LR 10/2010 in data 20/04/2023 con prot. 8748;
- gli atti conclusivi sopra detti (allegati alla presente) dispongono, sulla base delle valutazioni e considerazioni dettagliatamente esplicitate nel rapporto approvato ed allegato, di escludere da VAS la proposta di variante inviata;

**Dato atto che** il Piano Strutturale ed il Piano Operativo non contengono il dimensionamento utile alla localizzazione della nuova area di trasformazione nel territorio aperto, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 25 comma 3-bis, in data 02/02/2023 prot. 2410, è stata richiesta alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza Copianificazione finalizzata alla verifica della previsione di nuovo impegno di suolo non edificato;



**Verificato che:**

- la Conferenza di Copianificazione è stata convocata in lunedì 27 marzo;
- il verbale della Conferenza (allegato alla presente), trasmesso in data 27/04/2023 con prot. 9275, esprime le seguenti conclusioni:  
“ La Conferenza ritiene che le previsioni siano coerenti ai disposti dell’art. 25 comma 5 della LR 65/2014 con le seguenti indicazioni:
  - In relazione alle modalità attuative degli interventi previsti dalla Variante, in funzione della complessità e dalla fragilità del contesto in cui si inseriscono, si suggerisce all’Amministrazione di valutare il ricorso al piano attuativo di cui all’art. 107 della L.R. 65/2014;
  - E’ necessario precisare nella scheda norma relativa all’intervento che la nuova struttura è vincolata all’utilizzo per attività produttive legate alla produzione agricola o a sostegno della attività produttiva.
  - La scheda norma deve precisare che dovrà essere studiato il corretto inserimento del complesso nel mosaico agrario, conservando (e ripristinando) per quanto possibile l’oliveto esistente in quantità tale da garantire la mitigazione dell’impatto visivo dei nuovi volumi.
  - E’ opportuno che in sede di adozione della Variante la scheda norma contenga indirizzi per la successiva progettazione in relazione alle ipotesi di trattamento delle superfici ed ai principali materiali da utilizzare per il volume fuori terra. Si ritiene inoltre opportuno prescrivere, sempre per la successiva progettazione, la redazione uno specifico studio di inserimento paesaggistico che, anche attraverso l’utilizzo di foto simulazioni, valuti l’impatto dei volumi edilizi emergenti sulle principali visuali da salvaguardare tenendo conto anche dei materiali che verranno per essi utilizzati”;

**Vista** gli elaborati debitamente sottoscritti con firma digitale e depositati in digitale presso gli archivi comunali a firma dell’Architetto Luigi Ulivieri e, per la parte geologica idraulica e sismica, dallo Studio Geologico Dott. Simone Fiaschi, incaricati dalla Società Agricola Maryamado S.r.l richiedente la variante, depositati al protocollo comunale in data 28/07/2023 con prot. 16817 e in data 24/11/2023 con prot. 24607/2023;

**Preso atto che** gli elaborati della variante puntuale al PS e PO di cui trattasi sono i seguenti:

a) Piano Strutturale

- Var\_PS\_Relazione Generale del Piano Strutturale\_estratto;
- Var\_PS\_Relazione Quadro Previsionale Strategico\_estratto;
- Var\_PS\_NormeTecniche\_estratto;

b) Piano Operativo

- Var\_PO\_Relazione Generale del Piano Operativo\_estratto;
- Var\_PO\_Norme tecniche\_estratto;
- Var\_PO\_Allegato 1 delle NTA- nuova scheda ATPA5.5;
- Var\_PO\_Tavola PO09.1\_Territorio aperto\_parte sud\_estratto e Tavola PO09.3.1 Territorio aperto. Aree soggette a disciplina diversa da quella agricola. Aree di trasformazione\_estratto;

c) Piano Strutturale e Piano Operativo indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai sensi del D.P.G.R 5/R/2020;

d) Piano Strutturale e Piano Operativo\_Relazione Urbanistica;

e) Variante PS-PO\_Documento preliminare VAS

**Preso atto che** la nuova scheda norma dell’Allegato denominata “ATPA5.5- San Pancrazio – Nuovo edificio produttivo speciale (Trasformazione di prodotti agricoli), disciplina:

- la realizzazione di un nuovo edificio che dovrà essere vincolato, attraverso convenzione da stipulare con l’Amministrazione Comunale, alla destinazione produttiva di tipo specialistico per la trasformazione di prodotti agricoli;



- che l'intervento, di 6.000 mq di Superficie Edificabile (SE), dovrà essere prevalentemente interrato ai fini del miglior inserimento paesaggistico;
- la realizzazione dell'intervento mediante Piano Attuativo;
- i contenuti che dovrà avere il Piano Attuativo in accoglimento di quanto richiesto dalla Conferenza di Copianificazione nonché dai contributi pervenuti;
- la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori la progettazione di un percorso pedonale di collegamento tra San Pancrazio e San Quirico e la realizzazione del primo tratto di tra San Pancrazio e Lucignano, lato San Casciano;

**Considerato che**, al fine di consentire la realizzazione del percorso pedonale sopra detto, dovrà essere apposto il vincolo preordinato all'esproprio e dovrà essere attivata la procedura di partecipazione degli interessati nelle forme previste dal DPR 327/2001;

**Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014, in data 01/12/2023 con prot. 25072 sono stati depositati all'Ufficio Regionale del Genio Civile gli elaborati indicati dal Regolamento 30/01/2020 n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della LR 65/2014) 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 06/12/2023 prot. 25417 ha comunicato la data di acquisizione della documentazione avvenuta il 06/12/2023 ed il **numero di deposito (n. 3803)**;

**Preso atto che:**

- **gli interventi previsti dalla presente variante al PS e PO ricadono in area tutelata ai sensi dell'art. 142 c.1, lett.g, del Codice Dlgs 42 /2004 ma non in area tutelata ai sensi dell'art. 136 del Codice;**
- la Disciplina del PIT/PPR dispone agli articoli 20, 21 la procedura di conformazione e di adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al Piano Paesaggistico nonché delle loro varianti;
- 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;
- nella seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica art.21 del PIT/PPR del 01/12/2021 di Conformazione del **Piano Strutturale**, la Conferenza ha espresso **parere positivo** ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione del Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa e ha dato atto che, ai sensi del co.12 dell'art.6 del richiamato **Accordo**, *“la conformazione del solo Piano Strutturale o di sua variante non produce gli effetti di cui all'art.143, co.4 e dell'art.146, co.5 del Codice, e continua a trovare applicazione l'art.23, co.3 della Disciplina del PIT, in quanto detto strumento di pianificazione territoriale non ha natura conformativa ai sensi dell'art.92, co.7, della L.R.65/2014”*;
- in nella seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica art. 21 del PIT/PPR del 21/02/2022 di Conformazione del **Piano Operativo**, la Conferenza ha espresso **parere positivo** ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo del Comune di San Casciano in Val di Pesa alle seguenti condizioni:
  - per le previsioni legate ai Piani attuativi, la verifica della progettazione, alla scala adeguata, sia attuata ai sensi dell'art. 23, comma 3, della “Disciplina del Piano” del PIT-PPR;
  - il parere della Soprintendenza, da formularsi nel procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 146 del Codice, in riferimento agli interventi dei Piani attuativi e agli interventi diretti non normati alle varie scale di rappresentazione nelle NTA dello strumento, da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del Codice e del PIT, continua ad avere natura obbligatoria e vincolante;



- che la convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR potrà essere convocata solo successivamente all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni mediante trasmissione alla Regione Toscana, alla Soprintendenza ed al Segretariato regionale degli elaborati relativi alle controdeduzioni alle osservazioni;
- ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo si potrà procedere all'approvazione definitiva della Variante al PS e PO solo successivamente all'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica e che l'atto di definitiva approvazione dovrà essere nuovamente inviato alla Regione Toscana per gli esiti conclusivi prima della pubblicazione sul BURT;

**Verificati** i contenuti dell'art. 36 della 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** nell'atto di avvio di procedimento, ai fini dell'informazione e della partecipazione, l'Amministrazione ha previsto di:

- programmare un incontro rivolto ai tecnici, all'intero sistema delle associazioni, delle attività agricole, economiche, dell'imprenditoria e dell'intera cittadinanza e chiunque altro fosse interessato, nella frazione di San Pancrazio;
- di consentire l'invio di contributi alla mail del garante predisponendo uno specifico modello per facilitarne la presentazione da parte degli interessati;

Preso atto che le attività di informazione e partecipazione che sono state svolte dall'Amministrazione sono riportate nel Rapporto del Garante allegato alla presente deliberazione;

**Viste:**

- la Legge Regionale 10/11/2014 n. 65 e s.m.i "Norme per il Governo del Territorio";
- il DPR 6/06/2001, n. 380 "Testo unico dell'Edilizia";
- la Legge Regionale del 12/02/2010 n. 10 e s.m.i "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza";
- Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con DCRT n. 72 del 24/07/2007 ed integrato con il Piano Paesaggistico Regionale adottato con DCRT n. 58 del 02/07/2014 ed approvato con DCRT n. 37 del 27/03/2015;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94/98 e variato con deliberazione del CP n. 1/2013;
- il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno approvato con DPCM 6 maggio 2005;
- il Piano Gestione Rischio alluvioni approvato con Del. del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016;

**Preso atto:**

- della 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;
- del Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione sottoscritto digitalmente ed allegato alla presente deliberazione ai sensi dell'art.18 della LR 65/2014;

**Preso atto che** i contenuti del presente atto sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nella seduta del 05/02/2024, come risulta dal verbale agli atti, durante la quale è



stato preso atto di quanto emerso dal percorso partecipativo illustrato dal garante ed è stata accolta la proposta dell'Amministrazione di inserire all'interno della scheda di trasformazione la prescrizione che, in sede di Piano Attuativo dovrà essere presentato uno studio specifico sul traffico utile a verificare gli impatti possibili sulla viabilità esistente in fase di cantiere e con l'esercizio della nuova attività.

Preso atto dell'elaborato denominato "Var\_PO\_Allegato 1 delle NTA- nuova scheda ATPA5.5" depositato in data 05/02/2024 con prot. 2710 dalla società richiedente, allegato alla presente, il quale contiene la seguente prescrizione: " - *in sede di Piano Attuativo dovrà essere presentato uno studio specifico sul traffico e suoi maggiori impatti sulla viabilità esistente in fase di cantiere e successivo esercizio dell'attività*";

Ritenuto accogliere l'inserimento della suddetta prescrizione all'interno della nuova scheda di trasformazione "ATPA 5.5";

Visti i pareri favorevoli:

- del Responsabile del Servizio Urbanistica Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica e Ambiente e del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario rispettivamente per gli aspetti tecnici e contabili, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'esito della votazione resa in forma palese:

Votanti n. 15

Favorevoli n.15

all'Unanimità dei voti,

### DELIBERA

Per quanto riportato in premessa:

1- **di adottare**, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014 e s.m.i, la variante puntuale al Piano Strutturale e al Piano Operativo consistente nei seguenti elaborati debitamente sottoscritti in forma digitale e depositati presso gli archivi comunali a firma dell'Architetto Luigi Ulivieri e, per la parte geologica idraulica e sismica dallo Studio Geologico Dott. Simone Fiaschi, incaricati dalla Società Agricola Maryamado S.r.l:

a) Piano Strutturale

- Var\_PS\_Relazione Generale del Piano Strutturale\_estratto;
- Var\_PS\_Relazione Quadro Previsionale Strategico\_estratto;
- Var\_PS\_NormeTecniche\_estratto;

b) Piano Operativo

- Var\_PO\_Relazione Generale del Piano Operativo\_estratto;
- Var\_PO\_Norme tecniche\_estratto;
- Var\_PO\_Allegato 1 delle NTA- nuova scheda ATPA5.5(così come integrata in data 05/02/2024);
- Var\_PO\_Tavola PO09.1\_Territorio aperto\_parte sud\_estratto e Tavola PO09.3.1 Territorio aperto. Aree soggette a disciplina diversa da quella agricola. Aree di trasformazione\_estratto;

c) Piano Strutturale e Piano Operativo indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai sensi del D.P.G.R 5/R/2020;

d) Piano Strutturale e Piano Operativo\_Relazione Urbanistica;



e) Variante PS-PO\_Documento preliminare VAS

**2- di prendere atto:**

- della 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;
- 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;

**3- di dare mandato agli Uffici:**

- di trasmettere il presente provvedimento nonché gli elaborati e documenti ad esso allegati alla Regione Toscana, alla Città Metropolitana di Firenze ed agli altri soggetti di cui all'art. 8, comma 1 della LR 65/2014 e smi;
- di trasmettere, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e di turismo per la Toscana ed alla Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici ed Artistici per le province di Firenze, la presente deliberazione completa dei suoli allegati, al fine di facilitare lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica;
- di procedere, ai sensi degli articoli 19 comma 2 e 20 comma 4 della LR 65/2014, al deposito presso l'Amministrazione di tutti i documenti relativi alla presente Variante puntuale al Piano Strutturale ed al Piano Operativo ed alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T) solo dopo aver trasmesso gli stessi alla Regione ed alla Città Metropolitana;
- di assicurare il deposito sopra detto per sessanta (60) giorni dalla data pubblicazione dell'avviso sul BURT, al fine di consentire a chiunque di prenderne visione o presentare osservazioni;
- di procedere a pubblicare sulla specifica pagina del sito internet del Comune il presente provvedimento nonché tutti gli elaborati comprensivi quelli di VAS;
- di attivare le procedure di partecipazione degli interessati alle aree da assoggettare a vincolo preordinato di esproprio nelle forme previste dal DPR 327/2001;
- 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**

Ravvisata l'opportunità dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile,

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Votanti n. 15

Favorevoli n. 15

**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 agli uffici di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.

(seguono allegati)



Letto, confermato e sottoscritto.

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

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