



SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA
PIANO OPERATIVO COMUNALE: ADOZIONE
RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65 del 10 novembre 2014

Premessa

La presente relazione è predisposta ai sensi di quanto richiesto dall'art.18 comma 3 della LR 65/2014.

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Alla data di entrata in vigore della L.R. 65/2014, avvenuta il 27 novembre 2014, il Comune di San Casciano in Val di Pesa 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 Piano Strutturale fu 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 ed è stato oggetto di una 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.

Il Regolamento Urbanistico Comunale fu approvato con deliberazione n. 43 del 18/06/2012 (BURT n. 31 del 01/08/2012) ed è stato successivamente interessato da una serie di varianti che si sono succedute a partire dal 2013;

In data 01 agosto 2017 sono decorsi i cinque anni dall'efficacia del Regolamento Urbanistico 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

La legge regionale n. 65/2014 individua quale atto di pianificazione urbanistica il Piano Operativo, anziché il Regolamento Urbanistico, ma conferma il Piano Strutturale quale atto di pianificazione territoriale del Comune.

In considerazione del fatto che il perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art.4 della L.R. 65/2014, deve essere individuato nel Piano Strutturale ma costituisce elemento sostanziale ai fini della pianificazione urbanistica del Piano Operativo, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno redarre contemporaneamente entrambi gli strumenti al fine di lavorare alle scale adeguate di lettura del territorio e relativa pianificazione.

Considerata la contemporaneità di redazione dei due strumenti di pianificazione l'Amministrazione Comunale, per una miglior gestione, ha deciso di trasferire tutta la schedatura degli edifici in territorio aperto dal Piano Strutturale al Piano Operativo.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 236 del 16/10/2017, in considerazione del fatto che all'interno dell'organico del Servizio Urbanistica ed Edilizia, non risultano tutte le professionalità necessarie per l'elaborazione del Piano, considerata la specificità e l'alta professionalità richiesta e che il personale assegnato risulta in numero esiguo e completamente assorbito alla gestione ordinaria degli uffici, ha dato mandato al Servizio Urbanistica di avviare le procedure di gara necessarie alla formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo;



Il Servizio di redazione del nuovo Piano Operativo e del nuovo 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:

- 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 Dlgs. 50/2016;
- 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;
- 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;
- 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 firmataria del contratto l'Urbanista Dott. Raffaele Gerometta.

Successivamente, all'espletamento di pubblico avviso, 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:

- 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.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 29/01/2018, l'Amministrazione Comunale ha dato mandato al Servizio Urbanistica ed Edilizia di predisporre gli atti di l'avvio dei procedimenti utili alla redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo ed è stato nominato come Responsabile del Procedimento la sottoscritta Arch. Barbara Ronchi in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia.



Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 19/03/2018 è stato avviato il procedimento, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 con contestuale avvio di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010 e procedimento di conformazione al PIT/Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT.

L'atto di avvio del procedimento del Piano Operativo è stato trasmesso:

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

1. 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;

2. 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;

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;

Tali contributi sono stati debitamente considerati ai fini dell'elaborazione del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale.

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

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 303 del 28 dicembre 2017, 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;

PERCORSO PARTECIPATIVO

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 della variante. Sono stati, inoltre, fatti due incontri con i tecnici e gli operatori 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.

Il percorso partecipativo denominato *"San Casciano all'Opera. Costruiamo insieme i nuovi piani comunali"* è stato svolto sia per la Variante al Piano Strutturale che per il Piano Operativo ed 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) sei (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.

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 per l'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 nove (9) proposte ma non essendo, nessuna di esse, corredata da tutta la documentazione richiesta l'Amministrazione ha ritenuto di considerare le proposte come contributi.

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

Per la formazione del Piano Operativo sono stati esaminati tutti i contributi pervenuti.

Tutto il processo partecipativo è stato dettagliatamente descritto nel "Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione", allegato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, alla delibera di adozione del PO.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S)



Il Piano Operativo è soggetto 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 . L'art. 19, comma 3, della LR 65/2014, nel rimandare all'art. 8 comma 6 della LR 10/2010, prevede che il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non Tecnica vengano adottati contestualmente al Piano;

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 21/12/2017:

- 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;
- è stato individuato il Consiglio Comunale quale Autorità Procedente;
- è stato individuato il Servizio Urbanistica quale 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;

Successivamente è stata sottoscritta la convenzione con la Città Metropolitana di Firenze quale Autorità Competente per la VAS ed i relativi adempimenti procedurali;

Il "Rapporto Ambientale" e la "Sintesi non Tecnica", sono stati redatti ai sensi della LR 10/2010, dal Dott. Ing. Elettra Lowenthal tenendo conto dei contributi espressi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale nell'ambito della consultazione condotta nella fase preliminare di avvio del procedimento di VAS sul Documento Preliminare.

All'interno del Rapporto Ambientale è stata fatto uno specifico approfondimento relativo alla valutazione di coerenza esterna ed interna.

La verifica di coerenza esterna del Piano Operativo è stata fatta al fine di verificare se esistono delle incoerenze a livello di pianificazione territoriale in grado di ostacolare il processo del Piano ed in presenza delle quali capire se vi è la necessità di modificare delle scelte.

Per la verifica di coerenza esterna è stato fatto riferimento a:

- Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR);
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP);
- Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Firenze (PTMCM);

L'analisi di coerenza interna ha consentito di verificare l'esistenza di contraddizioni tra variante generale al Piano Strutturale ed il Piano Operativo.

Dal Rapporto Ambientale risulta soddisfatta l'analisi di coerenza esterna ed interna del Piano Operativo

Ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010, ai fini del 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;



CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE CON LA REGIONE

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, successivamente all'avvio di procedimento della variante al Piano Strutturale, alla Regione la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 e dell'art. 64 della LR 65/2014;

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 dei seguenti interventi:

- 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 dalla Conferenza 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.

CONFORMAZIONE AL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Per quanto attiene la conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, verificato che, ai sensi dell'art. 145 del D.lg. 42/2004 le previsioni del Piano Paesaggistico non sono derogabili, e sono immediatamente cogenti per gli strumenti urbanistici e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, è stato seguito quanto disciplinato dall'art. 20, 21 e 22 della Disciplina del PIT/PPR e 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.

La redazione del Piano Operativo ha rispettato quanto previsto dall'art. 20 della Disciplina, del PIT/PPR.

La Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR verrà convocata dopo che l'Amministrazione avrà completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del Piano Operativo. A tale fine l'Amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, alla Regione ed alla Soprintendenza competente.

La Regione provvederà alla convocazione della prima seduta della Conferenza Paesaggistica entro quindici giorni dall'inoltro completo di tutti gli atti.

Al fine di facilitare il lavoro della Conferenza è stata trasmessa sia alla Soprintendenza competente che al Segretariato Regionale del MiBACT tutta la documentazione relativa all'avvio del procedimento e sarà trasmessa anche la documentazione relativa all'adozione del Piano Operativo.

ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI- DEPOSITO INDAGINI

Ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014, in data 26/03/2019 con prot. 5960 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. 6332 ha comunicato la data di acquisizione della documentazione avvenuta il 27/03/2019 ed il numero di deposito (n. 3555);

I contenuti della Variante generale al Piano Strutturale sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio in 17 sedute a partire dal 11/10/2018 fino ad aprile 2019

ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO

Il Piano Operativo risulta costituito dagli elaborati sotto riportati sottoscritti dai seguenti professionisti:

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

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

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

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

Altri documenti di Piano

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

Valutazione ambientale strategica (VAS)

- Rapporto Ambientale
- Allegato 01 -Aria;
- Allegato 02- Acqua;
- Allegato 03- Paesaggio;
- Sintesi Non Tecnica

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;

Studi idrologici ed idraulici

Relazione idrologica ed idraulica di supporto al PO

La documentazione definitiva della Variante al Piano Strutturale è stata depositata dai professionisti incaricati in formato digitale (file PDF e P7M) ed una copia cartacea.

Conclusione

Per quanto sopra esposto, nel rispetto dell'art.18 della LR 65/2014 e s.m.i il Responsabile del Procedimento accerta e certifica;

– che il procedimento di formazione del Piano Operativo si è fino a questo momento svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

Il Responsabile del Procedimento assicura che sono stati acquisiti tutti i pareri richiesti dalla legge e valutati tutti i contributi, le segnalazioni, le proposte e le condizioni formulate da soggetti intervenuti nel processo partecipativo e depositati in atti presso gli uffici comunali.

La sottoscritta, pur avendo verificato che il procedimento di formazione del Piano Operativo si sia svolto nel rispetto della norme legislative e regolamentari vigenti e pur comprendendo le ragioni dell'Amministrazione di portare a conclusione un obiettivo così importante, non può accertare e certificare che tutti gli elaborati del Piano siano coerenti alle norme. Questo perchè, i tempi di consegna del materiale prodotto non hanno consentito una visione complessiva del lavoro svolto. Nonostante le revisioni e le correzioni apportate agli elaborati consegnati, rimangono zone d'ombra, errori ed inesattezze che non consentono un'espressione favorevole e che dovranno essere riviste dal punto di vista tecnico nella fase successiva all'adozione nelle forme e nei tempi previsti dalla normativa.

La sottoscritta attesta che alla delibera di adozione del Piano Operativo viene allegato, oltre alla presente Relazione anche il Rapporto predisposto dal Garante dell'informazione e della Partecipazione.

Il responsabile di procedimento assicura inoltre, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione della Variante al Piano Strutturale e di tutti gli elaborati che la compongono.

San Casciano in Val di Pesa, 08/04/2019

Il Responsabile del Procedimento

Responsabile del Servizio

Urbanistica ed Edilizia

Arch. Barbara Ronchi