



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 DEL 22 APRILE 2013

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - ADOZIONE VARIANTE IN CONSEGUENZA DELL'ACCOGLIMENTO DI ALCUNE OSSERVAZIONI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL RUC (C.C. N.43 DEL 18.06.2012)

L'anno **DUEMILTATREDICI** addì **22 (ventidue)** del mese di **APRILE** alle ore 17,40, 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 all'appello nominale in apertura di seduta e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Pescini Massimiliano Sindaco	x				
Benelli Franca	x		Lumachi Mariateresa	x	
Borghi Davide	x		Maida Ferdinando	x	
Borri Jacopo		a.g.	Maioli Patrizia	x	
Burgassi Laura		a.g.	Masti Elisabetta	x	
Cannone Francesco Michele		a.g.	Matteini Sandro	x	
Chiastrini Chiara		x	Mazzei Gianni	x	
Farina Enrico	x		Nencioni Zaccheo		x
Gamannossi Piero	x		Nieddu Francesco	x	
Giuliani Letizia	x		Prischi Andrea	x	
Landi Niccolò	x		Simoncini Alessandro	x	

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Bencini Luciano	x		Molducci Chiara	x	
Cei Veronica	x		Savi Carlo	x	
Ciappi Roberto	x		Viviani Donatella	x	
Masi Renzo	x				

Sono stati designati scrutatori i consiglieri: Matteini, Prischi.

Assiste all'adunanza con funzioni di Segretario la Dott.ssa Maria D'Alfonso.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la illustrazione dell'Assessore al Governo del Territorio Carlo Savi.

Uditi i seguenti interventi:

- Benelli (P.D.): spiega le ragioni che hanno reso necessaria la variante e, precisamente, la necessità di assoggettare alcune osservazioni a VAS. Con l'occasione si sono definiti meglio i piani attuativi e si sono approfondite quelle che sono le modifiche a complessi edilizi e aggregati rurali. Anche sulle sale giochi c'è stato un intervento che la ha viste collocare all'interno delle zone industriali.

La PEQ 10 ha dato adito ad introdurre una norma per la possibilità di operare per stralci anche nelle aree di perequazione.

- assessore Savi: ribadisce che sono state riviste anche alcune norme.

- Farina (PdL): sottolinea che si tratta di un ulteriore passaggio del RUC. Pur apprezzando l'apertura al dialogo da parte dei gruppi, tuttavia, riflette sulla necessità per l'ufficio di doversi cimentare nuovamente in una variante. Ciò, ritiene, essere imputabile alla disciplina regionale, che prevede una serie infinita di vincoli.

Annuncia il voto contrario.

- Simoncini (PdL): Ribadisce la necessità, partendo dalla considerazione che con i nuovi insediamenti ricettivi si esaurisce l'UTOE relativa e pertanto non potrà essere realizzato il campeggio, di chiedere una modifica alla legge regionale per non rimanere ingabbiati in norme che vanno contro l'economia;

- Matteini (P.D.): con successiva variante si potrà intervenire rispetto a quanto dichiarato dal consigliere Simoncini.

Concorda sull'eccessiva farraginosità delle norme.

- Landi (P.D.): anticipa il voto favorevole del gruppo P.D.;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009 è stato approvato, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, il Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 195 del 26.10.2009 veniva approvato il documento programmatico per la redazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa;

- con deliberazione n. 87 del 10.10.2011 il Consiglio Comunale ha adottato il Regolamento Urbanistico;

Dato atto che con successiva deliberazione n. 43 del 18.06.2012 il Consiglio Comunale, controdedotto alle osservazioni presentate, ha approvato in via definitiva il Regolamento Urbanistico;

Dato atto che il recepimento di alcune delle modifiche derivanti dall'accoglimento, totale o parziale, delle osservazioni e dell'emendamento della Giunta Comunale, in quanto comportante modifiche sostanziali agli elaborati del RUC, risultava subordinato all'espletamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di valutazione di incidenza, preliminari alla nuova adozione di tali previsioni;

Atteso che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 164 del 2.07.2012 ha approvato il Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS, dando contestuale avvio consultazioni di cui all'art.22 della L.R. 10/2010 mediante la trasmissione del Rapporto Ambientale Preliminare ai soggetti individuati al fine di acquisirne il parere, in relazione ai seguenti elaborati del Regolamento Urbanistico che risultavano interessati dalle modifiche sopra richiamate:

- a. allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:
 - PEQ 10
 - PEQ 11
 - PEQ 12
 - PEQ 13
- b. allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:
 - ATP 32
 - ATP 34
 - AT35
 - ATP 41
 - ATP 43 (distributore carburanti in loc. Gabbiano)
 - ATP 44 (nuova edificazione area PIP Cerbaia)
- c. allegato 6, relativamente alle seguenti schede:
 - Mulinaccio - scheda 1
 - Mulinaccio - scheda 2
 - S.Andrea in Percussina - scheda 1
- d. Tavola PR 3.4, limitatamente alla nuova viabilità di progetto in località Spedaletto

Preso atto che, in seguito, la Giunta Comunale ha provveduto, con successiva deliberazione n. 2 del 07.01.2013, a revocare la propria deliberazione n.4 del 11.01.2010, istituendo all'interno dell'Amministrazione un Nucleo tecnico per le procedure di V.A.S. e V.I. quale Autorità Competente per le procedure di V.A.S. per i piani e programmi di competenza comunale, e di V.I. relativa a progetti, opere o impianti che dovrà espletare le attività riservate all'Autorità Competente ai sensi della L.R.T. n. 10/2010, così come modificata dalla L.R.T. 6/2012, così composto:

- Responsabile del Servizio LL.PP. o suo delegato;
- Responsabile del Servizio Polizia Municipale o suo delegato;
- membro esterno in possesso di adeguate competenze in materia, individuato, in sede di prima applicazione, nel Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Tavarnelle;

Preso atto che, successivamente all'approvazione del RUC, sono pervenuti i seguenti ulteriori contributi che hanno incidenza sugli elaborati del Regolamento Urbanistico definitivamente approvati:

- nota Sig. Massimo Pippucci del 19.09.2012 (prot. 17.854);
- nota Sig.ri Mattioli e Lazzerini del 20.11.2012 (prot. 21.789);
- nota Sig. Lamberto Bencistà del 5.12.2012 (prot. 22.714);
- nota Studio Geologico Fiorentino del 21.12.2012 (prot. 23.719);
- nota Sig.ra Benedetta Marini del 22.01.2013 (prot. 1.348);

Atteso che la richiesta presentata dal Sig. Massimo Pippucci non può essere accolta poiché essa comporterebbe un contestuale intervento di variante al dimensionamento del Piano Strutturale, che non è oggetto del procedimento in atto;

Visti i pareri e i contributi di soggetti competenti in materia ambientale pervenuti all'Amministrazione Comunale nell'ambito della procedura VAS:

1. Regione Toscana prot. n. 19.923 del 23.10.2012
2. Toscana Energia prot. n.20.082 del 24.10.2012
3. Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana prot. 16.796 del 25.10.2012



Preso atto che il Nucleo Tecnico di Valutazione (NTV), nominato con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 07 gennaio 2013, riunitosi il 12 febbraio 2013, preso atto dei contenuti della deliberazione della Giunta Comunale n.164 del 2 luglio 2012, ha ritenuto adeguato il coinvolgimento già effettuato dei soggetti competenti in materia ambientale secondo quanto previsto dall'art.23 LR10/2010, fornendo le seguenti ulteriori indicazioni per la redazione del Rapporto Ambientale definitivo:

- Allegato 1 – scheda ATP 32: si raccomanda di approfondire gli aspetti riguardanti la pressione sul sistema della mobilità (in particolare per quanto riguarda l'adeguatezza dell'infrastruttura viaria esistente), sul paesaggio (poiché l'intervento si colloca in area attualmente di territorio aperto) e sulle risorse idriche (in considerazione del fatto che l'immobile risulterebbe destinato a cantina per imbottigliamento)
- Allegato 1 – scheda ATP 41: ferme restando le verifiche in ordine alla compatibilità dell'intervento con la presenza di aree a rischio idraulico, si raccomanda un'attenta valutazione delle previsioni normative – come recentemente modificate – sulla collocazione di impianti fotovoltaici, nonché sul corretto inserimento paesaggistico, suggerendo di prevedere una adeguata mitigazione dell'infrastruttura (in special modo nei confronti degli immobili residenziali più prossimi) oltre ad una considerazione sull'estensione stessa del campo fotovoltaico;
- allegato 6 – schede 1 e 2 Mulinaccio: si raccomanda una definizione più puntuale delle caratteristiche dell'intervento, attraverso la realizzazione di specifiche schede relative alle aree di trasformazione, oltre ad una analisi specifica dell'incidenza derivante da tali interventi sulla risorsa idrica (sia in termini di fabbisogni che di adeguato trattamento degli scarichi idrici) e sul paesaggio, definendo con maggior puntualità le condizioni di intervento;
- nuova viabilità di progetto in località Spedaletto: si raccomanda di definire nel dettaglio le condizioni per il corretto inserimento dell'opera nel contesto paesaggistico;
- in relazione alle due ulteriori modifiche, non presenti nel documento preliminare trasmesso ai "soggetti competenti in materia ambientale", (nota Sig.ri Mattioli e Lazzerini del 20.11.2012, prot. 21.789, e nota Studio Geologico Fiorentino del 21.12.2012, prot. 23.719), considerata la tipologia e minima valenza delle stesse, si ritiene che possano essere inserite e valutate all'interno del Rapporto Ambientale definitivo, utilizzando i criteri e le metodologie descritte in sede di documento preliminare per gli altri interventi, senza ravvisare la necessità di acquisizione di ulteriori contributi;
- risultano inoltre ininfluenti, ai fini del procedimento di propria competenza, le ulteriori modifiche agli elaborati del RUC e sintetizzabili in lievi aggiustamenti nella perimetrazione di alcuni interventi e nella correzione di errori materiali ed imprecisioni e nella contenuta modifica delle NTA.

Preso atto che, successivamente è pervenuta l'ulteriore richiesta dei Sig.ri Ceccherini e Cei, datata 25.03.2013 (prot. 6607);

Ritenuto di accogliere anche tale ulteriore richiesta che, per la sua modesta entità, non ha riflessi sui procedimenti di valutazione già avviati e definiti;

Preso atto che, in occasione del procedimento avviato, a seguito di verifiche effettuate nella fase di prima applicazione del RUC, sono state proposte contenute correzioni e limitati aggiustamenti alle NTA e ad altri elaborati facenti parte del Regolamento Urbanistico;

Atteso che il processo di partecipazione relativo ai contenuti della presente variante è stato assolto in sede di definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico e che le ulteriori variazioni, conseguenti

al recepimento, parziale o totale, dei contributi pervenuti non comportano incidenza di rilievo su aspetti di carattere pubblico o collettivo;

Dato atto che sono state svolte n.5 sedute della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nel corso delle quali sono stati analizzati i contenuti della variante proposta;

Preso atto che gli elaborati che costituiscono la presente variante, a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni in sede di approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico avvenuta con deliberazione n. 43 del 18.06.2012 nonché di alcune proposte presentate successivamente a tale data, risultano i seguenti:

1. allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:
 - AT 30
 - ATP 32
 - ATP 34
 - AT35
 - AT 40
 - ATP 41
 - ATP 43
 - ATP 44
- allegato 2, relativamente alla scheda normativa del nucleo rurale di Montefiridolfi;
- allegato 6, relativamente alle seguenti schede:
 - Mulinaccio - scheda 1
 - Mulinaccio - scheda 2
 - S.Andrea in Percussina - scheda 1
 - Chiesanuova – scheda 8
 - Capoluogo – scheda 13
 - Capoluogo – scheda 14
 - Capoluogo – scheda 23
- allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:
 - PEQ 7
 - PEQ 10
 - PEQ 10a
 - PEQ 11
 - PEQ 12
 - PEQ 13
- Allegato relativo alle variazioni cartografiche
- NTA
- Relazione
- Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale
- Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non tecnica
- Indagini geologico-idrauliche costituite da:
 - o Relazione geologica e schede di fattibilità;
 - o Carta con individuazione delle aree con problematiche idrogeologiche-vulnerabilità degli acquiferi;
 - o Carta con individuazione delle aree con problematiche idrogeologiche-permeabilità e pozzi;
 - o Carta della pericolosità geomorfologica;
 - o Carta della pericolosità idraulica (Greve e Pesa);
 - o Carta della pericolosità idraulica affluenti;
 - o Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale;
 - o Carta della pericolosità sismica;



Q:\DELIBE10\C1300017.DOC

C.C. n. 17 del 22.4.2013

- Carta della fattibilità
- Relazione tecnica idrologico-idraulica ed allegati;
- Planimetria di rilievo e modello idraulico Fiume Greve e fosso in loc. Mulinaccio;
- Libretto sezioni fluviali Fiume Greve e fosso in loc. Mulinaccio;
- Pericolosità idraulica Fiume Greve e fosso in loc. Mulinaccio;
- Planimetria di rilievo e modello idraulico T.Pesa e B.Fossato in loc. Ponterotto;
- Libretto sezioni fluviali T.Pesa e B.Fossato in loc. Ponterotto;
- Pericolosità idraulica T.Pesa e B.Fossato in loc. Ponterotto;

Visto il Rapporto del Garante della comunicazione, Claudia Pratesi, Responsabile dell'Ufficio Relazioni con il pubblico, redatto in data 15.04.2013, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 1/2005, allegato sub a) alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Vista la Relazione del Responsabile del procedimento, Dr. Leonardo Baldini - Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, redatta in data 19.04.2013, ai sensi dell'articolo 16 della L.R.1/05, allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale, allegata sub b);

Visti i pareri di regolarità tecnica e di non rilevanza contabile, allegati alla presente deliberazione sub c), rilasciati, rispettivamente dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia e dal Responsabile del Servizio Economico-Finanziario, ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 267/2000;

Visto l'esito della votazione resa in forma palese:

- presenti n. 16
- voti favorevoli n. 11
- voti contrari n. 5 (Farina, Lumachi, Gamannossi, Prischi, Simoncini)

DELIBERA

- a) di adottare, ai sensi degli articoli 17 e 18 della legge regionale n. 1 del 3/1/2005, la variante al Regolamento Urbanistico contestualmente al Rapporto Ambientale contenente la Sintesi non tecnica di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010, costituito dai seguenti elaborati, dando atto che essi, pur costituendo parte integrante del presente atto, rimangono depositati in originale presso l'Ufficio Urbanistica:
- allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:
 - AT 30
 - ATP 32
 - ATP 34
 - AT35
 - AT 40
 - ATP 41
 - ATP 43
 - ATP 44
 - allegato 2, relativamente alla scheda normativa del nucleo rurale di Montefiridolfi;
 - allegato 6, relativamente alle seguenti schede:
 - Mulinaccio - scheda 1
 - Mulinaccio - scheda 2
 - S.Andrea in Percussina - scheda 1
 - Chiesanuova - scheda 8
 - Capoluogo - scheda 13
 - Capoluogo - scheda 14
 - Capoluogo - scheda 23

- allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:
 - PEQ 7
 - PEQ 10
 - PEQ 10a
 - PEQ 11
 - PEQ 12
 - PEQ 13
 - Allegato relativo alle variazioni cartografiche
 - NTA
 - Relazione
 - Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale
 - Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non tecnica
 - Indagini geologico-idrauliche costituite da:
 - Relazione geologica e schede di fattibilità;
 - Carta con individuazione delle aree con problematiche idrogeologiche-vulnerabilità degli acquiferi;
 - Carta con individuazione delle aree con problematiche idrogeologiche-permeabilità e pozzi;
 - Carta della pericolosità geomorfologica;
 - Carta della pericolosità idraulica (Greve e Pesa);
 - Carta della pericolosità idraulica affluenti;
 - Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale;
 - Carta della pericolosità sismica;
 - Carta della fattibilità
 - Relazione tecnica idrologico-idraulica ed allegati;
 - Planimetria di rilievo e modello idraulico Fiume Greve e fosso in loc. Mulinaccio;
 - Libretto sezioni fluviali Fiume Greve e fosso in loc. Mulinaccio;
 - Pericolosità idraulica Fiume Greve e fosso in loc. Mulinaccio;
 - Planimetria di rilievo e modello idraulico T.Pesa e B.Fossato in loc. Ponterotto;
 - Libretto sezioni fluviali T.Pesa e B.Fossato in loc. Ponterotto;
 - Pericolosità idraulica T.Pesa e B.Fossato in loc. Ponterotto;
- b) di prendere atto del rapporto del Garante della Comunicazione, predisposto ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/2005, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- c) di prendere atto altresì della certificazione sulla regolarità del procedimento redatta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005, dal Responsabile del Procedimento, allegata al presente atto quale parte integrante;
- d) di dare atto pertanto che:
- i contenuti del Regolamento Urbanistico risultano coerenti con i contenuti statuari e strategici del vigente Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009;
 - il Regolamento Urbanistico risulta essere coerente al Piano di Indirizzo Territoriale Regionale vigente e al Piano Paesaggistico della Regione Toscana adottato con D.C.R.T. n. 32 del 16.6.2009 e rispetta gli obiettivi di qualità e le azioni individuate negli ambiti 16 - Area fiorentina e 32 - Chianti;
 - il Regolamento Urbanistico risulta essere coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze approvato con Delibera di Consiglio Provinciale



Q:\DELIBE10\C1300017.DOC

C.C. n. 17 del 22.4.2013

- n. 94 del 15.06.1998, nonché con la sua revisione approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n.1 del 10.01.2013;
- il Regolamento Urbanistico è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 55 della L.R. 1/2005 sia per quanto riguarda i suoi contenuti programmatici che per le metodologie e le procedure utilizzate;
 - e) di precisare che alcune previsioni del Regolamento Urbanistico comportano anche l'individuazione delle aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità in conformità a quanto previsto dall'art.55 comma 4 lett.g) della legge 1/2005;
 - f) di dare atto che, ai sensi dell'art. 7 comma L.R. 30/2005, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico decorrerà dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;
 - g) di uniformare, al fine di assicurare la certezza del procedimento e il rispetto delle vigenti disposizioni di legge, il termine temporale per le consultazioni e le osservazioni per la Valutazione Ambientale Strategica fissato in 60 giorni dall'art. 25 comma 2 della L.R. 10/21010 con quello di cui all'art. 17 comma 2 della L.R. 1/2005 fissato in 45 giorni per gli atti di pianificazione e di governo del territorio e di stabilire quindi un termine unico di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione della variante al Regolamento Urbanistico sul B.U.R.T sia per la presentazione delle osservazioni al Rapporto Ambientale sia alla variante al Regolamento Urbanistico;
 - h) di procedere pertanto, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 17 della L.R. 1/2005 e 25 della L.R.10/2010, alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione della variante al Regolamento Urbanistico, al deposito della presente deliberazione completa dei relativi elaborati, presso la segreteria generale del Comune per 60 giorni, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso stesso, nonché alla pubblicazione sul medesimo BURT dell'avviso relativo alle procedure di VAS e VI;
 - i) di disporre altresì che la presente deliberazione completa dei relativi elaborati sia messa a disposizione e resa accessibile, anche per via telematica attraverso l'inserzione sul sito internet del Comune, ai cittadini, ai soggetti competenti in materia ambientale, alle organizzazioni e al pubblico interessato di cui all'art. 4 comma 1 lett. p) della L.R. 10/2010 precisando che entro il termine di cui al precedente comma chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni sia in ordine ai contenuti specifici della variante al Regolamento Urbanistico sia in ordine alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di quella relativa alla Valutazione integrata;
 - j) di dare atto che il procedimento di adozione della variante al Regolamento Urbanistico, del Rapporto Ambientale e dei Documenti di Valutazione Integrata acquista efficacia dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
 - k) di trasmettere alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze, ai sensi dell'art. 17 L.R. 1/05, nonché agli Enti e soggetti tenuti per legge, copia della presente deliberazione completa dei relativi elaborati.

Il Consiglio comunale, altresì

con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 16
- voti favorevoli n. 11
- voti contrari n. 5 (Farina, Lumachi, Gamannossi, Prischi, Simoncini)

DELIBERA

di dichiarare, per le motivazioni espresse nel corso della seduta dal Responsabile del Servizio, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire al Servizio Urbanistica ed Edilizia di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.

Delliberazione *CC.*
n° *17* del *22.4.2013*
Allegato *4 A 4*



Comune di San Casciano in Val di Pesa

Ufficio Relazioni con il Pubblico

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

“Regolamento Urbanistico Comunale” - Variante a seguito accoglimento osservazioni pervenute in sede di redazione del primo regolamento urbanistico - Adozione.

Si comunica che per quanto concerne il procedimento relativo all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto, trattandosi di modifiche derivanti dall'accoglimento di osservazioni presentate nel corso del procedimento di approvazione del primo Regolamento Urbanistico, dal recepimento di contributi nonché da proposte di correzione di errori ed inesattezze, che in ogni caso non incidono su aspetti di carattere collettivo o pubblico, la fase partecipativa si considera assolta con le attività svolte per l'adozione e la successiva approvazione del Regolamento Urbanistico, meglio specificate nelle rispettive Relazioni della sottoscritta allegate agli atti deliberativi del Consiglio Comunale.

San Casciano in Val di Pesa, 15 Aprile 2013



Il Garante
della Comunicazione
Claudia Pratesi

Claudia Pratesi



Comune di San Casciano in Val di Pesa

Ufficio Relazioni con il Pubblico

Al

**Responsabile Servizio
Urbanistica ed Edilizia**

=====
San Casciano in Val di Pesa, 15 Aprile 2013

**OGGETTO: Trasmissione rapporto del Garante della Comunicazione relativamente a:
"Regolamento Urbanistico Comunale" - Variante a seguito accoglimento
osservazioni pervenute in sede di redazione del primo regolamento urbanistico -
Adozione.**

Richiamata la deliberazione G.C. n. 142 del 25/07/05, con la quale viene approvato il "Regolamento delle funzioni del garante e nominato il garante dell'informazione", ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, nella persona della sottoscritta, trasmetto in allegato il rapporto di cui all'art. 19.



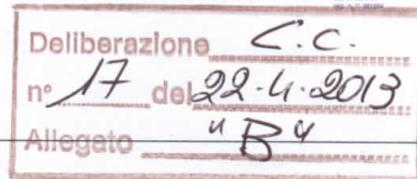
Il Garante
della Comunicazione
Claudia Pratesi

Claudia Pratesi



REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE – APPROVAZIONE

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Il sottoscritto Dott. Leonardo Baldini in qualità di Responsabile del Procedimento amministrativo per la formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa,

Premesso che la Legge Regionale Toscana del 03.01.2005 n. 1 “ Norme per il Governo del territorio “, prevede all’articolo 16 che il Responsabile del Procedimento accerti e certifichi che il Regolamento Urbanistico si è formato nel rispetto delle normative regolamentari vigenti, ed in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all’articolo 9 della L.R.1/05 tenendo conto degli ulteriori programmi o piani di settore vigenti;

Vista:

- la L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1 ed in particolare gli articoli 16 e 17, relativi alle disposizioni procedurali per l’approvazione degli atti del governo del territorio di cui all’articolo 10 della stessa Legge;
- la Circolare approvata con D.G.R.T. n. 289 del 21.02.2005 recante “Indirizzi per la prima applicazione della L.R. 01/2005”;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009 con la quale veniva approvato – ai sensi dell’articolo 17 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1 - il Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa;

Considerato che:

- nella Legge Regionale Toscana n.1/2005 il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale e delinea la strategia dello sviluppo territoriale dell’Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all’assetto del territorio, mentre il Regolamento Urbanistico (articolo 55 L.R.T. 1/2005) è l’atto di governo del territorio che conferisce efficacia operativa ai contenuti statuari del Piano Strutturale nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile;
- ai sensi dell’articolo 52, II co, della medesima legge regionale, il Comune è chiamato a definire ed approvare detto Regolamento Urbanistico;
- le disposizioni procedurali per l’adozione e l’approvazione del Regolamento Urbanistico sono contenute negli articoli 16, 17 e 18 della legge regionale 1/2005;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 10.10.2011 di adozione del Regolamento Urbanistico;

Dato atto che:

- l’avviso dell’avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT n.43 del 26.10.2011;
- la deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, è stata trasmessa alla Regione Toscana ed alla Provincia di Firenze con raccomandata del 24.10.2011 (prot. 22.674);
- il progetto di Regolamento Urbanistico e la certificazione delle indagini geologico-tecniche sono state depositate, in data 4 ottobre 2011 presso l’Ufficio del Genio Civile ed alla pratica suddetta è stato assegnato il n. 2829 di deposito;
- a seguito delle modifiche apportate in sede di adozione, ed in particolare per lo spostamento dell’area PEQ 4 a Mercatale, sono state depositate le relative integrazioni in data 27.10.2011 (prot. 22.975);

Atteso pertanto che il termine per la presentazione delle osservazioni risultava fissato al 27.12.2012, decorsi sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione;

Preso atto che sono pervenute, entro il termine sopra detto, numero 263 osservazioni e che numero 56 osservazioni sono pervenute oltre i termini;

Dato atto che le osservazioni sono state esaminate singolarmente e per ognuna, sulla base del parere espresso dal Servizio Urbanistica ed Edilizia, delle considerazioni svolte dalla Giunta ed a seguito della discussione effettuata nelle 27 sedute della Commissione Ambiente e Territorio, è stata formulata una proposta - di rigetto, accoglimento o accoglimento parziale - da sottoporre alla votazione del Consiglio Comunale;

Dato atto che l'accoglimento di alcune osservazioni, contestualmente all'approvazione del Regolamento Urbanistico, determinava la necessità, preliminarmente all'adozione delle seguenti nuove previsioni, di dar corso al procedimento di valutazione di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza di cui alla L.R. 10/2010:

1. Allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:

- PEQ 10
- PEQ 11
- PEQ 12
- PEQ 13

2. Allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:

- ATP 32
- ATP 34
- AT 35
- ATP 41

3. Allegato 6, relativamente alle seguenti schede:

- Mulinaccio – scheda 1
- Mulinaccio – scheda 2
- S.Andrea in Percussina – scheda 1

4. la nuova viabilità di progetto in loc. Spedaletto;

Preso atto che, successivamente all'approvazione del RUC, sono pervenuti i seguenti ulteriori contributi che hanno incidenza sugli elaborati del Regolamento Urbanistico definitivamente approvati:

- nota Sig. Massimo Pippucci del 19.09.2012 (prot. 17.854);
- nota Sig.ri Mattioli e Lazzerini del 20.11.2012 (prot. 21.789);
- nota Sig. Lamberto Bencistà del 5.12.2012 (prot. 22.714);
- nota Studio Geologico Fiorentino del 21.12.2012 (prot. 23.719);
- nota Sig.ra Benedetta Marini del 22.01.2013 (prot. 1.348);

Atteso che la richiesta formulata presentato dal Sig. Massimo Pippucci non può essere accolta poiché essa comporterebbe un contestuale intervento di variante al dimensionamento del *Piano Strutturale*, che non è oggetto del procedimento in atto;

Visti i pareri e i contributi di soggetti competenti in materia ambientale pervenuti all'Amministrazione Comunale nell'ambito della procedura VAS:

- Regione Toscana prot. n. 19.923 del 23.10.2012
- Toscana Energia prot. n.20.082 del 24.10.2012



- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana prot. 16.796 del 25.10.2012

Preso atto che, successivamente è pervenuta l'ulteriore richiesta dei Sig.ri Ceccherini e Cei, datata 25.03.2013 (prot. 6607);

Dato atto che è stata inoltre evidenziata, da parte del Servizio Urbanistica ed Edilizia, l'opportunità di correzioni, integrazioni ed adeguamenti, riscontrati nel corso della prima fase applicativa del RUC e costituite da:

- correzione di alcuni articoli delle NTA per la correzione di errori e per una migliore formulazione dell'articolato;
- correzione di errori cartografici nella perimetrazione di alcune aree;
- correzione di errori contenuti nelle schede AT30 e AT40 dell'allegato 1;
- integrazione dell'allegato 2 al fine di inserire un gruppo di edifici sfuggiti alla schedatura in loc. Montefiridolfi;
- correzione di errori contenuti nelle schede 13 e 14 del Capoluogo contenute nell'allegato 6;
- inserimento di nuova scheda nell'allegato 6 riguardante un immobile di proprietà comunale in loc. Chiesanuova;
- correzione di errore contenuto nella cartografia riguardante la PEQ7, contenuta nell'allegato 7;

Preso atto che la Giunta Comunale ha provveduto, con successiva deliberazione n. 2 del 07.01.2013, a revocare la propria deliberazione n.4 del 11.01.2010, istituendo all'interno dell'Amministrazione un Nucleo tecnico per le procedure di V.A.S. e V.I. quale Autorità Competente per le procedure di V.A.S. per i piani e programmi di competenza comunale, e di V.I. relativa a progetti, opere o impianti che dovrà espletare le attività riservate all'Autorità Competente ai sensi della L.R.T. n. 10/2010, così come modificata dalla L.R.T. 6/2012, così composto:

- Responsabile del Servizio LL.PP. o suo delegato;
- Responsabile del Servizio Polizia Municipale o suo delegato;
- membro esterno in possesso di adeguate competenze in materia, individuato, in sede di prima applicazione, nel Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Tavarnelle;

Preso atto che il Nucleo Tecnico di Valutazione (NTV), nominato con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 07 gennaio 2013, riunitosi il 12 febbraio 2013, preso atto dei contenuti della deliberazione della Giunta Comunale n.164 del 2 luglio 2012, ha ritenuto adeguato il coinvolgimento già effettuato dei soggetti competenti in materia ambientale secondo quanto previsto dall'art.23 LR10/2010, fornendo le seguenti ulteriori indicazioni per la redazione del Rapporto Ambientale definitivo:

- Allegato 1 – scheda ATP 32: si raccomanda di approfondire gli aspetti riguardanti la pressione sul sistema della mobilità (in particolare per quanto riguarda l'adeguatezza dell'infrastruttura viaria esistente), sul paesaggio (poiché l'intervento si colloca in area attualmente di territorio aperto) e sulle risorse idriche (in considerazione del fatto che l'immobile risulterebbe destinato a cantina per imbottigliamento)
- Allegato 1 – scheda ATP 41: ferme restando le verifiche in ordine alla compatibilità dell'intervento con la presenza di aree a rischio idraulico, si raccomanda un'attenta valutazione delle previsioni normative – come recentemente modificate – sulla collocazione di impianti fotovoltaici, nonché sul corretto inserimento paesaggistico, suggerendo di prevedere una adeguata mitigazione dell'infrastruttura (in special modo nei confronti degli immobili residenziali più prossimi) oltre ad una considerazione sull'estensione stessa del campo fotovoltaico;
- allegato 6 – schede 1 e 2 Mulinaccio: si raccomanda una definizione più puntuale delle caratteristiche dell'intervento, attraverso la realizzazione di specifiche schede relative alle aree di trasformazione, oltre ad una analisi specifica dell'incidenza derivante da tali interventi sulla risorsa

idrica (sia in termini di fabbisogni che di adeguato trattamento degli scarichi idrici) e sul paesaggio, definendo con maggior puntualità le condizioni di intervento;

- nuova viabilità di progetto in località Spedaletto: si raccomanda di definire nel dettaglio le condizioni per il corretto inserimento dell'opera nel contesto paesaggistico;
- in relazione alle due ulteriori modifiche, non presenti nel documento preliminare trasmesso ai "soggetti competenti in materia ambientale", (nota Sig.ri Mattioli e Lazzerini del 20.11.2012, prot. 21.789, e nota Studio Geologico Fiorentino del 21.12.2012, prot. 23.719), considerata la tipologia e minima valenza delle stesse, si ritiene che possano essere inserite e valutate all'interno del Rapporto Ambientale definitivo, utilizzando i criteri e le metodologie descritte in sede di documento preliminare per gli altri interventi, senza ravvisare la necessità di acquisizione di ulteriori contributi;
- risultano inoltre ininfluenti, ai fini del procedimento di propria competenza, le ulteriori modifiche agli elaborati del RUC e sintetizzabili in lievi aggiustamenti nella perimetrazione di alcuni interventi e nella correzione di errori materiali ed imprecisioni e nella contenuta modifica delle NTA.

Visto che, sulla base delle osservazioni accolte, dei contributi presentati, nonché delle proposte di correzione e di adeguamento la variante al Regolamento Urbanistico risulta composta dai seguenti elaborati :

- allegato 1, relativamente alle seguenti aree di trasformazione:
 - AT 30
 - ATP 32
 - ATP 34
 - AT35
 - AT 40
 - ATP 41
 - ATP 43
 - ATP 44
- allegato 2, relativamente alla scheda normativa del nucleo rurale di Montefiridolfi;
- allegato 6, relativamente alle seguenti schede:
 - Mulinaccio - scheda 1
 - Mulinaccio - scheda 2
 - S.Andrea in Percussina - scheda 1
 - Chiesanuova – scheda 8
 - Capoluogo – scheda 13
 - Capoluogo – scheda 14
 - Capoluogo – scheda 23
- allegato 7, relativamente alle seguenti aree PEQ:
 - PEQ 7
 - PEQ 10
 - PEQ 10a
 - PEQ 11
 - PEQ 12
 - PEQ 13
- Allegato relativo alle variazioni cartografiche
- NTA
- Relazione
- Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale
- Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non tecnica
- Indagini geologico-idrauliche costituite da:
 - Relazione geologica e schede di fattibilità;



- Carta con individuazione delle aree con problematiche idrogeologiche-vulnerabilità degli acquiferi;
- Carta con individuazione delle aree con problematiche idrogeologiche-permeabilità e pozzi;
- Carta della pericolosità geomorfologica;
- Carta della pericolosità idraulica (Greve e Pesa);
- Carta della pericolosità idraulica affluenti;
- Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale;
- Carta della pericolosità sismica;
- Carta della fattibilità
- Relazione tecnica idrologico-idraulica ed allegati;
- Planimetria di rilievo e modello idraulico Fiume Greve e fosso in loc. Mulinaccio;
- Libretto sezioni fluviali Fiume Greve e fosso in loc. Mulinaccio;
- Pericolosità idraulica Fiume Greve e fosso in loc. Mulinaccio;
- Planimetria di rilievo e modello idraulico T.Pesa e B.Fossato in loc. Ponterotto;
- Libretto sezioni fluviali T.Pesa e B.Fossato in loc. Ponterotto;
- Pericolosità idraulica T.Pesa e B.Fossato in loc. Ponterotto;

Verificato il rispetto:

- del Regolamento DPGR 24.04.07 n.26/R riguardo agli approfondimenti geologici ed idraulici e circa i contenuti delle carte geologiche e idrauliche;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 2/R, in attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R.03.01.2005 n.1, in materia di tutela e valorizzazione degli insediamenti;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 3/R, di attuazione del Titolo V della L.R. 03.01.2005 n.1;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 4/R, di attuazione del dell'articolo 11, comma 5 della L.R. 03.01.2005 n.1, in materia di valutazione integrata;
- del Regolamento DPRG 9.02.2007 n. 5/R, come modificato con DPGR N 7/R del 09.02.2010, di attuazione del Titolo IV, capo III, della L.R. 03.01.2005 n.1, in materia di territorio rurale;
- al PAI dell'Arno adottato con Delibera C.I. n. 185 dell'11.12.2004 – approvata con D.P.C.M. del 06/05/05;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

Accerta:

- che il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa è stato redatto ai sensi dell'articolo 55 della L.R. Toscana n. 1/2005;
- che il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa risulta compatibile con il P.I.T. approvato con delibera del Consiglio Regionale 24/07/2007, n. 72 e con il PIT con valore paesaggistico adottato con DCR n. 32 del 16.06.2009;
- che il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa risulta compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998 nonché con la sua revisione approvata dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 1 del 10.01.2013;
- che, conseguentemente, il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa non comporta la variazione di altri strumenti della pianificazione o atti di governo del territorio;

Certifica, ai sensi dell'articolo 16, comma 1, della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, che il procedimento per l'approvazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano Val di Pesa ai sensi dell'articolo 55 della L.R. T. 1/2005, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

Allega alla proposta di approvazione del Regolamento Urbanistico, in conformità all'articolo 16 della L.R. Toscana n. 01/2005, la presente relazione unitamente al Rapporto del garante della Comunicazione e a tutti gli elaborati necessari per l'approvazione del Regolamento Urbanistico, così come sopra descritti.

San Casciano in Val di Pesa, 19 aprile 2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA

dott. Leonardo Baldini



Leonardo Baldini



Deliberazione Consiglio Comunale n. **17** del **22.04.2013**

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to Gianni Mazzei

IL SEGRETARIO
f.to Maria D'Alfonso

=====

La suesata deliberazione è messa in pubblicazione in data **30.04.2013** per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 d.lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il Funzionario incaricato
f.to Fabiana Falciani

=====

ESECUTIVITA'

- **ESECUTIVA**, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000 in data **22.4.2013**
- **ESECUTIVA** per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, d. lgs. n. 267/2000, in data

Il Funzionario incaricato
f.to Fabiana Falciani

=====

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

San Casciano V.P.,