

Oggetto: NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) EX ART. 95 LR 65/2014 CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) E ADEGUAMENTO AL PIT AL PTC ED ALLA LR 65/2014 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 65/2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di San Gimignano è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.78 del 30 novembre 2007;
- Con deliberazione n. 101 del 22 dicembre 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1;
- Con deliberazione n. 63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al Regolamento Urbanistico;
- Con deliberazione n. 3 del 20 gennaio 2017 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante semplificata ex art.30 LR 65/2014 al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico Comunale per il recepimento dell'Accordo di Valorizzazione dell'ex convento ed ex carcere di San Domenico;
- Con deliberazione n. 28 del 30 maggio 2017 il Consiglio Comunale ha avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) ex art.95 LR 65/2014 e adeguamento del Piano Strutturale al PIT, al PTC ed alla LR 65/2014, approvando il documento di Avvio del Procedimento redatto ai sensi dell'art 17 della LR 65/2014 e prendendo atto dei contenuti del documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica redatto ai sensi dell'articolo 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- Con deliberazione n. 7 del 5 marzo 2019 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, una specifica Variante anticipatrice del POC relativa alla Zona Produttiva di Cusona redatta in attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra La Regione Toscana e i Comuni di San Gimignano, Poggibonsi, Barberino val d'Elsa ed il Gruppo Trigano in data 04/06/2018.

Ciò premesso.

PRESO ATTO che:

- Con deliberazione n. 21 dell'11 marzo 2016 il Consiglio Comunale ha nominato la Commissione Comunale per il Paesaggio quale Autorità Competente ai sensi dell'art.

12 della LR 10/2010 e s.m.i.;

- Con deliberazione n. 189 del 10 novembre 2016 la Giunta Comunale ha individuato quale RUP e coordinatore del gruppo di lavoro il Dirigente del Settore Servizi per il Territorio Arch. Alberto Sardelli e il garante dell'informazione e della partecipazione nella persona della P.O. del Settore Urbanistica Edilizia Privata Suap e Ambiente Geom. Bettina Spinelli;

- Con determinazione dirigenziale n. 622 del 21 novembre 2016 è stato aggiudicato l'incarico di revisione e adeguamento del PS e del RU (ora Piano Operativo) al PIT, al PTC ed alla LR 65/2014 all'Arch. Mauro Ciampa in qualità di capogruppo e legale rappresentante del raggruppamento temporaneo di professionisti risultato vincitore a seguito di gara a mezzo di procedura negoziata preceduta da avviso di indagine di mercato;

- In data 15 dicembre 2016 Rep. 1679, innanzi al segretario Comunale Dr.ssa Eleonora Coppola, è stato sottoscritto il relativo contratto d'incarico dall'Arch. Mauro Ciampa e dall'Arch. Alberto Sardelli, in rappresentanza del Comune di San Gimignano;

- In data 21/11/2016 il garante dell'informazione e della partecipazione ha emesso un avviso pubblico ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR 65/2014 ed entro i termini assegnati sono pervenuti n.129 contributi;

- I suddetti contributi, depositati in atti, sono stati esaminati e valutati in relazione agli obiettivi ed alle strategie individuate dall'Amministrazione Comunale e, a prescindere dal loro recepimento, rappresentano un significativo mezzo di approfondimento ed implementazione del quadro conoscitivo.

DATO ATTO che:

- La formazione del nuovo Piano Operativo e l' adeguamento del Piano Strutturale al PIT, PTC e alla LR. 65/2014 è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al capo III della L.R. 10/2010 e s.m.i. per effetto del ricorrere delle condizioni di cui all'articolo 5 bis c.1 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

- Ai sensi dell'art.17 comma 2 della LR 65/2014 "Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della LR 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della LR 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima LR 10/2010".

VISTO in proposito il già citato documento preliminare di VAS redatto ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010 ed allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 30 maggio 2017 di cui in premessa.

DATO ATTO che:

- Nel percorso di formazione del presente strumento di pianificazione urbanistica e di valutazione ambientale strategica, oltre all'Autorità Competente, nominata ai sensi dell'art.12 della LR 10/2010 con deliberazione del Consiglio Comunale n.21 dell'11 marzo 2016, sono stati coinvolti i seguenti soggetti individuati dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n.28 del 30 maggio 2017 di avvio del procedimento:
 - o Regione Toscana
 - o Amministrazione Provinciale di Siena
 - o Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia, Arezzo
 - o Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
 - o Soprintendenza Belle Arti e paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo
 - o Soprintendenza Archeologica per la Toscana
 - o ARPAT - Servizio provinciale di Siena
 - o Azienda U.S.L. Toscana sud Est
 - o Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 2 “Basso Valdarno”
 - o Autorità Servizio gestione integrata rifiuti Urbani ATO Toscana Sud
 - o Acque Spa
 - o Centria Estra Spa
 - o Enel Distribuzione Spa
 - o Servizi Ecologici Integrati Toscana S.r.l.
 - o Snam rete gas
 - o Terna
 - o Comune di Barberino Val d'Elsa
 - o Comune di Colle di Val d'Elsa
 - o Comune di Volterra
 - o Comune di Gambassi Terme

- o Comune di Certaldo
 - o Comune di Casole d'Elsa
 - o Comune di Poggibonsi
- Copia della succitata deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 30 maggio 2017 è stata trasmessa a mezzo PEC con nota prot. n. 18445 del 22/08/2017 ai soggetti di cui al punto che precede unitamente ai seguenti documenti:
- o Documento di avvio del procedimento;
 - o Tav. Perimetro del territorio urbanizzato;
 - o Documento preliminare di VAS.
- Nei termini assegnati sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:
- o Parere favorevole dell'Azienda USL Toscana sud est – Dipartimento di prevenzione - pervenuto via PEC in data 29/08/2017 prot.n.18757;
 - o Contributo della Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Opere pubbliche di interesse strategico regionale – pervenuto via PEC in data 21/09/2017 prot. n.20540;
 - o Contributo tecnico della Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare pervenuto via PEC in data 22/09/2017 prot. n.20665;
 - o Contributo tecnico regionale ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014 della Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio pervenuto via PEC in data 26/09/2017 prot. n.20976.
- I suddetti contributi e le indicazioni fornite sono stati esaminati e valutati ai fini della costruzione del quadro conoscitivo e la definizione dei contenuti del POC con contestuale Variante al PS e quindi recepiti nei documenti di piano e nel rapporto ambientale allegati al presente atto.

DATO ATTO che il presente Piano Operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale si compone dei seguenti elaborati:

1) Variante al Piano Strutturale

Norme e relazioni

- Variante di Piano Strutturale Norme;

- Relazione di Variante al Piano Strutturale.

Elaborati grafici

- Tavola P04a - Stato di Variante;
- Tavola P04b - Stato di Variante.

2) Piano Operativo

Analisi conoscitiva

- QC1-N Beni Paesaggistici e Vincoli Sovraordinati-Inquadrimento Nord-scala 1:10.000
- QC1-S Beni Paesaggistici e Vincoli Sovraordinati-Inquadrimento Sud-scala 1:10.000
- QC2-N Viabilità storica-Inquadrimento Nord-scala 1:10.000
- QC2-S Viabilità storica-Inquadrimento Sud-scala 1:10.000
- QC3 Schede del patrimonio edilizio in Territorio rurale
- QC4-PV3 Riqualificazione delle aree di pertinenza degli edifici ed eliminazione di situazioni di degrado

Sintesi progettuale

- P1-N Territorio rurale – Inquadrimento Nord - scala 1: 10.000
- P1-S Territorio rurale – Inquadrimento Sud - scala 1: 10.000
- P2-N Struttura insediativa e infrastrutturale– Inquadrimento Nord - scala 1:10.000
- P2-S Struttura insediativa e infrastrutturale– Inquadrimento Sud- scala 1:10.000
- P3.1 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- San Gimignano- scala 1:2000
- P3.2 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- Badia Elmi - scala 1:2000
- P3.3 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- Uignano - scala 1:2000
- P3.4 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- Cusona- scala 1:2000
- P3.5 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi-

Pancole- Santa Lucia- Castel San Gimignano-- scala 1:2000

- P4 Programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche- scala 1:2.000

Elaborati normativi

- N1 Norme Tecniche di attuazione
- Allegato N1A Schede normative e di indirizzo relative agli ambiti di trasformazione
- Allegato N1B Schede normative e di indirizzo relative agli interventi in territorio rurale
- Allegato N1C Modifiche alle schede del Piano Quaroni
- Allegato N1D Disciplina degli edifici in territorio rurale

Relazioni

- R1 Relazione generale

Indagini geologiche ed idrauliche

- R2 Relazione geologica e geologico-tecnica di supporto al Piano Operativo, contenente la classificazione di fattibilità delle schede progettuali e degli interventi previsti
 - Elaborati in scala 1:10.000:
 - o Carta Geomorfologica [Tavole Nord e Sud]
 - o Carta della Pericolosità Geologica [Tavole Nord e Sud]
 - o Carta della Pericolosità Idraulica [Tavole Nord e Sud]
 - o Carta della Magnitudo Idraulica per alluvioni poco frequenti (Tr200) [Tavola Unica]
 - o Carta della Pericolosità Sismica [Tavole Nord e Sud]
 - Elaborati in scala 1:2.000
 - o Carta della Fattibilità [Tavole 1, 2 e 3]
- R3 Relazione idrologico idraulica –reticolo idraulico minore
- I1: Mappa della Pericolosità Idraulica
- I2: Area di studio e sezioni
- I3: Idrologia: Bacini imbriferi, reticolo idrografico e dtm

- I4: mappa dei battenti tr 30 (I4el: battenti del fiume Elsa)
- I5: mappa dei battenti tr 200 (I5el: battenti del fiume Elsa)
- I6: mappa delle velocità tr 30 (I6el: velocità del fiume Elsa)
- I7: mappa delle velocità tr 200 (I7el: velocità del fiume Elsa)

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- R4 Rapporto Ambientale
- R5 Sintesi non Tecnica
- R6 Studio di incidenza ambientale
 - R7 Relazione sul programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche.

DATO ATTO altresì che i file originali, firmati digitalmente, relativi agli elaborati sopra elencati sono depositati in atti presso gli uffici del Settore Servizi per il Territorio.

CONSIDERATO che:

- Poiché in fase di formazione del Piano Operativo alcune ipotesi pianificatorie risultano localizzate all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato in sede di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, con nota a mezzo PEC del 10/04/2018 prot. n. 8174 è stata richiesta alla Regione Toscana – Direzione Generale Governo de Territorio – Settore Pianificazione del Territorio, la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi e nei termini dell'art. 25 della LR 65/2014 per l'esame delle suddette previsioni.
- La conferenza di copianificazione ha espresso il proprio parere nelle riunioni del 19/07/2018 e del 18/12/2018 così come riportato nei verbali, depositati in atti, pervenuti via PEC rispettivamente in data 27/07/2018 prot. n.17172 e in data 04/01/2019 prot. n.237.

DATO ATTO che:

- Con nota a mezzo PEC del 18/02/2019 prot. n.3640 sono stati trasmessi all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del PAI, gli approfondimenti del quadro conoscitivo per gli aspetti geologico-geomorfologico nell'ambito delle attività previste dall'art. 35 del PAI;
- In data 05.03.2019 prot.n. 4856 e in data 07.03.2019 prot.n. 5016 si è provveduto, a

mezzo PEC, al deposito presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore – delle indagini geologiche e dello studio idrologico-idraulico ai sensi della L.R. 65/2014 e DPGR 53/R/2011;

- Con nota inviata a mezzo PEC in data 11.03.2019 prot. n. 5275 il piano in oggetto è stato trasmesso all'Azienda USL Toscana Sud Est – Igiene pubblica e nutrizione – Zona Alta Val d'Elsa ai fini dell'espressione dei pareri di competenza.

DATO ATTO che gli elaborati del nuovo Piano Operativo Comunale con contestuale Variante al Piano Strutturale rispondono a quanto stabilito dall'art.95 e dall'art.92 della L.R. 65/2014.

VISTA la relazione del responsabile del procedimento a firma dell'Arch. Alberto Sardelli redatta ai sensi dell'art.18 comma 2 della L.R. 65/2014 che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

VISTO altresì il rapporto del garante della comunicazione redatto ai sensi dell' art. 38 della L.R. 65/2014 ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, ove sono dettagliatamente descritti i contenuti e le iniziative che hanno caratterizzato il processo partecipativo alla formazione nuovo Piano Operativo Comunale con contestuale Variante al Piano Strutturale.

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.83 del 30.10.2006.

VISTO il Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 30 novembre 2007.

VISTO il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 22 dicembre 2009 e successive varianti.

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. n.124 del 14.12.2011.

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 recante "Norme per il governo del territorio".

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo Unico in materia di ordinamento degli

Enti Locali”.

RITENUTO a tal punto di procedere all'adozione ai sensi dell'art.19 LR 65/2014 del nuovo Piano Operativo Comunale con contestuale Variante al Piano Strutturale e adeguamento al PIT, al PTC ed alla LR 65/2014.

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile competente in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile dei servizi finanziari per la regolarità contabile;

OMESSO il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa.

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

Tutto ciò premesso.

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti ;

Votanti n. ;

Favorevoli n. ;

Contrari n. ;

Astenuti n. ;

DELIBERA

1) Di ADOTTARE ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 il nuovo Piano Operativo Comunale ex art. 95 LR 65/2014 con contestuale Variante al Piano Strutturale e adeguamento al PIT, al PTC ed alla LR 65/2014 che si compone dei seguenti elaborati i cui file, firmati digitalmente, sono depositati in atti presso gli uffici del Settore Servizi per il Territorio:

Variante al Piano Strutturale

Norme e relazioni

- Variante di Piano Strutturale Norme;
- Relazione di Variante al Piano Strutturale.

Elaborati grafici

- Tavola P04a - Stato di Variante;

- Tavola P04b - Stato di Variante.

Piano Operativo

Analisi conoscitiva

- QC1-N Beni Paesaggistici e Vincoli Sovraordinati-Inquadrimento Nord-scala 1:10.000
- QC1-S Beni Paesaggistici e Vincoli Sovraordinati-Inquadrimento Sud-scala 1:10.000
- QC2-N Viabilità storica-Inquadrimento Nord-scala 1:10.000
- QC2-S Viabilità storica-Inquadrimento Sud-scala 1:10.000
- QC3 Schede del patrimonio edilizio in Territorio rurale
- QC4-PV3 Riqualificazione delle aree di pertinenza degli edifici ed eliminazione di situazioni di degrado

Sintesi progettuale

- P1-N Territorio rurale – Inquadrimento Nord - scala 1: 10.000
- P1-S Territorio rurale – Inquadrimento Sud - scala 1: 10.000
- P2-N Struttura insediativa e infrastrutturale– Inquadrimento Nord - scala 1:10.000
- P2-S Struttura insediativa e infrastrutturale– Inquadrimento Sud- scala 1:10.000
- P3.1 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- San Gimignano- scala 1:2000
- P3.2 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- Badia Elmi - scala 1:2000
- P3.3 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- Ulignano - scala 1:2000
- P3.4 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- Cusona- scala 1:2000
- P3.5 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- Pancole- Santa Lucia- Castel San Gimignano-- scala 1:2000
- P4 Programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche- scala 1:2.000

Elaborati normativi

- N1 Norme Tecniche di attuazione

- Allegato N1A Schede normative e di indirizzo relative agli ambiti di trasformazione
- Allegato N1B Schede normative e di indirizzo relative agli interventi in territorio rurale
- Allegato N1C Modifiche alle schede del Piano Quaroni
- Allegato N1D Disciplina degli edifici in territorio rurale

Relazioni

- R1 Relazione generale

Indagini geologiche ed idrauliche

- R2 Relazione geologica e geologico-tecnica di supporto al Piano Operativo, contenente la classificazione di fattibilità delle schede progettuali e degli interventi previsti
 - Elaborati in scala 1:10.000:
 - o Carta Geomorfologica [Tavole Nord e Sud]
 - o Carta della Pericolosità Geologica [Tavole Nord e Sud]
 - o Carta della Pericolosità Idraulica [Tavole Nord e Sud]
 - o Carta della Magnitudo Idraulica per alluvioni poco frequenti (Tr200) [Tavola Unica]
 - o Carta della Pericolosità Sismica [Tavole Nord e Sud]
 - Elaborati in scala 1:2.000
 - o Carta della Fattibilità [Tavole 1, 2 e 3]
- R3 Relazione idrologico idraulica –reticolo idraulico minore
- I1: Mappa della Pericolosità Idraulica
- I2: Area di studio e sezioni
- I3: Idrologia: Bacini imbriferi, reticolo idrografico e dtm
- I4: mappa dei battenti tr 30 (I4el: battenti del fiume Elsa)
- I5: mappa dei battenti tr 200 (I5el: battenti del fiume Elsa)
- I6: mappa delle velocità tr 30 (I6el: velocità del fiume Elsa)
- I7: mappa delle velocità tr 200 (I7el: velocità del fiume Elsa)

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- R4 Rapporto Ambientale
- R5 Sintesi non Tecnica
- R6 Studio di incidenza ambientale
- R7 Relazione sul programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche

2. Di TRASMETTERE copia del presente atto al dirigente del Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio Arch. Alberto Sardelli, in qualità di Responsabile del Procedimento dello strumento di pianificazione urbanistica in oggetto, per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto e quant'altro dovesse occorrere.
3. Di TRASMETTERE copia del presente atto alla P.O. del Settore Urbanistica Edilizia Privata Suap e Ambiente Geom. Bettina Spinelli in qualità di garante dell'informazione e della partecipazione per l'espletamento delle funzioni assegnate.
4. Di INCARICARE il Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione dell'atto adottato ai soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8 della L.R. 65/2014.
5. Di DEPOSITARE l'atto adottato presso l'Amministrazione Comunale per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti ;

Votanti n. ;

Favorevoli n. ;

Contrari n. ;

Astenuti n. ;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.