



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 18 DEL 23 MARZO 2017**

**OGGETTO: PIANO STRUTTURALE- VARIANTE- APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PROPEDEUTICA ALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR**

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** addì **23 (ventitre)** del mese di **marzo** alle ore **17,15** 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 della Presidente Laura Burgassi, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità delle medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

	Pres	Ass		Pres.	Ass
PESCINI Massimiliano Sindaco	X				
BECATTINI Duccio	X		LUMACHI Mariateresa	X	
BORGHI Davide		AG	MALACARNE Paola	X	
BURGASSI Laura	X		MALATESTA Maria Rosaria		AG
CORNELI Elisa	X		MALQUORI David	X	
FARINA Enrico	X		MATTEINI Sandro	X	
GIULIANI Letizia	X		PIAZZINI Luna		AG
LANDI Niccolò	X		TRIPODI Beniamino	X	
LASTRUCCI Pamela	X		VOLPE Francesco	X	

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

	Pres	Ass		Pres	Ass
Cavallini Consuelo	X		Molducci Chiara	X	
Ciappi Roberto	X		Viviani Donatella	X	
Masti Elisabetta	X				

Sono stati designati scrutatori i consiglieri: Becattini, Farina

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



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il punto all'ordine del giorno l'Assessore all'Urbanistica, Donatella Viviani, a cui segue la discussione riportata in allegato al presente atto;

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 n. 43 del 18/06/2012 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione n. 71 del 30/09/2013 è stata approvata la prima variante al Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione n. 71 del 30/07/2015 è stata approvata la variante semplificata del Regolamento Urbanistico;

Visto:

- il PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- l'accordo sottoscritto dalla Regione Toscana ed il Ministero dei Beni Culturali ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n65/2014 ed ai sensi dell'art. 21 comma 3 della Disciplina del PIT/PPR;
- il PTCP e sua variante approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20/02/2012;
- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, entrata in vigore in data 27/11/2014, che ha sostituito la Legge Regionale 1/2005;
- il Regolamento regionale in materia di indagini geologiche n. 53/R/2011;
- 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;
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii recante "Norme in materia ambientale",
- la LR 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 03 ottobre 2016 con la quale:

- è stata adottati, ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014 e s.m.i, gli elaborati costitutivi la Variante puntuale del Piano Strutturale Comunale;
- è stato approvato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 8 comma 6 della LR 10/2010.

Verificato che la Variante del Piano Strutturale è finalizzata a:

a) Allineare il Piano Strutturale vigente ai Piani sovra ordinati approvati successivamente al 2009:

- Allineamento delle carte di pericolosità geologica, geomorfologica, sismica, idraulica ed idrogeologica del Piano Strutturale al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano



di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino approvato a dicembre 2015;

- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio conseguentemente all'approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico approvato con DGRT n. 37 del 27/03/2015;
- Individuare le aree compromesse e degradate ai sensi dell'art. 22 del PIT;
- Aggiornare il Piano Strutturale vigente alla variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvata con delibera C.P. n. 1 del 10/01/2013;

b) Aggiornare ed integrare il Piano Strutturale vigente rispetto a specifiche tematiche:

- Aggiornamento della schedatura degli edifici in territorio aperto;
- Aggiornamento e verifica del dimensionamento rispetto a quanto disciplinato dalla LR 65/2014 e s.m.i e incremento delle possibilità di sviluppo per attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona all'interno delle diverse UTOE;
- Individuare e valorizzare le emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale;
- Individuare nuovi tracciati pedonali e completare i tracciati esistenti al fine di promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità lenta e sostenibile;

Dato atto che:

1- l'avviso dell'avvenuta adozione della variante e l'avvio delle consultazioni di VAS è stato pubblicato sul BURT n. 44 del 2 novembre 2016;

2- la delibera di adozione è stata trasmessa tramite pec:

- in data 20/10/2016 prot. 20843 a Regione Toscana settore pianificazione del territorio ed alla Città Metropolitana di Firenze mentre gli elaborati su supporto digitale sono stati depositati al protocollo della Regione in data 28/10/2016 di cui al protocollo 438111/N.60.20 ed alla Città Metropolitana il 27/10/2016;

- in data 25/10/2016 prot. 21075 ad Autorità di bacino del fiume Arno e alla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Firenze mentre gli elaborati sono stati trasmessi separatamente su supporto digitale mediante raccomandata;

- in data 29/11/2016 prot. 23272 la delibera di adozione della variante è stata trasmessa ai fine del procedimento di VAS ai seguenti soggetti:

- Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia;
- Città Metropolitana Settore Territorio e Risorse Idriche;
- Città Metropolitana Settore protezione Civile;
- Segretariato Regionale del Ministero beni ed attività culturali;
- Arpat;
- Azienda USL Firenze;
- Dipartimento Vigili del Fuoco;
- Autorità Idrica Toscana;
- ATO Toscana Centro;
- Publiacqua spa;
- Consorzio di Bonifica delle colline del Chianti;
- Quadrifoglio;
- Toscana Energia Spa;
- Corpo Forestale dello Stato;
- Agenzia del territorio;
- Enel spa;
- Snam;



- Terna;
- Comune di Greve in Chianti;
- Comune di Impruneta;
- Comune di Montespertoli;
- Comune di Scandicci;
- Comune di Tavarnelle in Val di Pesa;
- Anas Compartimento viabilità toscana;

Che gli atti ed elaborati della variante sono stati pubblicati sulla pagina Web del Comune per la libera consultazione e sono rimasti depositati in originale presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia;

Tenuto conto che nel termine dei sessanta giorni decorrente dalla data di pubblicazione del BURT sono pervenute **n. 40 osservazioni** da parte dei cittadini e le seguenti osservazioni da parte degli Enti:

- 02/01/2017 prot. 2 Soprintendenza archeologica;
- 05/01/2017 prot. 241 Autorità di Bacino Arno;
- 16/01/2017 prot. 816 Regione Toscana Direzione politiche urbanistiche ;
- 24/01/2017 prot. 1261 Regione Toscana settore Genio civile

Dato atto che le osservazioni pervenute fanno parte integrante del presente provvedimento ed in originale rimangono depositate presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia;

Preso atto che per il procedimento di VAS sono pervenuti si seguenti contributi:

- in data 16/01/2017 con prot. 834/2017 da Snam Rete gas;
- in data 27/01/2017 con prot. 1521/2017 da Arpat;

Verificato che in data 15/02/2017 si è riunito il Nucleo Tecnico di Valutazione per le procedure di Vas quale autorità competente istituita con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 07/01/2013 al fine di formulare il parere motivato finale (allegato al presente atto) ai sensi dell'art. 26 comma 1 della LR 10/2010.

Preso atto che il Nucleo ha espresso parere favorevole finale della Variante al Piano Strutturale raccomandando che le norme della Variante al Piano Strutturale siano integrate dalle misure di mitigazione individuate dal Rapporto Ambientale. Il nucleo fa presente che le norme dovranno demandare al RUC/PO di tener conto, nell'individuazione delle nuove previsioni di espansione e trasformazione del territorio, di quanto emerso dalle osservazioni pervenute con particolare attenzione alla verifica della disponibilità e tutela della risorsa idrica, in fase di elaborazione dell'adeguamento con il Piano di Classificazione Acustica.

Preso atto che per la redazione della presente variante sono state espletate tre diverse procedure di gara negoziata di cottimo fiduciario e sono stati affidati i seguenti incarichi:

- con determinazione n. 115 del 06/10/2014 è stato affidato all'Arch. Silvia Viviani l'incarico di redazione della prima variante al Piano Strutturale e variante al Regolamento Urbanistico sulla base di quanto disposto con D.G.C. n. 165/2014;



- con determinazione n. 168 del 18/11/2014 è stato affidato allo Studio Idrogeoservice Srl l'incarico per la revisione generale del supporto geologico del Piano Strutturale con adeguamento alla normativa DPGR 53/R 2011, adeguamento PAI dell'Autorità di Bacino Arno e redazione della nuova cartografia di classificazione sismica del territorio comunale;
- con determinazione n. 183 del 11/12/2014 è stato affidato alla Studio Tecnico associato Hydrogeo l'incarico per la redazione di studio idrogeologico idraulico di supporto alla variante del Piano Strutturale e predisposizione degli elaborati per l'adeguamento del Piano di Assetto Idrogeologico;

Verificato che ai fini del riallineamento del Piano Strutturale con il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) il procedimento seguito è il seguente:

- in data 9/02/2015 è stata convocata, ai sensi dell'art 13 del DPGR 53/R/2011, la conferenza di servizi con Autorità di Bacino e Regione Toscana (Genio Civile) al fine di coordinare il procedimento di variante al Piano Strutturale con il PGRA ed il PAI;
- ad agosto 2015, sulla base dei criteri dati nella conferenza del 26/02/2015, sono stati consegnati all'AdB gli studi richiesti di supporto alla Variante del Piano Strutturale e le osservazioni al Piano di Gestione Rischio Alluvioni per il Bacino del Fiume Arno (PGRA);
- in data 7/10/2015 con prot. 20077 è pervenuta dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno nota con la quale si comunica che nella seduta del 02/10/2015 il Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino ha esaminato la documentazione trasmessa dall'Amministrazione ritenendola conforme a quanto previsto per le modalità di osservazione al PGRA accogliendo la richiesta di modifica della perimetrazione della pericolosità da alluvione elaborata dalla Segreteria Tecnico-Operativa. Precisato che in riferimento al quadro conoscitivo redatto ai sensi degli artt. 27-32 del PAI il Comitato ha ritenuto la documentazione conforme a quanto previsto dall'allegato 2 delle stesse norme esprimendo parere favorevole alla modifica alla pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana elaborata dalla Segreteria Tecnico-Operativa.
- in data 29/10/2015 si è tenuta una nuova conferenza di servizi presso la struttura comunale con i funzionari dell'Autorità di Bacino e del Genio Civile;
- in data 20/11/2015 con prot. 23076 è pervenuta dall'Autorità di Bacino la notifica del decreto del Segretario Generale n. 60 del 05/11/2015 con la quale, ai sensi dell'art.27 delle norme di attuazione "Adeguamento degli strumenti di governo del territorio" si approvano le modifiche di perimetrazione delle aree a pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana della cartografia del PAI relativa al Comune di San Casciano in Val di Pesa.
- successivamente al ricevimento delle osservazioni da parte di Autorità di Bacino e Genio Civile sono stati fatti ulteriori sopralluoghi da parte dei tecnici incaricati e dai funzionari del Genio Civile ed Autorità di Bacino e conseguentemente sono stati modificati alcuni elaborati. Gli elaborati sono stati depositati presso gli enti competenti ed in data 21/02/2017 è stata convocata nuovamente la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 13 del DPGR 53/R 2011. La conferenza si è conclusa in modo favorevole in merito alla modifica degli elaborati successivamente alle osservazioni.

Preso atto che sulla base degli esiti delle conferenze la variante del Piano Strutturale risulta allineata al PGRA;



Verificato che, successivamente ai sopralluoghi e ulteriori approfondimenti fatti in seguito alle osservazioni, è stata riscontrata la presenza di ulteriori aree a franosità diffusa non contenute nel PAI;

Preso atto che in sede di conferenza di servizi ne è stato proposto l'inserimento nella cartografia del PAI;

Verificato che, sulla base del parere pervenuto in data 22/03/2007 prot. 4919 dall'Autorità di Bacino Arno ora denominata Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, dovranno essere fatti ulteriori approfondimenti per l'eventuale recepimento ed approvazione finale della modifica del PAI da parte dell'Autorità di Bacino;

Preso atto che in data 22/09/2016 è stato effettuato il deposito presso la Regione Toscana, Settore Genio Civile di Firenze (prot. 378004), delle indagini geologico-tecniche di supporto agli strumenti urbanistici ai sensi della LR 65/2014 e DPGR 53/R/2011.

Verificato che in data 23/09/2016 con prot. 18339 è pervenuto l'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del Regolamento 53/R, a seguito dell'avvenuto controllo con il quale si è riscontrata la completezza formale del deposito delle indagini geologiche per la Variante al Piano Strutturale, e comunicato il **numero di deposito n. 3310**.

Preso atto che in data 06/03/2017 con prot. 3836 la Regione Toscana Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo.

Verificato che, ai sensi dell'art. 145 del Codice del Paesaggio (Dlgs 42/2004), le previsioni del Piano Paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 non sono derogabili da parte di piani, programmi progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici;

Preso atto di quanto disciplinato dall'art. 21, 22 della Disciplina del PIT/PPR;

Verificato quanto contenuto nell'accordo sottoscritto dalla Regione Toscana ed il Ministero dei beni e delle attività culturali in data 16/12/2016 in merito allo svolgimento della conferenza paesaggistica ed in merito alla conformazione ed adeguamento degli strumenti della pianificazione.

Verificato che, ai sensi dell'art. 4 comma 3 lettera f) dell'accordo sopra detto, la presente variante non essendo ascrivibile alla categoria di "variante generale" ai sensi della LR 65/2014 debba essere soggetta alla procedura di **adeguamento** di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT/PPR.

Preso atto che, ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del PIT/PPR commi 3 e 4 che gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti alla data di pubblicazione sul BURT del Piano Paesaggistico adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive del PPR;



Che, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT dovrà essere richiesta la convocazione della Conferenza paesaggistica al fine di verificare l'adeguamento della presente variante al PIT/PPR.

Che in sede di conferenza paesaggistica dovranno essere verificati e controllati alcune incongruenze riscontrate tra i dati in nostro possesso e quanto presente negli elaborati del PIT in particolare per i seguenti argomenti:

- Revisione delle tavole adottate Tav.11.0 di sintesi del PIT e della Tavola 11 relativa ai Vincoli da decreto e da legge presenti sul territorio Comunale
- Individuazione delle aree compromesse e degradate di cui all'art. 142 del Codice rappresentate nella Tavola 19 della variante adottata;
- Individuazione delle aree di interesse archeologico presenti sul territorio;

Preso atto che ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo si potrà procedere all'approvazione definitiva della presente variante puntuale al Piano Strutturale solo successivamente all'esito favorevole della conferenza paesaggistica e che l'atto di definitiva approvazione dovrà essere nuovamente inviato alla Regione Toscana al fine della nuova convocazione della conferenza paesaggistica prima della pubblicazione sul BURT della variante stessa;

Ritenuto necessaria la redazione finale degli elaborati oggetto di variante per l'approvazione solo successivamente all'esito della conferenza paesaggistica;

Preso atto che nel Rapporto Ambientale è stata verificata la coerenza tra:

- gli obiettivi di Variante e gli obiettivi del PIT/PPR specifici per ciascuna invariante strutturale;
- gli obiettivi della Variante e gli indirizzi per le politiche riportati nella scheda d'Ambito 10 Chianti;
- gli obiettivi della Variante e gli obiettivi di qualità e le direttive specifiche per l'Ambito 10 Disciplina d'uso.

Verificato che ai fini del riallineamento del PTCP è stata redatta la Tavola 12. O di sintesi e l'aggiornamento della Tav. 12;

Preso atto che nel Rapporto Ambientale è stata verificata la coerenza della variante con il PTCP in particolare rispetto alle strategie generali ed i contenuti specifici della Monografia del Sistema territoriale del Chianti Fiorentino in cui ricade il Comune;

Preso atto che ai fini del processo partecipativo dell'adozione della Variante al Piano Strutturale ne è stato parlato dalla Giunta Comunale durante gli incontri con i cittadini nelle seguenti località:

- Mercatale: lunedì 17 ottobre (Centro Lotti) –
- Bargino: martedì 18 ottobre (Circolo ARCI) –
- Cerbaia: giovedì 20 ottobre (Circolo ARCI) –
- Montefiridolfi: lunedì 24 ottobre (Circolo Montefiridolfi via S.M. A Macerata) -
- La Romola: giovedì 27 ottobre (Palestra Comunale di via Treggiaia) –
- Chiesanuova: lunedì 7 novembre (Circolo ARCI) –
- San Pancrazio: giovedì 10 novembre (Circolo Casa del Combattente) -
- Capoluogo: mercoledì 16 novembre (Sala della Biblioteca)
- Spedaletto: giovedì 17 novembre (Circolo ARCI)



Preso atto che la proposta di controdeduzione alle osservazioni è stata discussa in sede di Commissione Ambiente e Territorio durante la quale sono state apportate modifiche ed integrazioni condivise dagli uffici;

Dato atto che sono state svolte n. 5 sedute della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio:

- 13/02/2017:
- 20/02/2017:
- 02/03/2017:
- 09/03/2017:
- 20/03/2017:

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

Preso atto del parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

Dato atto che nella fattispecie non necessita parere di regolarità contabile;

Proceduto, in primo luogo, alla votazione della proposta di controdeduzioni formulata dalla Giunta Comunale con i pareri del Servizio della Commissione consiliare, relativa a ciascuna osservazione, nel testo riportato nell'allegato al presente atto:

#### **OSSERVAZIONI PROCEDIMENTO DI VAS**

##### **OSSERVAZIONE 1) Snam rete gas**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

##### **OSSERVAZIONE 2) Arpat**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

#### **OSSERVAZIONI PERVENUTE DA ENTI**

##### **OSSERVAZIONE 3) Soprintendenza archeologica**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**



**OSSERVAZIONE 4) Autorità di Bacino Arno**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

**OSSERVAZIONE 5.1) Regione Toscana Settore agricoltura**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 5.2) Regione Toscana Settore energia**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è parzialmente accolta**

**OSSERVAZIONE 6) Regione Toscana Genio Civile**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

**OSSERVAZIONI PERVENUTE DA PRIVATI**

**OSSERVAZIONE 7) Corsini**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 8) Unicoop**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**



**OSSERVAZIONE 9) Azienda agricola Ginestra**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta x**

**OSSERVAZIONE 10) Chiantigiana Immobiliare**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 11) Matteuzzi**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 12) Matteuzzi/Massetani**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è parzialmente accolta**

**OSSERVAZIONE 13) Menicalli/Chelli/Fabiani**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 14) Servizio Urbanistica ed Edilizia**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

**OSSERVAZIONE 15) Mangiacane**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)



**L'osservazione è parzialmente accolta**

**OSSERVAZIONE 16) MC2**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 17) Salvini**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 18) Camiciottoli**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

**OSSERVAZIONE 19) Lupi**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

**OSSERVAZIONE 20) Istituto Diocesano Santa Cristina**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è parzialmente accolta**

**OSSERVAZIONE 21) Istituto Diocesano Vico l'abate**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**



**OSSERVAZIONE 22) Istituto Diocesano San Giovanni Sugana**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è parzialmente accolta**

**OSSERVAZIONE 23) Istituto Diocesano Faltignano**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 24) Istituto Diocesano Decimo**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è parzialmente accolta**

**OSSERVAZIONE 25) Parronchi**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 26) Servizio Lavori Pubblici**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

**OSSERVAZIONE 27) Benucci**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è parzialmente accolta**

**OSSERVAZIONE 28) Cittadini per San Casciano**

- presenti n. 14
- voti favorevoli all'accoglimento n. 3 (Volpe, Lumachi, Farina)
- contrari n. 11 (gruppo PD e MALACARNE)



- astenuti n. –

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 29) Benabei**

- presenti n.14

- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11

- contrari n.-

- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

**OSSERVAZIONE 30) Corti**

- presenti n.14

- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11

- contrari n.-

- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è parzialmente accolta**

**OSSERVAZIONE 31) Parrocchia Mercatale**

- presenti n.14

- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11

- contrari n.-

- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 32) Fraternita Misericordia Mercatale**

- presenti n.14

- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11

- contrari n.-

- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 33) Coli**

- presenti n.14

- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11

- contrari n.-

- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 34) Barronci**

- presenti n.14

- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11

- contrari n.-

- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**



**OSSERVAZIONE 35-36) Pagliai**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

**OSSERVAZIONE 37) Landi**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è parzialmente accolta**

**OSSERVAZIONE 38) Verano**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 39) Corti**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 40) Coppini**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 41) Sassi**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**



**OSSERVAZIONE 42) Giachi**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 43) Cioppi/Del Mastio**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 44) Di Leo**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**OSSERVAZIONE 45) Biagi**

- presenti n.14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n.11
- contrari n.-
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è accolta**

**OSSERVAZIONE 46) San Casciano Costruzioni Srl**

- presenti n. 14
- voti favorevoli alla proposta di controdeduzioni n. 11
- contrari n.
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**L'osservazione è respinta**

**DELIBERA**

- a) di **approvare** le controdeduzioni contenenti l'espressa motivazione delle determinazioni assunte in merito alle osservazioni pervenute dopo l'adozione della variante puntuale al Piano Strutturale come da allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
- b) di **prendere atto** che gli argomenti della presente Variante, ai sensi dell'art. 31 comma 3 della LR 65/2014 dovranno essere adeguati al **PIT** con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 143 comma 5 del Codice (Dlgs 42/2004 e s.m.i);



- c) di **prendere atto** che con la presente Variante si adeguano i contenuti del PS a quelli del PTCP mediante l'inserimento all'interno degli elaborati del PS degli elementi statuari del PTCP ossia le invarianti strutturali;
- d) di **prendere atto** che per il riallineamento della variante del PS al PAI dovranno essere fatti ulteriori approfondimenti per l'eventuale recepimento ed approvazione finale dell'ulteriore modifica del PAI da parte dell'Autorità di Bacino sulla base della proposta di modifica fatta in sede della conferenza di servizi tenuta il 1/03/2017 ai sensi dell'art. 13 del DPGR 53/R/2011;
- e) di **prendere atto** del parere motivato finale espresso dal Nucleo Tecnico per le procedure di VAS allegato al presente atto e delle prescrizioni date;
- f) di **dare mandato** al Servizio Urbanistica ed edilizia di trasmettere alla Regione ed agli enti ministeriali competenti la presente deliberazione al fine di richiedere, ai sensi dell'art. 21 comma 3 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, la convocazione della conferenza paesaggistica necessaria alla valutazione di adeguamento della presente variante al Piano Paesaggistico secondo quanto indicato nell'accordo sottoscritto da Regione e Ministero;
- g) di **prendere atto** che la redazione finale degli elaborati oggetto di variante sarà eseguita successivamente all'esito della conferenza paesaggistica;
- h) di **prendere atto** che si potrà procedere all'approvazione definitiva della presente variante puntuale al Piano Strutturale solo successivamente all'esito favorevole della conferenza paesaggistica;
- i) di **prendere atto** che, sulla base di quanto scritto nell'accordo, l'atto di definitiva approvazione della presente variante, dovrà essere nuovamente inviato alla Regione Toscana al fine della nuova convocazione della conferenza paesaggistica prima della pubblicazione sul BURT della variante stessa;
- j) di **prendere atto** altresì della certificazione sulla regolarità del procedimento redatta, ai sensi dell'art. 18 della L.R 65/2014, dal Responsabile del Procedimento, allegata al presente atto quale parte integrante;

### **Il Consiglio comunale, altresì**

con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 14
- voti favorevoli N. 14
- astenuti n. 3 (Volpe, Farina, Lumachi)

**DELIBERA**



di dichiarare, per le sopra dette, 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.

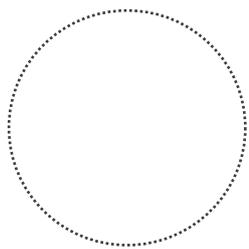
**Allegati:**

- Documento controdeduzioni
- Parere motivato del Nucleo Tecnico
- Parere Autorità di Bacino
- Parere del Genio Civile
- Dibattito

# Comune di San Casciano in Val di Pesa

Città metropolitana di Firenze

# 2016



## Variante al Piano Strutturale

Adottata dal Consiglio comunale del 3 ottobre 2016  
con deliberazione n. 67

**DOCUMENTO DELLE CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Marzo 2017

Sindaco  
**Massimiliano Pescini**

Assessore Urbanistica ed Edilizia  
**Donatella Viviani**

Progettazione  
**Architetto Silvia Viviani**

Servizio Urbanistica ed Edilizia  
**Arch. Barbara Ronchi**  
**Arch. Sonia Ciapetti**  
**Arch. Costanza Cacciatori**  
**Arch. Sandra Anichini**



## Parte 1

# VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Iter procedurale, sintesi dei contenuti, elaborati da modificare a seguito di  
accoglimento delle osservazioni

## 1. ITER PROCEDURALE

Il Piano Strutturale vigente del Comune di San Casciano in Val di Pesa è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del **16 marzo 2009** ai sensi dell'art 17 della L.R. 1/2005 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 16 del 22 aprile 2009.

Con Deliberazione n. 9 del **8 febbraio 2016** l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di Variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014 e contestuale avvio di procedimento di valutazione ambientale strategica (v.a.s.) del D.lgs. 152/2006 e dell'art. 23 della LR 10/2010. Con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale: ha approvato la Relazione di Avvio del procedimento predisposto ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014.

Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 25 comma 4 della LR 65/2014 e s.m.i inoltre si ricorda che:

- In data 19 luglio 2016 con protocollo 14915 l'Amministrazione Comunale ha richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 comma 5 e dell'art.64 comma 6 della Legge Regionale 65/20114 per la Variante del Piano Strutturale Comunale
- Con nota del 20 luglio 2016 prot. 15096 la Regione Toscana ha comunicato la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 commi 3 e 4 della LR 65/2014 presso gli uffici della Giunta Regionale
- La conferenza di copianificazione con la Regione Toscana si è svolta il 5 agosto 2016 e conclusa in modo favorevole alle proposta.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del **3 ottobre 2016** l'Amministrazione Comunale ha adottato la variante tematica del Piano Strutturale ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014 e s.m.i.. Con la stessa deliberazione sono stati adottati anche il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica relativi al procedimento di VAS ai sensi dell'art.8 comma 6 della LR 10/2010 e s.m.i. La delibera contiene la Relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art.18 comma 3 della LR 65/2014 e il Rapporto del Garante della Comunicazione redatto ai sensi dell'art.38 comma 1 della LR 65/2014.

Con posta certificata del 20/10/2016 prot. 20843 l'adozione della Variante al Piano Strutturale è stato trasmesso alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze.

Con posta certificata del 25/10/2016 prot. 21075 l'adozione della Variante al Piano Strutturale è stato trasmesso all'Autorità di Bacino del fiume Arno ed alla Soprintendenza di Firenze.

La Variante del PS è stata pubblicata sul BURT n. 44 del 2/11/2016.

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa, al fine di garantire l'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione della Variante al PS ha prodotto e reso pubblici numerosi documenti che illustrano i contenuti e le finalità della Variante e ha svolto uno specifico percorso partecipativo organizzato in due fasi, la prima si è svolta tra gennaio e febbraio 2016 e la seconda nel giugno 2016.

Per l'adeguamento al PIT/PPR (art. 21 della Disciplina del Piano), il comune di San Casciano ha inviato alla Regione e agli organi ministeriali competenti l'avvio della procedura di adeguamento al PIT/PPR. Dopo l'approvazione da parte del Consiglio comunale del presente documento contenente le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, il comune invierà il provvedimento di approvazione alla Regione. Entro 15 giorni dal

ricevimento del documento, la Regione convocherà la **conferenza paesaggistica** a cui parteciperanno la Regione stessa e gli organi ministeriali competenti. Alla Conferenza, al fine di rappresentare i propri interessi, sono invitati il Comune e la Città metropolitana interessata. I lavori della conferenza devono concludersi entro il termine di 60 giorni dalla data di convocazione.

Ai fini della procedura di adeguamento al PIT/PPR, si deve considerare l'ACCORDO, siglato nel dicembre 2016, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990), tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione, nel quale è confermato l'iter procedurale sopra illustrato.

## 2. SINTESI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante non ridefinisce o modifica la strategia generale del Piano Strutturale vigente, ma inserisce e specifica obiettivi, adattando il PS alle mutate esigenze del territorio, coerentemente con la programmazione strategica dell'Amministrazione Comunale.

La Variante quindi aggiorna, specifica ed integra i contenuti del PS vigente, fissando obiettivi e dettando criteri ed indirizzi per la loro futura attuazione e interessa temi specifici, elencati con precisione al paragrafo 1.1 della Relazione di Avvio al procedimento, che in sintesi e organizzati per macro temi sono:

1. aggiornamento del quadro conoscitivo, in particolare relativamente al tema dei vincoli, rispetto ai contenuti dei nuovi strumenti urbanistici sovraordinati recentemente approvati (PIT/PPR, PTCP, PAI e PRGA)
2. aggiornamento della schedatura esistente degli edifici in territorio aperto
3. individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente
4. individuazione delle località e aree di interesse archeologico
5. individuazione di percorsi escursionistici per la mobilità lenta e il turismo
6. Aggiornamento e verifica del dimensionamento rispetto a quanto disciplinato dalla LR 65/2014 e s.m.i e incremento delle possibilità di sviluppo per attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona all'interno delle diverse UTOE

La Variante urbanistica al PS allinea i contenuti del PS ad importanti Piani sovraordinati sia per valorizzare, tutelare e perseguire lo sviluppo del territorio (PIT/PPR e PTCP), sia per garantire la sicurezza dei luoghi e delle persone (PGRA, PAI) sia in fine per rispondere ad esigenze di sviluppo, maturate nel corso degli ultimi anni, cercando di favorire nuove forme di turismo, di commercio, di accoglienza, di fruizione e di uso del territorio preservando e valorizzando il grande patrimonio paesaggistico, architettonico e culturale che appartiene all'intera collettività di San Casciano in Val di Pesa.

Nello specifico i piani sovraordinati con i contenuti dei quali la Variante viene aggiornata sono:

- Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015 (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR);
- Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;
- PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;
- PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione.

Sulla base degli indirizzi programmatici individuati dall'Amministrazione Comunale e dei contenuti dei documenti prodotti nell'ambito delle attività di Informazione e Partecipazione, sono stati sintetizzati nell'avvio del procedimento gli obiettivi e le azioni della Variante riportati di seguito.

La Variante persegue i seguenti **obiettivi** principali:

- O.1 - Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)
- O.2 - Favorire lo sviluppo del sistema turistico; ( - dimensionamento UTOE; - reti di fruizione ciclo-pedonale)
- O.3 - Promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità anche quella lenta e sostenibile; (- reti di fruizione ciclo-pedonale; - modifica previsioni tavola 7)
- O.4 - Favorire lo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio come: attività ricettive; piccoli esercizi commerciali; attività di promozione e vendita di prodotti tipici, artigianali tipiche e di interesse storico-culturale, ricreative e del tempo libero, per la motorietà e il benessere collegate alle aziende agricole o alle strutture turistico ricettive; attività di studio e ricerca, di produzione intellettuale e culturale; attività di cura e assistenza a persone svantaggiate; attività veterinarie e/o ad esse collegate; maneggi e pensioni per cavalli; vivaismo; (dimensionamento UTOE)
- O.5 - Allineare il Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015; (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - modifica della TAV 11; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR)
- O.6 - Allineare il Piano Strutturale ai contenuti della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;
- O.7 - Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;
- O.8 - Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione;
- O.9 - Aggiornare alcuni contenuti del Piano Strutturale per allinearsi alle mutate condizioni dello stato di fatto; (- schedatura degli edifici; - aggiornamento TAV 18)
- O.10 - Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014;
- O.11 - Individuazione e valorizzazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale.

Le **azioni** previste sono:

- A.1 - Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE).
- A.2 - Revisione della schedatura degli edifici in territorio aperto (estratto catastale; foto aerea; uso attuale dell'edificio, alterazioni tipologiche/architettoniche/dell'area di pertinenza; giudizio sintetico di valore; documentazione fotografica);
- A.3 - Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio;
- A.4 - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR);
- A.5 - Integrazione e/o sostituzione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici ed idraulici con i contenuti del PAI- Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;
- A.6 - Integrazione e/o sostituzione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici con i contenuti del PGRA- Piano di gestione Rischio alluvione;
- A.7 - Adeguamento ed inserimento negli elaborati del PS di alcuni specifici contenuti della Carta dello Statuto, della Monografia del Chianti Fiorentino e del Quadro Conoscitivo del PTCP di Firenze;
- A.8 - Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;
- A.9 - Definizione di criteri per qualificare le emergenze archeologiche individuate nel territorio comunale;
- A.10 - Individuazione di nuovi tracciati ciclo-pedonali e completamento di alcuni tracciati esistenti.
- A.11 - Aggiornamento e revisione delle previsioni relative alla viabilità (modifica della Tavola 7)

Alla luce degli obiettivi e delle azioni sono stati individuati i seguenti possibili **effetti**:

- E.1 - Riqualficazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp)
- E.2 - Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico - ricettiva; (A, E, T)
- E.3 - Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività commerciali e direzionali; (A, E, T)
- E.4 - Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività produttive; (A, E, T)
- E.5 - Incremento dei livelli di quantità e qualità dei servizi (sportivi, assistenziali, ecc); (A, T, S, Su)
- E.6 - Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio; (E)
- E.7 - Incremento della funzionalità del sistema della mobilità; (A, E, T)
- E.8 - Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, E, S, Su)

- E.9 - Migliore gestione ed efficacia del Piano Strutturale e quindi più incisiva azione di governo del territorio  
(A, P, T, E, S, PCP, Su)
- E.10 - Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali; (A, Su)
- E.11 - Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze  
archeologiche (P, Pcp)

Tra parentesi è riportato (ai fini della valutazione ambientale) il riferimento all'ambito in cui si ritiene possa ricadere l'effetto secondo la seguente legenda:

- A- Ambientale;
- P- Paesaggistico;
- T- Territoriale;
- E- Economico;
- S- Sociale;
- PCP- Patrimonio Culturale e Paesaggistico;
- Su- Salute umana.

### 3. OSSERVAZIONI PERVENUTE

In seguito all'adozione della variante e pubblicazione degli atti, al Comune di San Casciano in Val di Pesa sono arrivate entro il termine stabilito del 1 gennaio 2017, **47** osservazioni delle quali:

- 2 pervenute da procedimento di VAS
- 5 provenienti da enti esterni
- 40 provenienti da soggetti privati e uffici comunali.

In base al contenuto le osservazioni possono essere raggruppate nelle seguenti principali tipologie:

- osservazioni che richiedono la revisione del valore assegnato nella schedatura degli edifici in territorio aperto
- osservazioni che richiedono correzione di errori materiali riscontrati negli elaborati adottati
- osservazioni che richiedono modifiche e integrazioni al fine di migliorare la coerenza e l'allineamento degli elaborati di PS tra loro e rispetto a quelli dei piani sovraordinati vigenti (approvati successivamente al 2009)
- osservazioni che riguardano tematiche non attinenti all'oggetto e alle finalità della variante.

Tutte le osservazioni che hanno per oggetto modifiche alle norme o agli elaborati del Piano Strutturale aventi contenuti diversi o non attinenti alle finalità della variante, verranno ritenuti non pertinenti e perciò respinti.

Le osservazioni riguardanti la schedatura degli edifici in territorio aperto sono state esaminate, sulla base del materiale depositato e di quanto risultante dai sopralluoghi eseguiti dai tecnici incaricati, dalla Commissione Comunale del Paesaggio nella seduta del 9 marzo 2017.

Nella seconda parte del presente documento riportiamo, per ciascuna osservazione, la sintesi del contenuto, i pareri, le determinazioni e gli elaborati da modificare a seguito dell'accoglimento. Nel paragrafo successivo è riportato l'elenco di tutti gli elaborati di variante con indicazione delle modifiche da effettuare.

#### 4. ELABORATI DI VARIANTE, MODIFICHE E INTEGRAZIONI IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

Viene riportato di seguito l'elenco degli elaborati di variante portati in adozione (nuovi o sostitutivi di elaborati vigenti) con indicazione delle modifiche a seguito di accoglimento delle osservazioni, e l'elenco degli ulteriori elaborati del PS vigente che saranno modificati.

fase di avvio	RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO
	DOCUMENTO PRELIMINARE DI VAS (art. 23 LR 10/2010)
fase di adozione	RELAZIONE GENERALE integrativa della Relazione del PS vigente
	MODIFICHE ALLA DISCIPLINA del PS vigente
	ELABORATI DI QUADRO CONOSCITIVO
	ELABORATI DELLO STATUTO
	VAS - RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA

#### ELABORATI QUADRO CONOSCITIVO (nuovi o sostitutivi di elaborati vigenti)

In rosso gli elaborati **adottati**, nuovi o sostitutivi di elaborati vigenti, da modificare a seguito di accoglimento di osservazioni.

In blu gli elaborati **non adottati**, da modificare a seguito di accoglimento di osservazioni.

#### • 7.1 **Viabilità - Percorsi escursionistici** **scala 1:25.000**

La tavola evidenzia i principali percorsi escursionistici di interesse regionale, Via Romea e Percorso ciclo-pedonale della Pesa, che attraversano il territorio comunale da nord a sud lungo tutta la sua estensione. Sono inoltre rappresentati altri percorsi tematici di interesse locale, segnalati e proposti durante il percorso partecipativo, i cui tracciati sono stati individuati in collaborazione con l'ufficio tecnico comunale, che sono:

- Percorso Montepaldi;
- Percorso Ponterotto;
- Percorso Terzona;
- Percorso del Principe Macchiavelli;
- Percorso del fieno.

L'elaborato utilizza una base cartografica in scala 1:25.000, arricchita con ombre e copertura boschiva per facilitare la comprensione delle caratteristiche dei percorsi.

*A seguito dell'accoglimento di due osservazioni di soggetti privati viene corretta un'imprecisione relativa al Percorso Ponterotto.*

• 9a	Pressioni ambientali	scala 1:10.000
• 9b	Pressioni ambientali	scala 1:10.000
• 9c	Pressioni ambientali	scala 1:10.000
• 9d	Pressioni ambientali	scala 1:10.000

A seguito dell'accoglimento dell'osservazione 1, parte 2.1 del documento, Snam rete Gas, la tavola viene aggiornata.

• 11.0                      **Lettura di sintesi - PIT**    **scale varie**

La tavola contiene estratti degli elaborati relativi alla scheda d'ambito n. 10 – Chianti del Pit/Ppr. Sono riportati gli elaborati relativi all'individuazione delle invarianti strutturali e quello relativo alla struttura profonda del territorio e le relative legende, estrapolando per ciascuno solo il territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa.

• 11a	Vincoli	scala 1:10.000
• 11b	Vincoli	scala 1:10.000
• 11c	Vincoli	scala 1:10.000
• 11d	Vincoli	scala 1:10.000

(sostituiscono le vigenti Tavole 11, quadri a, b, c, d)

La Regione Toscana ha approvato con Del. C.R. del 27 marzo 2015, n.37 (ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio) l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico.

La tavola contiene i vincoli amministrativi (cimiteriale, idrogeologico, minerario), i vincoli paesaggistici articolati in beni paesaggistici di cui all'art 142 del Codice, recepiti dal PIT (territori contermini ai laghi, fiumi torrenti corsi d'acqua, boschi), i beni architettonici vincolati con Decreto ministeriale, articolati in beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 (già legge 1089/1939) con alcune proposte di modifica da parte del Comune rispetto alla perimetrazione contenuta nel PIT; immobili e aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice vincolati da Decreto Ministeriale, con una proposta di modifica da parte del Comune rispetto alla perimetrazione contenuta nel PIT.

*Al fine rendere la tavola 11 più leggibile gli argomenti in essa contenuti verranno suddivisi in due tavole:*

- *Tavola 11.1 contenente tutti i vincoli paesaggistici da decreto e da legge;*
- *Tavola 11.2 contenente il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto dei cimiteri, l'area soggetta vincolo minerario.*

• 12.0                      **Lettura di sintesi - PTC e Carta del Chianti**    **scale varie**

La Provincia di Firenze ha approvato con Delibera n.1 del 10 Gennaio 2013 la Variante al suo PTCP. Nella tavola sono riportati estratti e una sintesi degli elaborati di piano utili ai fini della comprensione dello scenario provincia in cui si inserisce la Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

I contenuti del PTCP, in questa sede presi in considerazione, sono le strategie generali; le invarianti strutturali, rappresentate in scala 1:10.000 nelle successive tavole 12 a, 12b, 12c, 12d; alcuni contenuti della

Monografia del Sistema Chianti Fiorentino in cui ricade il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa; un elaborato schematico contenente altri elementi di interesse contenuti negli elaborati statuari del PTC. Per una lettura complessiva del territorio aperto inoltre è riportato nella stessa tavola un estratto dell'elaborato "Struttura profonda del territorio" della Carta del Chianti fiorentino, lavoro promosso e finanziato dai comuni di Gaiole in Chianti, Greve in Chianti, S. Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle in Val di Pesa, Radda in Chianti e da Eurochianti su fondi Leader plus e sviluppato dal Dipartimento di Urbanistica e pianificazione del territorio e dal Dipartimento di Scienze agronomiche e gestione del territorio agro-forestale dell'Università di Firenze.

- |       |  |                |
|-------|--|----------------|
| • 12a | Piano Territoriale di Coordinamento - Invarianti strutturali | scala 1:10.000 |
| • 12b | Piano Territoriale di Coordinamento - Invarianti strutturali | scala 1:10.000 |
| • 12c | Piano Territoriale di Coordinamento - Invarianti strutturali | scala 1:10.000 |
| • 12d | Piano Territoriale di Coordinamento - Invarianti strutturali | scala 1:10.000 |

(sostituiscono le vigenti Tavole 12, quadri a, b, c, d)

L'elaborato 12 contiene la rappresentazione in scala 1:10.00 delle aree individuate nello statuto del territorio del PTC vigente (approvato nel 2013) come invarianti strutturali e più precisamente:

- Aree sensibili, di cui all'Art. 3 delle NTA del PTC;
- Ambiti di reperimento per parchi, riserve e ANPIL, di cui all'Art. 10 delle NTA del PTC;
- Aree fragili, di cui all'Art. 11 delle NTA del PTC;
- Aree di protezione storico ambientale, di cui all'Art. 12 delle NTA del PTC.

#### ELABORATI STATUTO DEL TERRITORIO (nuovi o sostitutivi di elaborati vigenti)

- |              |                                  |                |
|--------------|----------------------------------|----------------|
| • Tav. 15.1a | Invarianti del Piano Strutturale | scala 1:10.000 |
| • Tav. 15.1b | Invarianti del Piano Strutturale | scala 1:10.000 |
| • Tav. 15.1c | Invarianti del Piano Strutturale | scala 1:10.000 |
| • Tav. 15.1d | Invarianti del Piano Strutturale | scala 1:10.000 |
| • Tav. 15.2a | Invarianti Idro-geologiche       | scala 1:10.000 |
| • Tav. 15.2b | Invarianti Idro-geologiche       | scala 1:10.000 |
| • Tav. 15.2c | Invarianti Idro-geologiche       | scala 1:10.000 |
| • Tav. 15.2d | Invarianti Idro-geologiche       | scala 1:10.000 |

L'elaborato vigente Tav. 15 (quadranti a,b,c,d) viene suddiviso in due tavole:

- 15.1 (quadranti a,b,c,d) con le invarianti del PS così come sono proposte nell'elaborato vigente,
- 15.2 (quadranti a,b,c,d) con le invarianti idrogeologiche aggiornate in seguito all'approvazione dei piani sovraordinati specifici.

Le invarianti del PIT/PPR e del PTC invece, non sono rappresentate perché già oggetto di specifiche tavole di quadro conoscitivo e precisamente le tavole 11.0, 11 e 12.0.

- |            |                               |                |
|------------|-------------------------------|----------------|
| • Tav. 18a | Edifici del territorio aperto | scala 1:10.000 |
| • Tav. 18b | Edifici del territorio aperto | scala 1:10.000 |
| • Tav. 18c | Edifici del territorio aperto | scala 1:10.000 |
| • Tav. 18d | Edifici del territorio aperto | scala 1:10.000 |

(sostituiscono le vigenti Tavole 18, quadri a, b, c, d)

*L'elaborato contiene la localizzazione degli edifici e i riferimenti ad alcuni contenuti del relativo Dossier - Edifici del territorio aperto e viene aggiornato a seguito di accoglimento di osservazioni e sopralluoghi appositamente effettuati.*

• **Tav. 19 Disciplina del Paesaggio**

**scala 1:25.000**

L'elaborato propone una rappresentazione semplificata di tutte le aree sottoposte a vincolo paesaggistico e di quelle individuate come compromesse o degradate, queste ultime sono inoltre state ulteriormente indagate nell'elaborato Paesaggio - Schede di rilevamento delle aree compromesse o degradate.

*La tavola 19 verrà modificata eliminando i vincoli paesaggistici per legge in quanto non utili alla lettura della carta e già graficizzati nella tavola 11.1.*

• **Tav. 19.1 Interesse archeologico**

**scala 1:25.000**

L'elaborato è redatto in accordo con la Soprintendenza Archeologica della Toscana, più specificatamente seguendo le indicazioni che essa ha dato nello specifico contributo all'avvio del procedimento per la Variante al PS vigente, Prot. n. 9029 del 13/06/2016.

In questo elaborato sono inserite:

- le località già oggetto di ricognizione conoscitiva e già individuate nell'elaborato del PS vigente "Vincoli" (pur non essendoci dichiarazione di interesse archeologico e relativo vincolo), per le quali è stato svolto anche un aggiornamento e una verifica del dato. In seguito al confronto con le informazioni contenute nelle fonti bibliografiche, infatti, sono emersi alcuni errori di localizzazione dei siti contenuti nello shapefile del PS vigente;
- le località oggetto di ritrovamenti successivi (Ponte Rotto, Sant'Angelo a Bibbione, Mucciana e Vico dell'Abate);
- le località oggetto di riconoscimenti successivi in base a dati di archivio (Villa Borromeo – La Costa).

Per alcuni di questi siti è attualmente in corso l'accertamento per la dichiarazione di interesse archeologico da parte della Soprintendenza. L'elenco dei siti localizzati nella tavola 19.1 è riportato nella tabella allegata alla presente relazione, Allegato 1, che contiene informazioni sulle località, una breve descrizione, il periodo di appartenenza, notizie sulla qualità del posizionamento e la fonte della classificazione.

*In seguito all'osservazione della Soprintendenza Archeologica della Toscana, viene modificato l'elaborato integrando le informazioni e introducendo nuovi elementi.*

*I cambiamenti introdotti sono:*

- *un unico elenco di tutte le località di interesse archeologico, con numerazione corrispondente alla tabella allegata all'elaborato stesso contenente informazioni integrative*
- *aggiornamento della tabella allegata all'elaborato*
- *Indicazione in legenda del grado di precisione nella localizzazione dei siti*
- *individuazione di un areale per le località con elevato grado di precisione nella localizzazione, ma individuate in modo puntiforme nell'elaborato adottato.*

*Non vengono modificati gli areali già portati in adozione, vengono invece introdotti quattro nuovi areali inserendo un buffer di 150 metri. Per le aree a basso grado di precisione o non attualmente determinabile, non avendo un sufficiente grado di approfondimento utile a determinare un'esatta localizzazione dalla quale calcolare i 150 m il buffer non viene graficizzato in quanto non verificabile.*

**• Dossier      Edifici del territorio aperto      (aggiornamento)**

*La schedatura è stata ulteriormente aggiornata sulla base del materiale depositato e di quanto risultante dai sopralluoghi eseguiti dopo l'adozione sulle schede oggetto di osservazioni. Recependo le osservazioni accolte in merito alla schedatura degli edifici in territorio aperto verrà modificata la tavola 18 e modificato il dossier degli edifici in territorio aperto.*

**• Paesaggio      Schede di rilevamento delle aree compromesse o degradate**

Proposte di individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate ai sensi dell' Art. 143 comma 4 lettera b) del D.lgs 42/2004:

- Ex PIP Bardella
- Ex PIP località San Giovanni nella frazione di Cerbaia.

## Parte 2.1

# OSSERVAZIONI PERVENUTE DA PROCEDIMENTO DI VAS

Osservazione: n. 1  
Protocollo: n. 834 del 17/1/2017  
Osservante: Snam Rete Gas  
Località: --

## Oggetto

La società Snam Rete Gas ci ha fornito i dati georeferenziati della rete dei metanodotti ricadenti sul territorio Comunale al fine di inserirne la mappatura nelle tavole del Piano Strutturale.

### Proposta di controdeduzione

La tavola 9 - Pressioni ambientali non è stata oggetto di adozione, tuttavia Il contributo è accoglibile inserendo i dati inviati nella tavola, anche per coerenza con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale e come richiesto anche con osservazione d'ufficio del Comune di San Casciano, protocollo n. 24887 del 28/12/2016.

 **Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI MODIFICATI

- Tavola 9, quadri a,b,c,d.

Osservazione: n. 2  
Protocollo: n. 1521  
Osservante: Arpat  
Località: --

### Oggetto

Il Contributo fa riferimento al Variante del Piano Strutturale di Reggello. Nell'ipotesi che si tratti di refuso, il contributo non solleva comunque criticità in merito ai metodi e procedimenti adottati nel Rapporto Ambientale di VAS.

### Proposta di controdeduzione

 **Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI MODIFICATI

--

## Parte 2.2

# OSSERVAZIONI PERVENUTE DA ENTI

Osservazione: n.3  
Protocollo: n. 2 del 02/01/2017  
Osservante: Soprintendenza Archeologica della Toscana  
Località: --

## Oggetto

Sono richieste integrazioni e modifiche alla Relazione, alle NTA e alla tavola 19.1 con inserimento di nuove località e areali e sostituzione della tabella riportata nell'allegato 1 con quella inviata con l'osservazione.

### Proposta di controdeduzione

La **tavola 19.1 - Interesse archeologico** è stata redatta in collaborazione con la Soprintendenza Archeologica della Toscana, seguendo le indicazioni fornite con specifico contributo all'avvio del procedimento e riportando le località contenute nella tabella ad esso allegata che conteneva inoltre informazioni verificate sulle località, tipologia dell'evidenza, cronologia, descrizione sintetica, fonti e grado di affidabilità della localizzazione.

In seguito all'osservazione della Soprintendenza Archeologica della Toscana, viene modificato l'elaborato introducendo le informazioni e introducendo nuovi elementi.

I cambiamenti introdotti sono:

- un unico elenco di tutte le località di interesse archeologico, con numerazione corrispondente alla tabella allegata all'elaborato stesso contenente informazioni integrative
- aggiornamento della tabella allegata all'elaborato
- Indicazione in legenda del grado di precisione nella localizzazione dei siti
- individuazione di un areale per le località con elevato grado di precisione nella localizzazione, ma individuate in modo puntiforme nell'elaborato adottato.

Al fine di recepire il suggerimento dato, non vengono modificati gli areali già portati in adozione, ma vengono invece introdotti quattro nuovi areali inserendo un buffer di 150 metri. Per le aree a basso grado di precisione o non attualmente determinabile, non avendo un sufficiente grado di approfondimento utile a determinare un'esatta localizzazione dalla quale calcolare i 150 m il buffer non viene graficizzato in quanto non verificabile.

 **Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

#### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

#### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

#### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Relazione generale
- NTA, articolo 17
- Tavola 19.1
- Allegato 1 alla tavola 19.1

Osservazione: n.4  
Protocollo: n. 241 del 05/01/2017  
Osservante: Autorità di bacino  
Località: --

## Oggetto

L'osservazione rileva alcune locali difformità tra la pericolosità geologica del PS adottato (forme e tipologie proprie dei criteri) con il PAI vigente. In particolare si rilevano aree classificate in G3 che sono a pericolosità da frana molto elevata PF4 del PAI.

Le cartografie "Pericolosità idrauliche" del PS adottato ai sensi del Dlgs 49/2010 "PGRA" presentano sul reticolo principale e sul reticolo secondario locali difformità con le mappe pericolosità da alluvioni vigenti.

## Proposta di controdeduzione

Sulla base delle osservazioni sono stati fatti ulteriori sopralluoghi dai tecnici incaricati, dai funzionari del Genio Civile e dell'Autorità di Bacino, in modo da correggere le imprecisioni rilevate.

 **Accoglibile**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

## Parere giunta comunale

Conforme

## Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

Sulla base delle osservazioni sono stati fatti ulteriori sopralluoghi dai tecnici incaricati, dai funzionari del Genio Civile e dell'Autorità di Bacino.

Conseguentemente a quanto verificato con i sopralluoghi sono state modificate le seguenti tavole:

- la carta idrologica G.03 (N/S)
- la carta geomorfologica G.02 (N/S)

- la carta litotecnica G.05 (N/S)
- la carta geologico tecnica G.06 (N/S)
- la carta della pericolosità geologica G.09N,,
- la carta G.10 (N/S)
- la carta G.10.1 (N/S) (PAI),
- la carta delle problematiche idrogeologiche G.12 (N/S)
- la carta G.13 (N/S)

In data 21/02/2017 sono stati inviati alla Regione Toscana e all'Autorità di Bacino gli elaborati modificati e convocata la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 13 del DPGR 25 ottobre 2011 n. 53/R al fine di verificare se gli elaborati fossero stati giustamente modificati.

L'esito della conferenza si è concluso favorevolmente in data 1/03/2017.

Osservazione: n.5/1  
Protocollo: n. 816 del 16/01/2017  
Osservante: Regione Toscana - settore agricoltura e ambiente  
Località: --

### Oggetto

Il Settore Agroambiente e sostegno allo sviluppo delle attività agricole suggerisce di valutare un dimensionamento minimo della volumetria edificabile oltre la quale ricorrere al Piano Attuativo al fine di non ricorrervi per ogni nuova edificazione creando un forte aggravio dei costi ed un appesantimento delle procedure per le imprese agricole e per l'Amministrazione Comunale.

### Proposta di controdeduzione

L'art. 68 delle norme di salvaguardia del Piano Strutturale approvate nel 2009 e riguardanti i Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo Ambientale rimanda al Regolamento Urbanistico la definizione di norme più specifiche.

Il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del C.C. n. 43 del 18/06/2012 all'art. 67 prevede: "Qualora siano previsti interventi per la realizzazione di nuova edificazione per un volume superiore a 600 mc il Programma Aziendale ha valore di Piano Urbanistico Attuativo".

Il suggerimento proposto è già contenuto nelle norme del Regolamento Urbanistico Comunale vigente.

**■ Non Accogliabile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n.5/2  
Protocollo: n. 816 del 16/01/2017  
Osservante: Regione Toscana - settore Servizi pubblici locali, energia e inquinamenti  
Località: --

## Oggetto

Il Settore Servizi pubblici locali, energia e inquinamenti ha presentato contributi relativi alle seguenti componenti ambientali:

- Componente atmosfera;
- Componente energia;
- Componente rumore;
- Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti;
- Componente rifiuti;
- Componente risorse idriche.

## Proposta di controdeduzione

La variante in corso di approvazione non è una variante generale al Piano Strutturale ma puntuale rispetto a specifici argomenti. Le componenti ambientali sono state analizzate e verificate nel Rapporto Ambientale all'interno del quale sono state proposte azioni di mitigazione e/o compensazione atte ad impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nella variante.

Componente atmosfera: Sulla base delle deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 il Comune di San Casciano in Val di Pesa non risulta tra i comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e non è tra i Comuni tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Nel Rapporto Ambientale allegato alla variante al PS il Sistema Aria è stato analizzato. Non sono emerse particolari criticità rispetto ai dati analizzati.

Componente energia: Per quanto attiene il perseguimento degli obiettivi europei finalizzati alla riduzione delle emissioni di CO2 e all'abbattimento dei consumi del tessuto urbano le normative comunali prevedono:

- art.30 del RUC:

“ i progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazione ricostruttiva degli edifici esistenti dovranno prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, oltre all'adozione di accorgimenti costruttivi per la riduzione dei consumi ed il risparmio energetico che corrispondano ai valori minimi previsti dalle normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia”.

- allegato D del Regolamento Edilizio disciplina i livelli prestazionali minimi in relazione alle diverse tipologie di intervento , al progresso della tecnica ed in modo da assicurare compatibilità, sotto il profilo dei costi, delle azioni obbligatorie con gli interventi edilizi che si intendono eseguire.

Il raggiungimento dei livelli minimi previsti dal Regolamento Edilizio è condizione indispensabile per il rilascio e l'efficacia dei titoli abilitativi e per l'applicazione dei meccanismi perequativi previsti dal RUC. Nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale è presente la Tavola 4.1 dell'irradiazione solare utile ad individuare le aree del territorio più idonee all'installazione di impianti di produzione da energia rinnovabile.

Componente rumore: Il Comune di San Casciano ha approvato il Piano di Classificazione acustica deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 21/06/2005 il cui Regolamento di attuazione è stato aggiornato nel 2016 alle normative di settore vigenti. Il Piano Strutturale recepisce il Piano di Classificazione Acustica nella Tavola 9 delle pressioni ambientali.

Componente radiazioni: Con il contributo pervenuto da Terna sull'esatta individuazione degli elettrodotti presenti sul territorio sono state disegnate le fasce di rispetto nella Tavola 9. Con il prossimo Regolamento Urbanistico/Piano Operativo verranno esaminati i criteri localizzativi relativi alle installazioni degli impianti di radiocomunicazione sia gli accorgimenti utili all'individuazione delle azioni di mitigazione delle concentrazioni di radon.

Componente rifiuti: Con il contributo sono state aggiornate i siti presenti nel Comune di San Casciano nelle carte G12 e G13 e nel Rapporto Ambientale. Il sito in Loc. Celle sul Rigo e Vassepi-Le Ripe ricadono nel Comune di San Casciano dei Bagni.

Componente risorse idriche: Con il contributo è stata modificata la Tavola G.12 inserendo le zone vulnerabili a nitrati (dati Arpat).

Nel Rapporto Ambientale è stata inserita la carta delle aree di crisi idropotabile attesa ed è stata inserita la presente norma: Eventuali varianti al Regolamento Urbanistico e il Piano Operativo, nel definire le specifiche previsioni sia da un punto di vista della localizzazione, delle funzioni insediabili e dei relativi dimensionamenti dovranno tenere in considerazione quanto indicato dal DPGR 142/2012 cui la carta fa riferimento.

 **Parzialmente accoglibile**

#### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Parzialmente favorevole

#### Parere giunta comunale

Conforme

#### Parere commissione Ambiente e Territorio

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Tavola G.12
- Tavola G13
- Rapporto ambientale

Osservazione: n. 6  
Protocollo: n. 24865 del 28/12/2016  
Osservante: Regione Toscana - Genio civile  
Località: --

## Oggetto

L'osservazione chiede che siano riviste come da osservazione pervenuta le Carte Geomorfologiche e, di conseguenza le Carte della pericolosità Geologica confermando la correttezza dell'impostazione geomorfologia utilizzata e concordata in sede di conferenza di servizi aperta ai sensi dell'art. 13 della regolamento 53/R/2011.

## Proposta di controdeduzione

Le difformità sono esito di errori materiali e imprecisioni che vengono corrette sulla base delle osservazioni e degli ulteriori sopralluoghi che sono stati fatti dai tecnici incaricati, dai funzionari del Genio Civile e dell'Autorità di Bacino.

 **Accoglibile**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

## Parere giunta comunale

Conforme

## Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

Sulla base delle osservazioni sono stati fatti ulteriori sopralluoghi dai tecnici incaricati, dai funzionari del Genio Civile e dell'Autorità di Bacino.

Conseguentemente a quanto verificato con i sopralluoghi sono state modificate le seguenti tavole:

- la carta idrologica G.03 (N/S)
- la carta geomorfologica G.02 (N/S)

- la carta litotecnica G.05 (N/S)
- la carta geologico tecnica G.06 (N/S)
- la carta della pericolosità geologica G.09N,,
- la carta G.10 (N/S)
- la carta G.10.1 (N/S) (PAI),
- la carta delle problematiche idrogeologiche G.12 (N/S)
- la carta G.13 (N/S)

In data 21/02/2017 sono stati inviati alla Regione Toscana e all'Autorità di Bacino gli elaborati modificati e convocata la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 13 del DPGR 25 ottobre 2011 n. 53/R al fine di verificare se gli elaborati fossero stati giustamente modificati.

L'esito della conferenza si è concluso favorevolmente in data 1/03/2017.

## Parte 2.3

# OSSERVAZIONI PERVENUTE DA PRIVATI

Osservazione: n. 7  
Protocollo: n. 24547 del 21/12/2016  
Osservante: Duccio Corsini  
Località: Le Corti

## Oggetto

L'osservazione chiede che:

- la cartografia del P.S sia aggiornata con l'inserimento delle modifiche fatte nel corso degli anni alla viabilità storica esistente;
- che i nuovi tratti di viabilità vengano individuati come di interesse pubblico al fine della loro individuazione come tratti di viabilità comunale o secondaria;
- che il tratto della strada di San Piero interessante il piazzale della cantina dell'azienda sia individuata come strada privata come pure il tratto di strada interessante il nucleo Cortevvecchia.

## Proposta di controdeduzione

I Nella Tavola 6 del Piano Strutturale vigente sono state disegnate le strade statali, regionali, provinciali, comunali e le strade vicinali di uso pubblico come da deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 22/02/1995, non sono rappresentate le strade poderali. La Tavola 6 (Viabilità) e la Tavola 7 (Viabilità percorsi storici) non sono state oggetto di modifica con la presente Variante. L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di variante. Conseguentemente l'osservazione non è pertinente e non può essere accolta.

 **Non Pertinente**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

## Parere giunta comunale

Conforme

## Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

Osservazione: n. 8  
Protocollo: n. 24623 del 22/12/2016  
Osservante: Unicop Firenze  
Località: --

## Oggetto

L'osservazione chiede lo stralcio o comunque la consistente riduzione della nuova SUL commerciale prevista dal nuovo dimensionamento della variante al Piano Strutturale.

### Proposta di controdeduzione

Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, è un atto amministrativo generale, con durata a tempo indeterminato in ragione delle previsioni di lungo periodo che gli competono. Ha natura programmatica e non prescrittiva e propone visioni di lungo periodo costruite a partire da elementi che strutturano il territorio.

La variante del PS di cui trattasi è stata necessaria anche al fine di rivedere il dimensionamento che in alcune UTOE per determinate funzioni non era stato quantificato. In particolare per il commerciale e media struttura di vendita in alcune UTOE era pari a zero.

Considerata la prossima scadenza del Regolamento Urbanistico Comunale, l'Amministrazione ha reputato necessario, ai fini delle future programmazioni, aggiornare e verificare il dimensionamento rispetto a quanto disciplinato dalla LR 65/2014 e s.m.i, incrementare le possibilità di sviluppo per attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona all'interno delle diverse UTOE ove il dimensionamento risultava pari a zero o inadeguato a dar risposta alle esigenze di sviluppo del territorio.

**■ Non Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 9  
Protocollo: n. 24750 del 23/12/2016  
Osservante: Piazzini Andrea - La Ginestra  
Località: --

## Oggetto

L'osservazione chiede la revisione della classificazione del valore del corpo di fabbrica B della scheda 6109 modificando il valore attribuito da Scarso valore SC a nullo N in quanto parzialmente diruto.

## Proposta di controdeduzione

Successivamente ai sopralluoghi effettuati è emerso che degli edifici oggetto della scheda 6109 l'immobile diruto non è il B ma il C.

La scheda attribuisce ad entrambi gli edifici scarso valore.

Dalla documentazione fotografica presente nella scheda risulta che l'edificio C, già al momento della schedatura, fosse diruto.

Dal confronto della documentazione in atti e dal sopralluogo emerge che non sono intervenute opere o alterazioni atte a modificarne il valore rispetto a quanto originariamente valutato.

L'osservazione non è accoglibile.

**■ Non Accoglibile**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

## Parere giunta comunale

Conforme

## Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 10  
Protocollo: n. 24789 del 27/12/2016  
Osservante: Corti Orazio per Chiantigiana  
Località: Bargino

### Oggetto

L'osservazione chiede che venga modificato in ampliamento il perimetro del centro abitato del Bargino.

### Proposta di controdeduzione

La variante puntale al Piano Strutturale non riguarda l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 e s.m.i.

Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di variante. Conseguentemente l'osservazione non è pertinente e non può essere accolta.

**■ Non Pertinente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 11  
Protocollo: n. 24865 del 28/12/2016  
Osservante: Giovanni Matteuzzi  
Località: Capoluogo, Via Borromeo

## Oggetto

L'osservazione chiede:

1 - di adeguare le discordanze riscontrate tra le tavole:

- Tav.1 dell' uso del suolo;
- Tav.5 di ricognizione del PRG approvato nel 2003 e vigente alla data di approvazione del Piano Strutturale;
- Tav.16 dei sistemi e sub sistemi che, essendo in scala 1:25000, rimanda alla tavola 5.

2 - di prevedere sul fronte tergale dell'edificio di proprietà una "zona filtro" tra il "tessuto insediativo urbano" ed il "territorio aperto" attuabile mediante estensione della zona "T1" attualmente prevista dal RUC o mediante l'ampliamento della zona "V4" attualmente prevista dal RUC sul lato sud-ovest dell'edificio al fine di ricomprendervi l'intero resede di proprietà. Questo al fine di dotare l'edificio di proprietà di un adeguato spazio di pertinenza esterno anche nella zona tergale dello stesso.

## Proposta di controdeduzione

Le attuali previsioni urbanistiche dell'area di cui trattasi sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 43 del 18/06/2012 e successive varianti.

- la tavola 16 "sistemi e sub sistemi" è stata costruita rispetto al PRG vigente nel 2009.

Le tavole 5 e 16 del PS vigente rappresentano ad oggi, ai sensi dell'art. 224 delle norme di salvaguardia della LR 65/2014 e s.m.i, l'attuale individuazione del territorio urbanizzato.

La variante puntale al Piano Strutturale non riguarda la nuova individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 e s.m.i e le tavole 5 e 16 non sono oggetto della variante in corso di approvazione.

Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di variante. Conseguentemente l'osservazione non è pertinente e non può essere accolta.

 **Non Pertinente**

**Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia**

Contrario

**Parere giunta comunale**

Conforme

**Parere commissione Ambiente e Territorio**

Conforme

**DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**NON PERTINENTE**

**ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE**

--

Osservazione: n. 12  
Protocollo: n. 24866 del 28/12/2016  
Osservante: Marcella Matteuzzi e Laura Massetani  
Località: San Pancrazio

## Oggetto

L'osservazione chiede:

1- di inserire l'area sulla quale insistono gli edifici identificati nella scheda 6019 con le lettere A, B, C e D nel perimetro del territorio urbanizzato della frazione di San Pancrazio;

2- di individuare la classificazione dei singoli edifici e i limiti di intervento in modo da poter effettuare varianti delle consistenze esistenti sotto forma di aggregazione o ricomposizione architettonica nell'ambito di un complessivo progetto di riqualificazione dell'intera proprietà.

3- nel caso in cui gli edifici non fossero inseriti in territorio urbanizzato di rivedere il valore attribuito dalla schedatura vigente dei singoli edifici nel modo seguente:

- per l'edificio A – casa colonica – si richiede di modificare il valore da RV a CC;
- per l'edificio B – fienile - si richiede di modificare il valore da CC a N;
- per l'edificio C - annesso agricolo - si richiede di modificare il valore da V a N;
- per l'edificio D – annesso agricolo - si richiede di modificare il valore da CC a N;
- per l'edificio E – annesso agricolo – nessuna modifica
- per l'edificio F – serra- nessuna modifica

## Proposta di controdeduzione

La variante puntuale al Piano Strutturale non riguarda la nuova individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 e s.m.i e le tavole 5 e 16 non sono oggetto della variante in corso di approvazione.

In merito ai punti 1 e 2 dell'osservazione, il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di Variante al Piano Strutturale.

Conseguentemente l'osservazione non è pertinente e non può essere accolta.

In merito al punto 3, sulla base della documentazione in fotografica depositata e dai sopralluoghi fatti si riscontra che:

- edificio A, casa colonica, risulta congrua solo la riduzione del valore da RV a V (edificio di medio valore architettonico ambientale) in quanto si confermano i valori storico – architettonici già individuati nella schedatura originaria ma si individuano alterazioni ormai consolidate che concorrono a o ridurre il valore a V.
- edificio B: dal 2010 ad oggi sull'edificio, (già oggetto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 3/2010 con la quale è stata accolta la modifica dell'originario valore attribuito da V a CC), non sono

intervenute opere o alterazioni atte a modificarne ulteriormente il valore rispetto a quanto già valutato. Non risulta quindi congrua un'ulteriore modifica.

- edificio C: confrontandone le caratteristiche simili all'edificio B, risulta congrua una riduzione di valore da V a CC (compatibile con il contesto).
- Edificio D: Dalla verifica delle caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio non risulta congrua una ulteriore riduzione del valore originariamente attribuito.
- edificio E: se ne conferma il valore attribuito
- edificio F. se ne conferma il valore attribuito

L'osservazione, relativamente al punto 3, risulta parzialmente accoglibile in merito alla richiesta di revisione ma non in merito al valore da attribuire ai singoli immobili. Gli edifici per i quali è accoglibile la modifica di valore sono:

- edificio A da RV a V
- edificio C da V a CC.

 **Parzialmente accoglibile**

#### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Parzialmente favorevole

#### Parere giunta comunale

Conforme

#### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

#### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

#### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Dossier - Edifici del territorio aperto, scheda 6019
- Tavola 18

Osservazione: n.13  
Protocollo: n. 24883 del 28/12/2016  
Osservante: Menicalli, Chelli, Fabiani  
Località: Mercatale

### Oggetto

Con la presente osservazione i proprietari chiedono che l'Amministrazione Comunale preveda nelle tavole della Variante al Piano Strutturale Comunale che sul terreno di loro proprietà venga prevista una possibilità edificatoria di mq 400 a destinazione residenziale al fine di soddisfare esigenze abitative familiari.

### Proposta di controdeduzione

Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di Variante al Piano Strutturale. Conseguentemente l'osservazione non è pertinente e non può essere accolta.

 **Non Pertinente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 14  
Protocollo: n. 24887 del 28/12/2016  
Osservante: Comune di San Casciano in Val di Pesa - Servizio Urbanistica e Edilizia  
Località: --

## Oggetto

L'osservazione è stata presentata al fine di migliorare la resa grafica della Tavola 11, di aggiornare il quadro conoscitivo dalla Tavola 9 anche successivamente ai contributi pervenuti, di riallineare le Tavole 15 e 19 in seguito alle nuove pericolosità idrauliche, geologiche e del PGR, dei vincoli e del PTCP.

## Proposta di controdeduzione

Al fine rendere la tavola 11 più leggibile gli argomenti in essa contenuti verranno suddivisi in due tavole:

- Tavola 11.1 contenente tutti i vincoli paesaggistici da decreto e da legge;
- Tavola 11.2 contenente il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto dei cimiteri, l'area soggetta vincolo minerario.

Recependo il contributo pervenuto dalla Soprintendenza archeologica verrà modificata la tavola 19.1, l'Allegato 1 e la Relazione Generale ed art. 17 della Disciplina del Piano Strutturale.

Recependo l'osservazione 39 verrà modificata la tavola 7.1 dei sentieri.

Al fine di riallineare la tavola 15 con il nuovo quadro conoscitivo, per una migliore lettura dei vari argomenti, la tavola verrà così divisa:

- tavola 15.1 contenente reti infrastrutturali, edifici e manufatti di pregio,
- tavola 15.2 contenente pericolosità geologica, idraulica, salvaguardia dei corsi d'acqua, pozzi, scarpate fluviali e casse di espansione).

Le invarianti derivanti dagli strumenti sovra ordinati sono documentate nelle tavole specifiche (11.0,12.0 e12).

Recependo le osservazioni pervenute in merito alla schedatura degli edifici in territorio aperto verrà modificata la tavola 18 e modificato il dossier degli edifici in territorio aperto.

La tavola 19 verrà modificata eliminando i vincoli paesaggistici per legge in quanto non utili alla lettura della carta e già graficizzati nella tavola 11.1.

Recependo i nuovi dati ricevuti con le osservazioni e i dati verificati nel Rapporto Ambientale verrà modificata la tavola 9 anche se non adotta al fine di inserire:

- le fasce di rispetto dei campi elettromagnetici degli elettrodotti di Terna;
- le fasce di rispetto luminoso di Torre di Luciana;
- le fasce di rispetto di Snam
- aggiornamento dei depuratori
- eliminati i riferimenti ad aree percorse da fuoco e fognature in quanto devono essere costantemente aggiornati

 **Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Tavola 9 - Pressioni ambientali
- Tavola 11 - Vincoli (sostituita dalle tavole 11.1 e 11.2)
- Tavola 15 - Invarianti (sostituita dalle tavole 15.1 15.2)
- Tavola 19 - Disciplina del paesaggio
- Tavola 19.1 - Interesse archeologico
- Allegato 1
- Relazione Generale
- NTA, articolo 17
- Tavola G10

Osservazione: n. 15  
Protocollo: n. 24927 del 29/12/2016  
Osservante: Villa Mangiacane  
Località: San Andrea in Percussina

### Oggetto

L'osservazione chiede:

- 1- di schedare due edifici esistenti in area di proprietà ed aggiornare conseguentemente la Tavola 18 del PS;
- 2- di poter recuperare un vaso rinvenuto nel bosco al fine di installarvi una struttura di copertura in tessuti retrattili al fine di poter svolgere ricevimenti all'aperto;
- 3- di poter edificare una villetta unifamiliare di 250 mq di SUL da realizzarsi su Via Faltignano in corrispondenza, sul lato opposto, dell'ingresso secondario della Villa;
- 4- di poter realizzare, in adiacenza alla villetta sopra detta, un piazzale per la sosta auto e pullman turistici con relativi spazi di manovra.

### Proposta di controdeduzione

In merito al punto 1, l'osservazione risulta accoglibile. Viene prodotta la scheda n. 17 dei due edifici attribuendone, sulla base delle caratteristiche storico-architettoniche e costruttive il valore SV (scarso valore). Si tratta infatti di manufatti realizzati in materiale povero con evidenti alterazioni delle caratteristiche originarie.

In merito al punto 2, l'osservazione non è pertinente alla presente variante e non è quindi accoglibile in quanto il Piano Strutturale non disciplina gli interventi edilizi realizzabili sui singoli immobili. Il recupero dell'invaso dovrà seguire quanto disciplinato dal RUC e REC.

In merito ai punti 3 e 4, l'osservazione non è accoglibile in quanto il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione riguardante il punto 1 è accoglibile con la predisposizione della scheda n. 17. Per quanto riguarda il contenuto dei punti 2, 3 e 4 sopra detti, l'osservazione non è pertinente ai contenuti della presente Variante al Piano Strutturale e non può essere accolta.

 **Parzialmente accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Parzialmente favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Dossier - Edifici del territorio aperto
- Tavola 18

Osservazione: n. 16  
Protocollo: n. 25016 del 30/12/2016  
Osservante: Cocci Gabriella - MC 2 srl  
Località: Calzaiolo, Via san Vito

### Oggetto

L'osservazione richiede che il perimetro della zona urbanistica di cui alla scheda ATP24 dell'Allegato 1 delle NTA del RUC venga fatto coincidere con il perimetro del lotto di proprietà.

### Proposta di controdeduzione

Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di Variante al Piano Strutturale. Conseguentemente l'osservazione non è pertinente e non può essere accolta.

**■ Non pertinente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 17  
Protocollo: n. 25017 del 30/12/2016  
Osservante: Salvini Paolo  
Località: Poggio Borgoni - Via Cassia 35

### Oggetto

L'osservazione chiede che venga accolta la richiesta di incremento di 40 posti letto e trasformazione da azienda agrituristica e turistico-ricettiva e di verificare se il dimensionamento previsto nell'UTOE 1 per la destinazione Turistico – Ricettiva sia sufficiente al soddisfacimento della sua richiesta.

### Proposta di controdeduzione

Con la presente Variante al Piano Strutturale il criterio con il quale viene espresso il dimensionamento relativo alla funzione turistico-ricettiva risulta essere quello descritto dall'art. 7 comma 23 e varia sulla base della tipologia dell'offerta turistica.

Nell'UTOE 1 il dimensionamento relativo alla destinazione Turistico-ricettiva non è stato oggetto di modifica rispetto a previsioni vigenti in quanto risultano disponibili 4.000mq di SUL.

Tale dimensionamento riguarda l'intera UTOE e non può essere espressamente dedicato in sede di Piano Strutturale ad una specifica localizzazione.

Il Piano Strutturale, infatti, non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

Sulla base di quanto sopra detto l'osservazione non è accoglibile.

**■ Non Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n.18  
Protocollo: n. 25026 del 30/12/2016  
Osservante: Architetto Mencucci per conto degli eredi di Riccardo Camiciottoli  
Località: Via di Collina 27/33

### Oggetto

L'osservazione chiede di riconfermare il valore già attribuito nella scheda 3017 in quanto il complesso è stato oggetto di modifiche per le quali sarà presentato accertamento di conformità. . In particolare:

- per l'edificio A – casa colonica – si richiede la conferma del valore V
- per l'edificio B – fienile - si richiede la conferma del valore V
- per l'edificio C - cantine - si richiede la conferma del valore N in quanto trattasi di edificio di recente realizzazione che nella scheda originaria riportava la dizione di "lavori in corso"
- per l'edificio D – volume sotto la terrazza - si richiede la conferma del valore N in quanto trattasi di edificio di recente realizzazione trasformato in Appartamento per agriturismo che nella scheda originaria riportava la dizione di "lavori in corso"
- per l'edificio E – annesso agricolo - si richiede la conferma del valore N, l'edificio è oggetto di sanatoria.

### Proposta di controdeduzione

L'osservazione non presenta criticità rispetto all'accoglimento riconfermando i valori assegnati.

 **Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Dossier - Edifici del territorio aperto - Scheda n. 3017
- Tavola 18

Osservazione: n. 19  
Protocollo: n. 25028 del 30/12/2013  
Osservante: Lupi Renzo e Lupi Tommaso  
Località: Via Mucciana 1

## Oggetto

Schedatura del patrimonio edilizio in territorio aperto.  
L'osservazione riguarda la **scheda n. 5137**, edificio B, relativamente ad essa si chiede che l'edificio B passi da svalore SV a CC.

## Proposta di controdeduzione

Dalla documentazione fotografica presentata e da quanto verificato a seguito dei sopralluoghi effettuati, si ritiene che le caratteristiche storico architettoniche dell'immobile siano da considerarsi compatibili con il contesto (CC). Infatti pur trattandosi di un'architettura povera si colloca correttamente sia nel paesaggio circostante che in relazione con gli edifici circostanti. Quindi in una visione più ampia sulla totalità degli edifici in territorio aperto si reputa corretto correggere la precedente valutazione.

L'osservazione pertanto risulta accoglibile modificando la scheda 5137.

 **Accoglibile**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

## Parere giunta comunale

Conforme

## Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Dossier - Edifici del territorio aperto - Scheda n. 5137
- Tavola 18

Osservazione: n. 20  
Protocollo: n. 25029 del 30/12/2016  
Osservante: Viviano Enrico per I.D.S.C.  
Località: Località Chiesa di Santa Cristina in Salivolpe

## Oggetto

Schedatura del patrimonio edilizio in territorio aperto.

L'osservazione riguarda la **scheda n. 6064**, relativamente ad essa si chiede la modifica del valore dei seguenti edifici:

- l'edificio A (chiesa) passi da valore RV a V
- edificio A – chiesa ed immobile posta su lato tergale -da Rilevante Valore a Valore;
- edificio B – canonica e casa colonica- da Rilevante Valore a Valore;
- edificio Bb – annesso – da Rilevante Valore a Scarso Valore;
- edificio C – colonica- da Rilevante Valore a Compatibile del Contesto.

## Proposta di controdeduzione

Dalla documentazione fotografica presentata e da quanto verificato a seguito dei sopralluoghi effettuati è emersa l'importanza storica ed architettonica degli immobili oggetto della scheda n. 6064.

E' stato ritenuto congruo separare l'attribuzione di valore della chiesa dall'immobile esistente ed addossato sul lato tergale per il quale è prevista la modifica della scheda e l' inserimento di una specifica lettera di individuazione.

In merito al valore da attribuire agli edifici si ritiene di poter procedere nel modo seguente:

- edificio A – chiesa viene mantenuto il valore RV già attribuito;
- edificio Aa - tergale alla chiesa- nuova attribuzione con valore medio (V);
- edificio B – canonica e casa colonica- viene mantenuto il valore RV già attribuito;
- edificio Bb – annesso – viene mantenuto il valore RV già attribuito;
- edificio C – colonica- viene modificato il valore attribuito da Rilevante Valore Valore medio (V);

L'osservazione è parzialmente accoglibile in merito alla richiesta di revisione della scheda n. 6064 ma non in merito al valore richiesto da attribuire a tutti gli immobili. E' accoglibile la richiesta di separare la valutazione della chiesa dall'edificio tergale e la valutazione richiesta. E' accoglibile la modifica di valore dell'edificio C ma solo riducendo da RV a V e non CC. Per gli altri edifici l'osservazione non è accoglibile.

 **Parzialmente accoglibile**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Parzialmente Favorevole

**Parere giunta comunale**

Conforme

**Parere commissione Ambiente e Territorio**

Conforme

**DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

**ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE**

- Dossier - Edifici del territorio aperto - Scheda n. 6064
- Tavola 18

Osservazione: n. 21  
Protocollo: n. 25031 del 30/12/2016  
Osservante: Viviano Enrico per I.D.S.C.  
Località: Complesso e chiesa di Vicolabate

### Oggetto

Schedatura del patrimonio edilizio in territorio aperto.  
L'osservazione riguarda la **scheda n. 2046**, relativamente ad essa si chiede che:

- l'edificio B (canonica) passi da valore RV a V

### Proposta di controdeduzione

Dalla documentazione fotografica presentata e da quanto verificato a seguito dei sopralluoghi effettuati è emersa l'importanza storica ed architettonica degli immobili oggetto della scheda 2046

Considerato il valore storico ed architettonico dell'immobile e dell'intero complesso l'osservazione non risulta accoglibile in quanto il valore dell'edificio non mostra incongruenze e alterazioni tali da supportare una riduzione del valore originariamente attribuito.

 **Non accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 22  
Protocollo: n. 25032 del 28/12/2016  
Osservante: Viviano Enrico per I.D.S.C.  
Località: Complesso e chiesa San Giovanni in Sugana

### Oggetto

Schedatura del patrimonio edilizio in territorio aperto.

L'osservazione relativa alla scheda 1017 chiede che sia revisionato il valore attribuito ai seguenti immobili:

- edificio C – casa colonica- da rilevante valore RV a V;
- edificio D – tinaia- da rilevante valore RV a V;
- edificio E – fienile- da valore V a N;
- edificio F – annesso agricolo- da valore V a CC;
- edificio H – annesso agricolo – da valore V a CC;

### Proposta di controdeduzione

Dalla documentazione fotografica presentata e da quanto verificato a seguito dei sopralluoghi effettuati è emersa l'importanza storica ed architettonica degli immobili oggetto della scheda 1017. Dalla puntuale analisi, per le alterazioni subite nel corso del tempo, è accoglibile solo la richiesta di modifica del valore attribuito all'edificio E – fienile- da valore a CC.

L'osservazione è parzialmente accoglibile in merito alla richiesta di revisione del solo edificio E ma non in merito al valore richiesto. Per gli altri edifici l'osservazione non è accoglibile.

 **Parzialmente accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Parzialmente favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Dossier - Edifici del territorio aperto - Scheda n. 1017
- Tavola 18

Osservazione: n. 23  
Protocollo: n. 25033 del 30/12/2016  
Osservante: Viviano Enrico per I.D.S.C.  
Località: Faltignano

### Oggetto

Schedatura del patrimonio edilizio in territorio aperto.  
L'osservazione chiede la revisione della scheda 5058 dei seguenti edifici:

- edificio A – casa colonica- da rilevante valore RV a V
- edificio B – casa colonica – da valore medio V a SV.

### Proposta di controdeduzione

Dalla documentazione fotografica presentata e da quanto verificato a seguito dei sopralluoghi effettuati è emersa l'importanza storica ed architettonica degli immobili oggetto della scheda 5058.

Sulla base di quanto emerso dal sopralluogo, l'osservazione non risulta accoglibile in quanto il valore degli edifici non mostra incongruenze e alterazioni tali da supportare una riduzione del valore originariamente attribuito.

**■ Non accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 24  
Protocollo: n. 25034 del 30/12/2016  
Osservante: Viviano Enrico per I.D.S.C.  
Località: Complesso e chiesa di Decimo

## Oggetto

L'osservazione chiede la revisione della scheda 5202 in merito al valore attribuito ai seguenti edifici:

- edificio C – casa colonica- da rilevante valore RV a V;
- edificio D – fienile – da valore medio V a SV,
- edificio F – casa colonica – da rilevante valore RV a V;
- edificio G – annesso agricolo – da valore medio V a SV.

## Proposta di controdeduzione

Dalla documentazione fotografica presentata e da quanto verificato a seguito dei sopralluoghi effettuati è emersa l'importanza storica ed architettonica degli immobili oggetto della scheda 5202. Dalla puntuale analisi, delle alterazioni subite dai singoli immobili nel corso del tempo, risulta accoglibile solo la richiesta di modifica del valore attribuiti all'edificio G – annesso agricolo- da valore V a CC.

L'osservazione è parzialmente accoglibile in merito alla richiesta di revisione del solo edificio G ma non in merito al valore richiesto che viene modificato da valore medio a compatibile con il contesto e non in scarso valore. Per gli altri edifici l'osservazione non è accoglibile.

 **Parzialmente accoglibile**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Parzialmente favorevole

## Parere giunta comunale

Conforme

## Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Dossier - Edifici del territorio aperto - Scheda n. 5202
- Tavola 18

Osservazione: n. 25  
Protocollo: n. 25037 del 29/12/2016  
Osservante: Parronchi Valerio  
Località: Mercatale (vicino PIP Banderuole)

### Oggetto

L'osservazione riguarda l'area oggetto della scheda ATP16 dell'Allegato 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Vigente. L'osservazione richiede di chiarire se, la quantificazione di SUL pari a mq 4500 prevista dalla scheda sopra detta, sia ricompresa all'interno della quantità di SUL residua, mq 16.477, prevista per l'UTOE 2, relativamente alla destinazione Industriale- Artigianale-Commerciale all'ingrosso e depositi, nelle nuove tabelle oggetto della presente variante al Piano Strutturale. Osserva inoltre che, se tale quantità non fosse stata prevista, di inserirla nella SUL residua.

### Proposta di controdeduzione

Le tabelle del nuovo dimensionamento sono composte da:

- una colonna dove si riporta il quantitativo del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale vigente approvato nel 2009;
- una colonna dove si riporta il quantitativo di Sul residua ottenuta sottraendo al quantitativo complessivo la SUL impegnata dalle previsioni del RUC e la SUL effettivamente prelevata al 31/12/2015 come risultate dalle tabelle inserite nella Relazione Generale "Stato di Attuazione del PS vigente";
- una colonna di nuova previsione interna al territorio urbanizzato prevista per la nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.

La Sul prevista dalla scheda ATP16 rientra nei quantitativi prelevati dal RUC che, nello specifico dell'UTOE 2, risultano 7.010 mq.

Con il presente parere, nel rispetto del principio di trasparenza, si spera di aver chiarito quanto richiesto esprimendo pertanto parere contrario, in quanto non necessario, alla modifica dei quantitativi della SUL residua.

 **Non accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 26  
Protocollo: n. 25041 del 30/12/2016  
Osservante: Comune di San Casciano in Val di Pesa - Lavori Pubblici  
Località: --

## Oggetto

L'osservazione chiede un approfondimento in merito alla pericolosità geologica dell'area individuata con la sigla ICPR (attrezzature di interesse comune di progetto) nella tavola del Regolamento Urbanistico del centro abitato del Bargino ove è prevista la realizzazione di una scuola materna.

### Proposta di controdeduzione

Successivamente al ricevimento della presente osservazione e delle osservazioni da parte della Regione Toscana (Genio Civile) e dell'Autorità di Bacino del Fiume sono stati eseguiti nuovi sopralluoghi all'interno del territorio comunale da parte dei tecnici incaricati e dai tecnici della Regione Toscana e Autorità di Bacino al fine di chiarire alcune situazioni di carattere geomorfologico. A seguito di tali sopralluoghi è stata puntualmente analizzata la pericolosità ricadente nell'area richiesta verificando quanto ricadente in pericolosità G3 e G4 e conseguentemente sono state apportate modiche alla carta G10S ed alla Relazione Geologica. L'osservazione è ritenuta accoglibile.

 **Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Tavola G10S
- Relazione Geologica.

Osservazione: n.27  
Protocollo: n. 25045 del 30/12/2016  
Osservante: Benucci Mario e Martelli Gilda  
Località: Via di Lucignano 4/6

## Oggetto

Schedatura del patrimonio edilizio in territorio aperto.

L'osservazione chiede la revisione del valore attribuito agli edifici della scheda 6015 nel modo seguente:

- edificio A – casa colonica- da rilevante valore RV a V;
- edificio B – fienile- da rilevante valore RV a CC;
- edificio C – annesso agricolo – da valore medio V a SV.

## Proposta di controdeduzione

Dalla documentazione fotografica presentata, da quanto verificato in seguito ai sopralluoghi effettuati e dalla puntuale analisi degli immobili, per le alterazioni subite nel corso del tempo, è accoglibile solo la richiesta di modifica del valore attribuiti all'edificio A – casa colonica- da rilevante valore RV a V e dell'edificio B – fienile- da Rilevante valore RV a V.

L'osservazione accoglibile per l'edificio A, è parzialmente accoglibile in merito alla richiesta di revisione valore dell'edificio B ma non in merito al valore richiesto. Per l'edificio C l'osservazione non è accoglibile.

 **Parzialmente accoglibile**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Parzialmente favorevole

## Parere giunta comunale

Conforme

## Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Dossier - Edifici del territorio aperto - Scheda n. 6015
- Tavola 18

Osservazione: n. 28  
Protocollo: n. 25051 del 22/12/2016  
Osservante: Cittadini per San Casciano  
Località: --

### Oggetto

L'osservazione chiede l'eliminazione delle tavole geotermiche denominate G15, G16 e G17 dalla Variante al Piano Strutturale in quanto non previste per legge e normativa. Chiede inoltre di capire se tali tavole, offerte in sede di gara di aggiudicazione, anche se non richieste abbiano avuto influenza nel punteggio di aggiudicazione (non ci sono documenti che segnalano questa anomalia) e se, visto che tali tavole sono state accettate non venga poi richiesto un compenso.

### Proposta di controdeduzione

La tavola G17 non esiste. Molto probabilmente l'osservazione è rivolta alle tavole G14 "Carta delle temperature attese nel sottosuolo", G15 "Carta del tetto del potenziale serbatoio geotermico" e G16 "Carta del potenziale geotermico di bassa entalpia".

In sede di adozione della presente Variante il Consiglio ha espressamente confermato la volontà di non stralciare dagli elaborati oggetto di variante le tre tavole di quadro conoscitivo G14, G15 e G16.

In merito alla procedura di gara e di affidamento è stata messa a disposizione tutta la documentazione in seguito a richiesta di accesso agli atti del 29/09/2016 prot.12198 ed illustrata la procedura e gli esiti. Durante le Commissioni Ambiente e territorio sono stati illustrati i criteri con i quali sono state redatte le carte di cui trattasi e che sono descritti anche alle pagine da 72 ad 80 della Relazione geologica adottata.

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

L'osservazione non richiede valutazioni di tipo tecnico-normativo.

Si rimanda al Consiglio Comunale la decisione finale in merito al tenere o stralciare le tavole G15 e G16.

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n.29  
Protocollo: n. 30 del 02/01/2017  
Osservante: Bernabei Niccolò  
Località: -

## Oggetto

Schedatura del patrimonio edilizio in territorio aperto.  
L'osservazione riguarda la scheda n. 4002, relativamente ad essa si chiede:

- che l'edificio F sia riclassificato in modo da poterlo demolire e ricostruire.

## Proposta di controdeduzione

Dalla documentazione fotografica presentata e da quanto verificato a seguito dei sopralluoghi effettuati e dalla puntuale analisi, per le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'immobile è stata ritenuta congrua una riduzione del valore attribuito da compatibile con il contesto a scarso valore.

 **Accoglibile**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

## Parere giunta comunale

Conforme

## Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Dossier - Edifici del territorio aperto - Scheda n. 4002
- Tavola 18

Osservazione: n. 30  
Protocollo: n. 31 del 02/01/2017  
Osservante: Corti Alviero, Corti Saverio e Corti Vincenzo  
Località: Località Montefiridolfi, via Petigliolo 2-4

## Oggetto

Schedatura del patrimonio edilizio in territorio aperto.  
L'osservazione riguarda la scheda n. 3063, relativamente ad essa si chiede:

- l'edificio A (colonica) passi da valore V a SV.

## Proposta di controdeduzione

Dall'analisi della documentazione fotografica agli atti relativa all'immobile, emerge una differenza di elementi di valore storico architettonico diversa tra i vari prospetti. Il prospetto tergale, caratterizzato dalla presenza di barbacani ed antico pozzo, conserva elementi di maggior valore. Nel suo complesso tuttavia l'immobile ha perduto nel corso del tempo le sue principali caratterizzazioni architettoniche.

E' stata pertanto ritenuta idonea la richiesta di riduzione del valore attribuito all'immobile A da Valore medio V a Valore Compatibile con il contesto CC.

L'osservazione è accoglibile in merito alla richiesta di revisione ma non in merito al valore da attribuire all'immobile.

 **Parzialmente accoglibile**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Parzialmente favorevole

## Parere giunta comunale

Conforme

## Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Dossier - Edifici del territorio aperto - Scheda n. 3063
- Tavola 18

Osservazione: n.31  
Protocollo: n. 32 del 02/01/2017  
Osservante: Arch. Piazzini per Parrocchia S.Maria a Mercatale  
Località: Mercatale, Via E. De Nicola

### Oggetto

L'osservazione chiede di chiarire se la Sul prevista dalla scheda AT35 dell'Allegato 1 delle NTA del RUC sia compresa all'interno delle quantità di mq 26.034 prevista per l'UTOE 2 dal PS vigente per la destinazione residenziale. Se questo non fosse previsto osserva di inserire tale previsione all'interno della SUL prevista per il residenziale nell'UTOE 2.

### Proposta di controdeduzione

La presente variante al Piano Strutturale non contempla modifiche al dimensionamento previsto per la destinazione residenziale l'osservazione pertanto non è pertinente e non può essere accolta.

Ai fini del chiarimento richiesto si fa presente che le tabelle del nuovo dimensionamento sono composte da:

- una colonna dove si riporta il quantitativo del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale vigente approvato nel 2009;
- una colonna dove si riporta il quantitativo di Sul residua ottenuta sottraendo al quantitativo complessivo la SUL impegnata dalle previsioni del RUC e la SUL effettivamente prelevata al 31/12/2015 come risultate dalle tabelle inserite nella Relazione Generale "Stato di Attuazione del PS vigente";
- una colonna di nuova previsione interna al territorio urbanizzato prevista per la nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.

La Sul prevista dalla scheda AT35 rientra nei quantitativi prelevati dal RUC che, nello specifico dell'UTOE 2, risultano 19428 mq.

**■ Non Pertinente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 32  
Protocollo: n. 33 del 02/01/2017  
Osservante: Architetto Piazzini per Fraternita di Misericordia  
Località: --

## Oggetto

L'osservazione chiede se la SUL prevista per l'area IC (attrezzature di Interesse collettivo) individuata in Via Molamezza a Mercatale dal Regolamento Urbanistico vigente sia compresa all'interno dei quantitativi di dimensionamento del PS vigente per l'UTOE 2 per destinazione Direzionale comprensivo di attrezzature private di servizio. Se ciò non fosse osserva di inserire tale previsione all'interno della previsione del dimensionamento complessivo approvato nel 2009 dal PS vigente.

## Proposta di controdeduzione

Per l'area di attrezzature di interesse collettivo oggetto di osservazione è stato approvato un Piano Unitario di Sistemazione ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera e) delle NTA del RUC. Tale area, ai sensi dell'art. 7 del RUC, corrisponde alle zone omogenee F ai sensi del DM 1444/68 di cui non è previsto obbligo di dimensionamento.

Le tabelle del dimensionamento del Piano Strutturale non contemplano tali quantitativi.  
L'osservazione per quanto sopra detto non è accoglibile.

 **Non accoglibile**

## Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

## Parere giunta comunale

Conforme

## Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 33  
Protocollo: n. 34 del 02/01/2017  
Osservante: Architetto Piazzini per Coli Eliana, Coli Giampiero, Coli Belinda, Coli Filippo,  
Coli Giacomo e Coli Gianluca  
Località: Borgo Sarchiani, Via delle Casacce

### Oggetto

L'osservazione chiede di chiarire se la Sul prevista dalla scheda ATRU09 dell'Allegato 1 delle NTA del RUC sia compresa all'interno delle quantità di mq 26.034 prevista per l'UTOE 2 dal PS vigente per la destinazione residenziale. Se questo non fosse previsto osserva di inserire tale previsione all'interno della SUL prevista per il residenziale nell'UTOE 2.

### Proposta di controdeduzione

La presente variante al Piano Strutturale non contempla modifiche al dimensionamento previsto per la destinazione residenziale l'osservazione pertanto non è pertinente e non può essere accolta.

Ai fini del chiarimento richiesto si fa presente che le tabelle del nuovo dimensionamento sono composte da:

- una colonna dove si riporta il quantitativo del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale vigente approvato nel 2009;
- una colonna dove si riporta il quantitativo di Sul residua ottenuta sottraendo al quantitativo complessivo la SUL impegnata dalle previsioni del RUC e la SUL effettivamente prelevata al 31/12/2015 come risultate dalle tabelle inserite nella Relazione Generale "Stato di Attuazione del PS vigente";
- una colonna di nuova previsione interna al territorio urbanizzato prevista per la nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.

La Sul prevista dalla scheda ATRU09 rientra nei quantitativi prelevati dal RUC che, nello specifico dell'UTOE 2, risultano 19.428 mq.

 **Non pertinente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

**DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**NON PERTINENTE**

**ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE**

--

Osservazione: n. 34  
Protocollo: n. 35 del 02/01/2017  
Osservante: Ingegnere E. Nucci per i Barronci  
Località: Via Sorripa

## Oggetto

### L'osservazione chiede:

- 1- la possibilità di mutare la destinazione d'uso residenziale esistente dedicata a Bed & Breakfast in attività Turistico-Ricettiva con possibilità di ampliamento volumetrico al fine di consentire l'incremento di ulteriori 15 camere per ulteriori 30 posti letto oltre una zona ristorazione e relax per almento 150mq di SUL e piscina coperta.
- 2- la possibilità di prevedere nel dimensionamento il raddoppio delle suddette quantità avendo il PS valenza a tempo indeterminato;
- 3- la modifica del valore attribuito dalla scheda 5191 alla villa da Valore (V) a Scarso Valore (SV) o al massimo a Compatibile con il contesto (CC).

### Proposta di controdeduzione

La presente variante al Piano Strutturale non contempla modifiche al dimensionamento previsto per la destinazione residenziale.

I cambi di destinazione d'uso sono disciplinati dalla LR 65/2014 e s.m.i.

Gli immobili oggetto di osservazione ricadono in parte in UTOE1 ed in parte in UTOE 2

Il dimensionamento previsto per il Turistico – Ricettivo nell'UTOE 1 è 4000mq di SUL e nell'UTOE 2 è 12.525 mq di SUL.

Tale dimensionamento riguarda le intere UTOE e non può essere espressamente dedicato in sede di Piano Strutturale ad una specifica localizzazione.

Il Piano Strutturale, infatti, non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

In merito alla modifica del valore attribuito all'edificio "villa" di cui alla scheda n. 5191 è stato verificato che l'edificio, di antica costruzione, citato dal testo del Carocci, è stato trasformato in villa intorno alla fine del 1700. La villa, nonostante le modifiche apportate nel corso del tempo, non ha perduto la sua lettura originaria. Dalla documentazione fotografica e dai sopralluoghi fatti è stato ritenuto congruo alla tipologia architettonica dell'edificio il valore V già attribuito e non modificabile.

Per quanto sopra detto l'osservazione non è accoglibile in nessuna delle richieste fatte.

 **Non accoglibile**

**Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia**

Contrario

**Parere giunta comunale**

Conforme

**Parere commissione Ambiente e Territorio**

Conforme

**DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**NON ACCOLTA**

**ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE**

--

Osservazione: n.35  
Protocollo: n. 39 del 02/01/2017  
Osservante: Architetto Pagliai Marco  
Località: Cerbaia

## Oggetto

Si chiede di inserire tra i siti di interesse archeologico l'area a Valle di Pieve Vecchia in località Cerbaia.

### Proposta di controdeduzione

La **tavola 19.1 - Interesse archeologico** è stata redatta in collaborazione con la Soprintendenza Archeologica della Toscana, seguendo le indicazioni fornite con specifico contributo all'avvio del procedimento e riportando le località contenute nella tabella ad esso allegata che conteneva inoltre informazioni verificate sulle località, tipologia dell'evidenza, cronologia, descrizione sintetica, fonti e grado di affidabilità della localizzazione.

In seguito all'osservazione n. 1, protocollo n. 2 del 02/01/2017, della Soprintendenza Archeologica della Toscana, viene modificato l'elaborato integrando le informazioni e introducendo nuovi elementi.

I cambiamenti introdotti sono:

- un unico elenco di tutte le località di interesse archeologico, con numerazione corrispondente alla tabella allegata all'elaborato stesso contenente informazioni integrative
- aggiornamento della tabella allegata all'elaborato con aggiunta di alcuni siti di interesse
- Indicazione in legenda del grado di precisione nella localizzazione dei siti
- individuazione di un areale per i siti con elevato grado di precisione nella localizzazione.

La località Pieve Vecchia, indicata dall'osservante, è anche tra quelle indicate dalla Soprintendenza con basso grado di affidabilità nella localizzazione, pertanto viene inserita nell'elaborato.

 **Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

## ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Tavola 19.1
- Allegato 1 alla tavola 19.1

Osservazione: n. 36  
Protocollo: n. 45 del 02/01/2017  
Osservante: Architetto Pagliai Marco  
Località: Cerbaia

## Oggetto

Si chiede di inserire tra i siti di interesse archeologico l'area a Valle di Pieve Vecchia in località Cerbaia.

### Proposta di controdeduzione

La **tavola 19.1 - Interesse archeologico** è stata redatta in collaborazione con la Soprintendenza Archeologica della Toscana, seguendo le indicazioni fornite con specifico contributo all'avvio del procedimento e riportando le località contenute nella tabella ad esso allegata che conteneva inoltre informazioni verificate sulle località, tipologia dell'evidenza, cronologia, descrizione sintetica, fonti e grado di affidabilità della localizzazione.

In seguito all'osservazione n. 1, protocollo n. 2 del 02/01/2017, della Soprintendenza Archeologica della Toscana, viene modificato l'elaborato integrando le informazioni e introducendo nuovi elementi.

I cambiamenti introdotti sono:

- un unico elenco di tutte le località di interesse archeologico, con numerazione corrispondente alla tabella allegata all'elaborato stesso contenente informazioni integrative
- aggiornamento della tabella allegata all'elaborato con aggiunta di alcuni siti di interesse
- Indicazione in legenda del grado di precisione nella localizzazione dei siti
- individuazione di un areale per i siti con elevato grado di precisione nella localizzazione.

La località Pieve Vecchia, indicata dall'osservante, è anche tra quelle indicate dalla Soprintendenza con basso grado di affidabilità nella localizzazione, pertanto viene inserita nell'elaborato.

 **Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

## DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

**ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE**

- Tavola 19.1
- Allegato 1 alla tavola 19.1

Osservazione: n. 37  
Protocollo: n. 66 del 02/01/2017  
Osservante: Studio Landi e Mommarelli  
Località: --

## Oggetto

Si chiede di modificare alcuni articoli delle NTA adottate relativamente al dimensionamento, alle aree di decollo e atterraggio etc. In particolare vengono osservati gli **articoli 7, 18, 32**. In particolare l'osservazione chiede la modifica delle norme della disciplina del Piano Strutturale adottate, ed in particolare dei seguenti articoli:

### Art. 7 Destinazioni d'uso e criteri per i dimensionamento

- comma 7 lettera a): chiede di inserire la previsione e possibilità di
  - poter attuare decolli parziali rispetto alla previsione;
  - poter attuare gli interventi di atterraggio per stralci;
  - normare nel dettaglio la formazione di crediti edilizi;
  - di prevedere aree di atterraggio con capacità costruttiva superiore a quella prevista per le aree di decollo;
- comma 7 lettera b): chiede di togliere dagli interventi che concorrono al dimensionamento gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia;
- comma 8: chiede di inserire tra gli interventi che non concorrono al dimensionamento le seguenti lettere.
  - c) *ristrutturazione edilizia ricostruttiva;*
  - d) *Il piano operativo dovrà individuare nome aventi aventi la finalità di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, di migliorarlo ed adeguarlo da un punto di vista strutturale antisismico ed energetico"*
- comma 16: non ravvisa il motivo per cui è stato aumentato la superficie minima degli alloggi prevista per le nuove costruzioni o suddivisioni immobiliari e propone di ripristinare la precedente superficie di 45 mq;

### Art. 18 Disciplina relativa al territorio aperto e per le aree boscate

- comma 3 lettera a) dopo III capoverso. Chiede di inserire:  
*" All'interno e nel rispetto di eventuali nuove innovazioni normative di carattere Nazionale e/o Regionale il Piano Operativo potrà valutare la possibilità di normare ulteriori interventi rispetto a quanto attualmente disciplinato per finalità di miglioramento/adeguamento strutturale antisismico, energetico".*

### Art. 32 Utoe n. 4 - Fondovalle della Pesa

- comma 4 lettera a) III capoverso. Chiede di eliminare completamente il capoverso in quanto fa totalmente riferimento a quella parte dell'art. 7 comma 4 abrogata con la presente variante al PS.

## Proposta di controdeduzione

Esaminata puntualmente l'osservazione in riferimento alle modifiche proposte per i diversi articoli si propongono le seguenti risposte:

### Art. 7 Destinazioni d'uso e criteri per i dimensionamento

- comma 7 lettera a): quanto osservato dovrà essere oggetto di valutazione nella redazione del prossimo Regolamento Urbanistico/Piano Operativo come tuttavia già indicato nell'ultimo parte della lettera a) del comma 7. L'osservazione non è pertinente ai contenuti dell'art. 7 comma a) che esplicitano quali sono gli interventi che concorrono al dimensionamento e pertanto non è accoglibile.
- comma 7 lettera b): Dall'osservazione emerge che molto probabilmente non è stato compreso che concorrono al dimensionamento gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e gli interventi di sostituzione edilizia eseguiti contestualmente al cambio di destinazione d'uso.
- Al fine di rendere le norme più chiare si propone modificare il comma 7 lettera b) specificando che la ristrutturazione edilizia ricostruttiva e la sostituzione edilizia concorrono al dimensionamento quando comportano interventi di trasformazione urbana con contestuale cambio di destinazione d'uso.

L'osservazione non è accoglibile si propone tuttavia di modificare il comma 7 lettera b) inserendo la specificazione sopra detta.

- comma 8: Alla luce di quanto sopra detto in merito all'osservazione del comma 7 lettera b) l'inserimento della lettera c) non può essere accolto.
- Per quanto riguarda l'inserimento della lettera d) l'osservazione non è pertinente al contenuto del comma dell'articolo che disciplina solo cosa non concorre al dimensionamento e non risulta accoglibile.
- comma 16: la modifica della superficie minima degli alloggi è stata allineata a quanto disciplinato dal Regolamento Urbanistico nell'ambito della cui redazione è stato ampiamente analizzata la problematica. Nell'ambito della discrezionalità pianificatoria dell'amministrazione pubblica l'osservazione può essere accolta ripristinando la versione originaria della norma.

#### **Art. 18 Disciplina relativa al territorio aperto e per le aree boscate**

comma 3 lettera a) : Sarà compito del prossimo strumento urbanistico allinearsi alle norme sovra ordinate vigenti al momento della sua redazione. L'osservazione non è pertinente ai temi oggetto della presente variante e non è accoglibile.

#### **Art. 32 Utoe n. 4 - Fondovalle della Pesa**

- comma 4 lettera a) III capoverso: Prendendo atto del refuso l'osservazione è accoglibile eliminando il capoverso di cui trattasi.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'osservazione è parzialmente accoglibile limitatamente alle modifiche proposte per l'art. 7 comma 16 e dell'art. 32.

 **Parzialmente accoglibile**

#### **Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia**

Parzialmente favorevole

#### **Parere giunta comunale**

Conforme

**Parere commissione Ambiente e Territorio**

Conforme

**DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

**ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE**

- NTA articoli 7, 18, 32.

Osservazione: n. 38  
Protocollo: n. 67 del 02/01/2017  
Osservante: Verano Tonino  
Località: Via Volterrana 162

### Oggetto

Si chiede che sia prevista una nuova sul residenziale di mq. 400 all'interno della particella 103 e 62 foglio 3, si tratta di un'area localizzata sul retro di Via Brunelleschi.

### Proposta di controdeduzione

L'area di cui trattasi è attualmente individuata dal RUC vigente come PEQ 12 sulla quale è previsto un atterraggio di 400mq di SUL.

L'art.29 comma 4 lettera a) citato nell'osservazione relativamente all'UTOE1 detta indirizzi per il Regolamento Urbanistico/Piano Operativo.

Le modifiche del dimensionamento oggetto della presente Variante al PS non riguardano la destinazione residenziale.

Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di Variante al Piano Strutturale. Conseguentemente l'osservazione non è pertinente e non può essere accolta

 **Non pertinente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 39  
Protocollo: n. 68 del 02/01/2017  
Osservante: Corti Raffaello  
Località: Cerbaia, PIP San Giovanni

### Oggetto

L'osservazione chiede la modifica dell'art. 26 comma 4 lettera b) in modo da specificare che fra le azioni di riqualificazione e miglioramento che il Piano Operativo dovrà prevedere negli ambiti misti produttivi – residenziali delle aree PIP sia prevista la possibilità del cambio di destinazione da uffici a residenziale.

### Proposta di controdeduzione

La norma di indirizzo citata nell'osservazione non ostacola quanto richiesto la cui attuazione attiene alle norme vigenti del Regolamento Urbanistico/Piano Attuativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di Variante al Piano Strutturale.  
Conseguentemente l'osservazione non è pertinente e non può essere accolta.

**■ Non pertinente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 40  
Protocollo: n. 89 del 02/01/2017  
Osservante: Coppini Giuliano  
Località: Donda, Via Faltignano

### Oggetto

Si chiede un'area fabbricabile residenziale a Donda - Spedaletto.

### Proposta di controdeduzione

Le modifiche del dimensionamento oggetto della presente Variante al PS non riguardano la destinazione residenziale.

Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di Variante al Piano Strutturale. Conseguentemente l'osservazione non è pertinente e non può essere accolta.

 **Non pertinente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 41  
Protocollo: n. 90 del 28/12/2016  
Osservante: Sassi Pietro  
Località: Cerbaia

### Oggetto

Si chiede un'area fabbricabile residenziale a Cerbaia lungo la strada per La Romola.

### Proposta di controdeduzione

Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di Variante al Piano Strutturale. Conseguentemente l'osservazione non è pertinente e non può essere accolta

 **Non pertinente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 42  
Protocollo: n. 91 del 28/12/2016  
Osservante: Giachi Alberto, Giachi Francesco  
Località: Capoluogo, Via Campoli, 31

### Oggetto

L'osservazione chiede di poter prevedere nell'UTOE 3 un adeguato dimensionamento di SUL commerciale al fine di poter estendere l'attuale dotazione di 90 mq SUL prevista dalla scheda 1 Quattrostrade dell'Allegato 6 delle NTA del RUC a 150mq.

### Proposta di controdeduzione

Nell'UTOE 3 il dimensionamento relativo al commercio e medie strutture di vendita è stato incrementato da 0 a 1000mq di SUL.

Tale dimensionamento riguarda l'intera UTOE e non può essere espressamente dedicato in sede di Piano Strutturale ad una specifica localizzazione.

Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di Variante al Piano Strutturale.

Conseguentemente l'osservazione non è accoglibile.

**■ Non accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 43  
Protocollo: n. 92 del 02/01/2017  
Osservante: Cioppi Dorina, Del Mastio Barbara, Del Mastio Andrea  
Località: Capoluogo, Via Borromeo 57

## Oggetto

L'osservazione chiede:

- che sia ripristinata la destinazione urbanistica di nucleo urbano già attribuita dagli strumenti urbanistici previgenti e riportati nella tavola 5 del PS vigente.
- di destinare aree di proprietà esistenti in territorio aperto da agricole ad edificabili con funzione residenziale.

### Proposta di controdeduzione

La Tav.5 del PS vigente è ricognitiva del PRG approvato nel 2003 e vigente nel 2009 alla data di approvazione del Piano Strutturale e non è oggetto della presente variante.

Le attuali previsioni urbanistiche dell'area di cui trattasi sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 43 del 18/06/2012.

Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione pertanto non riguarda i contenuti oggetto di variante e non è accoglibile.

**■ Non pertinente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON PERTINENTE**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 44  
Protocollo: n. 93 del 02/01/2017  
Osservante: Di Leo Anna  
Località: Via Scopeti

## Oggetto

L'osservazione chiede di poter prevedere nell'UTOE 1 un adeguato dimensionamento di SUL commerciale al fine di poter estendere l'attuale previsione della scheda 1 Scopeti dell'Allegato 6 delle NTA del RUC incrementandola di ulteriori 50 mq di SUL.

### Proposta di controdeduzione

Nell'UTOE1 il dimensionamento relativo al commercio e medie strutture di vendita è stato incrementato da 0 a 2000mq di SUL.

Tale dimensionamento riguarda l'intera UTOE e non può essere espressamente dedicato in sede di Piano Strutturale ad una specifica localizzazione.

Il Piano Strutturale, infatti, non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

L'osservazione per quanto sopra detto non è accoglibile.

 **Non accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

Osservazione: n. 45  
Protocollo: n. 111 del 02/01/2017  
Osservante: Architetto Biagi Leonardo  
Località: Località Montecucchi, "percorso Ponterotto"

### Oggetto

Si chiede una variante del **Percorso Ponterotto** in località Montecucchi.  
L'osservazione fa presente che un tratto del percorso sentieristico graficizzato nella Tavola 7.1, in prossimità della località Montecucchi, è diverso dall'effettiva percorrenza della strada.

### Proposta di controdeduzione

In seguito ad una verifica fatta è stato preso atto che il sentiero ha effettivamente un andamento diverso da quanto disegnato. La modifica all'elaborato Tavola 7.1 - Percorsi escursionistici è considerata migliorativa.

 **Accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Favorevole

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

- Tavola 7.1

Osservazione: n. 46  
Protocollo: n. 227 del 05/01/2017 (fuori termine)  
Osservante: Natolii Luciano - San Casciano Costruzioni  
Località: Ex cantine Antinori Bardella

### Oggetto

L'osservazione chiede di aumentare di ulteriori 2.000 mq di SUL il dimensionamento previsto per l'UTOE 2 per la destinazione commerciale e medie strutture di vendita al fine di non ostacolare, in sede di successivo Regolamento Urbanistico/Piano Operativo, ogni eventuale tipo di progetto e destinazione da prevedersi nelle aree di proprietà dei richiedenti in sostituzione delle attuali previsioni vigneti nella scheda ATRU03.

### Proposta di controdeduzione

Il dimensionamento previsto per l'UTOE 2 relativamente alla destinazione commerciale e medie strutture di vendita è stato aumentato con la variante in corso di 1.000 mq di SUL.

L'incremento dei quantitativi dimensionali è stato valutato considerando l'importanza di salvaguardare i centri commerciali naturali esistenti non ostacolando tuttavia una limitata possibilità di incremento delle strutture commerciali. Il dimensionamento previsto riguarda tuttavia l'intera UTOE e non può essere espressamente dedicato in sede di Piano Strutturale ad una specifica localizzazione.

Il Piano Strutturale, infatti, non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c.7 della LR 65/2014. Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali sono stabilite dal Regolamento Urbanistico Comunale/Piano Operativo.

Alla luce di quanto sopra detto, l'osservazione non è accoglibile.

 **Non accoglibile**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Contrario

### Parere giunta comunale

Conforme

### Parere commissione Ambiente e Territorio

Conforme

### DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NON ACCOLTA**

### ELENCO DEGLI ELABORATI DA MODIFICARE

--

## **NUCLEO TECNICO PER LE PROCEDURE DI V.A.S E V.I.**

**OGGETTO: FORMULAZIONE PARERE MOTIVATO FINALE AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 1 DELLA L.R 10/2010 FINALIZZATO ALL'APPROVAZIONE FINALE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.67 DEL 03 OTTOBRE 2016**

### **L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS**

#### **RICHIAMATE**

- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la direttiva 85/337CEE del Consiglio del 27 giugno 1985 concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, come modificata e integrata con la direttiva 97/11/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) come modificato dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e dalla legge 23 luglio 2009, n. 99;
- la legge regionale 6 aprile 2000, n. 56 (Norme per la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche);
- l'art. 14 della LR 65/2014 e s.m.i;
- l'art. 19 comma 3 della LR 65/2014 e s.m.i che, per gli atti sottoposti a VAS, prevede l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 8 comma 6, della LR 10/2010;
- l'art. 8 comma 6 della LR 10/2010 che, per piani e programmi disciplinati dalla LR 65/2014 e s.m.i, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma, e le consultazioni di cui all'articolo 25 vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 17 della LR 1/2005;

Dato atto che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 9 del 8 febbraio 2016 ha avviato il procedimento di Variante al Piano ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e contestualmente ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010 e s.m.i. ed approvato il Documento Preliminare di VAS predisposto dall'Arch. Silvia Viviani;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 07/01/2013 con la quale è stato istituito all'interno dell'Amministrazione un Nucleo Tecnico per le procedure di VAS e VIA quale Autorità Competente;

Vista la determinazione n. 169 del 18/11/2014 con la quale è stato riconfermato il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Tavarnelle quale membro esterno del Nucleo Tecnico in possesso di adeguate competenze in materia;

Preso atto che dal 01/01/2017 il Comandante della Polizia Locale del Comune di San Casciano in Val di Pesa e dell'Unione Comunale non è più la Dott.ssa Mariagrazia Tosi ma il Comandante Massimo Zingoni;

Verificato che il Documento Preliminare è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale in data 03/03/2016;

Preso atto che entro i 90 giorni dalla trasmissione del Documento Preliminare sono pervenuti i seguenti contributi:

- 10/03/2016 prot. 4481 – nota per conoscenza del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali del Turismo per la Toscana;

- 11/03/2016 prot. 4568 – Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- 14/03/2016 prot. 4632 – Vigili del Fuoco di Firenze;
- 29/03/2016 prot. 5564 – Città Metropolitana di Firenze;
- 05/04/2016 prot. 6138 – Azienda USL Toscana Centro;
- 14/04/2016 prot. 6974 - Terna Rete Italia;
- 25/05/2016 prot. 11224 - Regione Toscana “Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale”;
- 13/05/2016 prot. 10425 - ARPAT Firenze;

Verificato che tali contributi sono stati esaminati ed inseriti nel Rapporto Ambientale redatto, insieme alla Sintesi non tecnica dall'Arch. Silvia Viviani;

Preso atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 03 ottobre 2016 è stata adottata la Variante al Piano Strutturale e contestualmente il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica;

Verificato che il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica sono stati messi in libera consultazione sul sito del Comune e della loro adozione ne è stata data pubblicità mediante pubblicazione sul BURT n. 44 del 2/11/2016;

Preso atto che i documenti di VAS sono stati inviati ai soggetti competenti in materia ambientale in data 29 novembre 2016;

Verificato che per il procedimento di VAS sono pervenuti i seguenti contributi:

- in data 16/01/2017 con prot. 834/2017 da SNAM Rete Gas;
- in data 27/01/2017 con prot. 1521/2017 da ARPAT;

Preso atto inoltre che per le tematiche ambientali è pervenuto anche il contributo della Regione Toscana Direzione “Ambiente ed Energia” in data 16/01/2017 con prot. 816/2017;

Dato atto che per il presente procedimento di VAS il Nucleo Tecnico si è riunito nelle seguenti date:

- 16 febbraio 2016 per la verifica del Documento Preliminare;
- 23 giugno 2016 per l'approvazione del Rapporto Preliminare sulla base dei pareri pervenuti;

Verificato che la Variante al Piano Strutturale è finalizzata a:

a) Allineare il Piano Strutturale vigente ai Piani sovra ordinati approvati successivamente al 2009:

- Allineamento delle carte di pericolosità geologica, geomorfologica, sismica, idraulica ed idrogeologica del Piano Strutturale al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano di Gestione del Rischio Alluviani (PGRA) dell'Autorità di Bacino approvato a dicembre 2015;
- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio conseguentemente all'approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico approvato con DGRT n. 37 del 27/03/2015;
- Individuare le aree compromesse e degradate ai sensi dell'art. 22 del PIT;
- Aggiornare il Piano Strutturale vigente alla variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvata con delibera C.P. n. 1 del 10/01/2013;

b) Aggiornare ed integrare il Piano Strutturale vigente rispetto a specifiche tematiche:

- Aggiornamento della schedatura degli edifici in territorio aperto;
- Aggiornamento e verifica del dimensionamento rispetto a quanto disciplinato dalla LR 65/2014 e s.m.i e incremento delle possibilità di sviluppo per attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona all'interno delle diverse UTOE;

- Individuare e valorizzare le emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale;
- Individuare nuovi tracciati ciclo pedonali e completare i tracciati esistenti al fine di promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità lenta e sostenibile;

Dato atto che successivamente alla riunione del 23 giugno 2016 il presente Nucleo Tecnico di Valutazione ha ritenuto adeguato il coinvolgimento già effettuato dei soggetti competenti in materia ambientale secondo quanto previsto dall'art. 23 della LR 10/2010 fornendo le seguenti ulteriori indicazioni per la redazione del Rapporto Ambientale definitivo:

Il Piano Strutturale e la presente Variante non hanno valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ai sensi dell'art. 92 c. 7 della LR 65/2014 e s.m.i., sarà quindi compito del Regolamento Urbanistico/Piano Operativo individuare le specifiche localizzazioni funzionali e dimensionali.

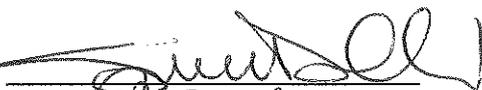
Il RUC/PO dovrà tener conto, nell'individuazione delle nuove previsioni di espansione e trasformazione del territorio di quanto emerso dalle osservazioni pervenute con particolare attenzione alla verifica della disponibilità e tutela della risorsa idrica. E, in fase di elaborazione, dovrà adeguarsi ad essere coerente con il Piano di Classificazione Acustica.

Il Nucleo Tecnico per la VAS e VI in qualità di Autorità Competente ai sensi della LR 10/2010 così come modificata dalla LR 6/2012 composto dai seguenti soggetti oggi presenti:

- Ing. Simone Dallai – Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Tavarnelle
- Ing. Massimo Conti – Responsabile del Servizio LL.PP. del Comune di San Casciano
- Eugenio Francioni delegato dal Comandante Massimo Zingoni – Comandante del Servizio Polizia del Comune di San Casciano e dell'Unione Comunale;

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE FINALE** circa la compatibilità ambientale della Variante al Piano Strutturale adottata con D.C.C. n. 67 del 03/10/2016 raccomandando che le norme della Variante al Piano Strutturale siano integrate dalle misure di mitigazione individuate dal Rapporto Ambientale. Le norme dovranno demandare al RUC/PO di tener conto, nell'individuazione delle nuove previsioni di espansione e trasformazione del territorio, di quanto emerso dalle osservazioni pervenute con particolare attenzione alla verifica della disponibilità e tutela della risorsa idrica e, in fase di elaborazione dell'adeguamento con il Piano di Classificazione Acustica.

Ing. Simone Dallai



Ing. Massimo Conti



Sig. Eugenio Francioni



San Casciano Val di Pesa, 15 febbraio 2017



# Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

## *Bacino del Fiume Arno*

Rif. vs nota n. 3103 del 21.02.17

Ns prot. n. 604 del 21.02.17

Rif. notifica DSG di cui al prot. n.

Comune di San Casciano in val di Pesa

PEC:[comune.san-casciano-val-di-pesa@postacert.toscana.it](mailto:comune.san-casciano-val-di-pesa@postacert.toscana.it)

Oggetto: Piano strutturale adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 67 del 03.10.16. Adeguamento al PAI ex DSG n. 60 del 05.11.2015. Conferenza dei Servizi ex art. 13 Reg. 53/R/2011 del 01.03.17.

Comunicazioni

Esaminata la documentazione relativa agli aspetti geologici consegnata in sede di conferenza e in parte integrata per le vie brevi si rileva quanto segue.

In primo luogo si evidenzia che le tavole TAV.G.10.1S e TAV.G.10.1N denominate "Osservazioni al Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI)" riporta la cartografia PAI vigente con alcune proposte di modifiche, queste sono state opportunamente evidenziate nella bozza modificata in seguito ad osservazioni in sede di Conferenza e consegnata in anteprima per le vie brevi, per tali proposte è necessario, in gran parte dei casi, un approfondimento istruttorio.

Fatte salve le eccezioni sopra richiamate, in generale, la cartografia di pericolosità geologica ex 53/R e la cartografia di pericolosità da frana del PAI vigente sono coerenti come classe ed estensione di pericolosità.

Esplicitando nel dettaglio quanto appena premesso:

- a) si riscontrano differenze legate ai diversi criteri di determinazione della classe di pericolosità G4/PF3 delle aree definite come "Deformazioni superficiali" nel PAI e "Aree a franosità diffusa" nella geomorfologica ex 53/R. In fase istruttoria sono state associate univocamente le voci "soliflusso" e "Aree a franosità diffusa" presenti nel 53/R, preso atto che in ogni caso si tratta di forme ricadenti in classe G4. I criteri PAI hanno invece permesso di differenziare in "Deformazioni superficiali" (PF3) e "Aree a franosità diffusa" (PF4). In numerosi casi (poco meno di 100 poligoni) la tavola "Osservazioni al PAI" propone di definire come aree "Aree a franosità diffusa" del PAI (PF4) quelle che il PAI vigente ha riconosciuto come "Deformazioni superficiali" (PF3). Per tali aree è necessario un specifico approfondimento istruttorio prima di perfezionare quanto previsto all'art.2 del DSG n. 60 del 05.11.2015;
- b) in località San Martino è stata riconosciuta e cartografata, anche in base a specifiche verifiche tecniche congiunte, un'area in frana attiva non presente nel PAI e che deve essere recepita dal PAI stesso tramite la procedura indicata all'art.2 del DSG n. 60 del 05.11.2015;
- c) in località Le Cetine, Chiesanuova, Carpineto, Fornace, Cerbaia, Poggio Secco sono state riconosciute e cartografate più aree in frana attive e quiescenti e aree a franosità diffusa non

File: 0604\_17\_SanCascianoCdS\_Chiusura.odt

LS/LS

1 di 2

- presenti nel PAI e che, dopo specifica istruttoria, devono essere recepite dal PAI stesso tramite la procedura indicata all'art.2 del DSG n. 60 del 05.11.2015;
- d) coerentemente con i criteri ex 53/R e PAI sono presenti aree G4/G3 legate a forme lineari quali scarpate o incisioni che non trovano corrispondenza nelle aree PAI. Analogamente sono presenti aree G3 legate a caratteristiche geologiche che non rientrano tra i criteri PAI.

Tutto ciò premesso si richiede all'amministrazione comunale di formalizzare l'avvio della procedura ex artt. 27 e 32 per gli aspetti evidenziati ai punti a), b) e c). Si precisa che la documentazione trasmessa ad oggi è sufficiente per avviare i necessari approfondimenti istruttori che richiederanno comunque specifici confronti tecnici.

Per ogni chiarimento o comunicazione è a vostra disposizione il responsabile dell'istruttoria Dott. Geol. Lorenzo Sulli (055.26743244).

Cordiali Saluti

Il responsabile dell'istruttoria  
Dott. Geol. Lorenzo Sulli

Il Dirigente Area Pianificazione  
e Tutela dal Rischio Idrogeologico  
Dott. Marcello Brugioni



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile  
**Settore Genio Civile di Bacino Arno**  
**Toscana Centro**  
Sede di Firenze

**Oggetto:** Comune di San Casciano Val di Pesa

Variante al Piano Strutturale

Deposito n. 3310 del 23.09.2016, a Controllo Obbligatorio, con integrazioni del 23.02.2017

Conferenza dei Servizi aperta ai sensi del comma 2, art. 13, 53/R/2011

Esito del controllo in merito alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche (53/R/2011)

Al Comune di San Casciano V.P.

Alla Città Metropolitana di Firenze

e p.c. all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Con la presente si comunica, per quanto di nostra competenza (53/R/2011), l'esito positivo del controllo della pratica in oggetto.

In assenza di eventuali integrazioni o modifiche alla documentazione esaminata, la presente costituisce per l'Ufficio scrivente chiusura della Conferenza dei Servizi aperta ai sensi del comma 2, art. 13, 53/R/2011.

Il Dirigente  
Ing. Leandro Radicchi

Simoncini/Documenti/Scasci.3310.ter



**VERBALE DI DISCUSSIONE PUNTO 14 ALL'O.D.G. - C.C. 23.03.2017**

Illustra l'assessore Viviani: l'atto che si va a discutere è un "intermezzo" tra l'adozione e l'approvazione. L'approvazione delle controdeduzioni ha richiesto un grande lavoro. Si sono tenute cinque commissioni con ampie discussioni. Le discussioni sono state utili in quanto hanno visto convergere molte posizioni. C'è una sola osservazione -la numero 28- che avendo un carattere politico- non ha un parere tecnico. A volte nella discussione si è dato spazio anche a considerazioni più ampie e questo a dimostrazione del fatto che si ha un interesse comune a concludere rapidamente la variante per andare a discutere presto del nuovo piano operativo

**Entra Malquori – Presenti n. 14**

Conclude ringraziando gli uffici e i membri della commissione consiliare che sono stati disponibili alla collaborazione.

**Matteini (PD)** ringrazia i membri della commissione e l'ufficio che, sui tempi delle controdeduzioni alle osservazioni è sempre stato molto sollecito. La bontà di alcuni contributi e l'interesse dei tecnici convergerà anche sul piano operativo. C'è interesse da parte dei cittadini e dei tecnici a fare presto. I passaggi non sono pochi e sono complessi per cui quello che oggi è rimasto è di fare i facilitatori fra i cittadini. E' stato fatto un buon lavoro anche in termini idrogeologici.

**Farina(Cittadini per San Casciano):** il lavoro è stato proficuo e collaborativo. Siamo soddisfatti dei rapporti con i tecnici e con il comune. Avrebbe volentieri votato la variante, ma a ciò osta la geotermia. Le carte sulla geotermia non erano richieste da alcun atto. Poichè lo stralcio non c'è stato, si procederà a votare contro. Sulle osservazioni abbiamo condiviso tante cose e su tutte le osservazioni daremo un voto di astensione.

**Corneli (PD)** anticipa il voto favorevole su tutte le proposte. Sull'osservazione 28, ricorda che l'argomento è stato affrontato in altra sede. Ritiene che lo strumento conoscitivo sia comunque utile

**La seduta si conclude alle ore 20,43**



**PARERI SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 d.lgs. 18.8.2000 n.267**

Ufficio proponente: Responsabile del Servizio

**Oggetto: PIANO STRUTTURALE - VARIANTE - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PROPEDEUTICA ALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR.**

La sottoscritta, Responsabile del Servizio URBANISTICA ED EDILIZIA, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267, esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA ED EDILIZIA

Arch. Barbara Ronchi

San Casciano V.P., 22/03/2017

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, esprime **PARERE FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità contabile.

San Casciano V.P., li

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario  
Dott.ssa Barbara Bagni

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio Economico Finanziario, dichiara che la proposta di deliberazione di cui in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

San Casciano V.P., li 22/3/2017

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario  
Dott.ssa Barbara Bagni



Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 23.03.2017

Letto, confermato e sottoscritto

LA PRESIDENTE  
f.to Laura Burgassi

-----

IL SEGRETARIO  
f.to Dr.ssa Maria D'Alfonso

-----

=====

La suesesa deliberazione è messa in pubblicazione in data **13.04.2017** per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 d.lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il Funzionario incaricato  
f.to. Dr. Leonardo Baldini

-----

=====

#### **ESECUTIVITA'**

- **ESECUTIVA**, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000 in data **23.03.2017**

- ESECUTIVA per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, d. lgs. n. 267/2000, in data

Il Funzionario incaricato  
f.to. Dr. Leonardo Baldini