



**COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA**

**Città Metropolitana di Firenze**

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

***Rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione***

Il presente Rapporto del Garante, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e s.m.i., ha lo scopo di fornire un sintetico resoconto sullo svolgimento dell'attività di informazione e partecipazione inerente il procedimento di formazione della variante puntuale al Piano Strutturale e al Piano Operativo di cui all'oggetto.

Il Rapporto dà conto del rispetto dei livelli partecipativi conseguiti, mette in evidenza i risultati dell'attività di informazione e partecipazione, indicando per macrotemi quali sono state le proposte e i suggerimenti scaturiti dalla stessa formulando da essi una proposta di contenuto all'Amministrazione Comunale.

## PREMESSA

La Società "Maryamado società Agricola S.r.l." ha inoltrato all'Amministrazione Comunale una proposta di Variante agli strumenti urbanistici comunali, al fine di poter inserire una nuova previsione di trasformazione del territorio finalizzata alla realizzazione di un nuovo edificio produttivo di tipo specialistico per la trasformazione di prodotti agricoli, da realizzarsi, in prossimità della frazione di San Pancrazio.

L'Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta n. 253 del 7/11/2022, ha accolto la proposta di variante al PS e PO pervenuta, alle seguenti condizioni:

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

### AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26/01/2023 l'Amministrazione Comunale ha avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Piano Strutturale e al Piano Operativo relativa alla nuova previsione e ha contestualmente avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 nonché il procedimento di conformazione della variante del P.S. e del P.O. al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT.

L'atto di avvio di procedimento sopra detto è stato trasmesso con nota del 02/02/2023 con prot. 2410 ai soggetti istituzionali coinvolti, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e s.m.i e ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/Piano Paesaggistico Regionale.

In risposta alla sopradetta comunicazione sono pervenuti i contributi trasmessi da Regione Toscana - Settore Forestazione Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici - Settore servizi pubblici locali, energia, inquinamento luminoso - Settore Sismica - Settore VIA/VAS e dal Comune di Montespertoli.

### VAS

Il procedimento di VAS è stato avviato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3/2023 sopra citata. Il Comune di San Casciano in Val di Pesa in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso alla Città Metropolitana, quale Autorità competente ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 21/12/2017, il documento preliminare contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente ad opera della Proposta, dando in questo modo avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, in conformità ai disposti di cui all'art. 7 comma 1bis, lett. a) della L.R. 10/2010.

La Città Metropolitana di Firenze ha trasmesso gli atti conclusivi della Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.lgs. 152/2006 e LR 10/2010 in data 20/04/2023 con prot. 8748, disponendo con atto dirigenziale n. 1051 del 6/04/2023 di **escludere da VAS la proposta di variante.**

Nello stesso atto dirigenziale viene dato atto che sono stati acquisiti contributi dai seguenti Enti: ARPAT, Publiacqua S.p.A, Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, Regione Toscana – Settore VIA, VAS, Regione Toscana – Direzione Urbanistica, Regione Toscana – Settore Forestazione, Regione Toscana – Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico (prot. n.13421 del 13/03/2023), Regione Toscana – Settore Sismica, Azienda USL Toscana Centro – Dipartimento Prevenzione.

### **CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

Ai sensi dell'art. 25 comma della L.R. 65/2014 la nuova previsione urbanistica è soggetta al previo parere favorevole della **Conferenza di copianificazione** che, ai sensi dell'art. 25 comma 3 L.R. 65/2014 è costituita dai rappresentanti della Regione, della Città Metropolitana, del Comune interessato e dei Comuni eventualmente interessati da effetti territoriali sovracomunali. In data 02/02/2023 prot. 2410, è stata richiesta alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza di Copianificazione, che si è svolta in data 27 marzo 2023 e si è conclusa con parere favorevole con alcune prescrizioni.

## **ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE**

### **Inquadramento normativo:**

La legge Regionale Toscana n. 65/2014, riguardante le norme per il governo del territorio, prevede l'obbligo per la Regione, le Province, la Città metropolitana e i Comuni di assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio, al fine di rilevare eventuali istanze diffuse che possano contribuire a determinare i contenuti degli atti stessi, prima di essere adottati.

In primo luogo, quindi, deve essere assicurata a tutti i cittadini e soggetti interessati l'informazione completa e tempestiva sulle varie fasi procedurali di formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio al fine di promuovere la conoscenza sull'attività svolta dall'Amministrazione ed attuare scelte maggiormente rispondenti alle esigenze locali.

Inoltre l'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di porre essere tutte la attività necessarie utili a consentire la partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio di tutti i cittadini e dei soggetti interessati, attraverso una pluralità di occasioni, incontri e varie iniziative in cui possano essere espresse considerazioni, proposte e valutazioni che arricchiscano il contenuto degli atti stessi.

A tutela dell'assolvimento completo degli obblighi sopra illustrati di informazione e partecipazione, la Legge Regionale Toscana ha istituito la figura del *Garante dell'informazione e della partecipazione*.

Con DPGR 4/R del 14 febbraio 2017 è stato emanato il *“Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014 , n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del Garante dell'Informazione e della partecipazione”*.

Con DGR 1112 del 16/10/2017 sono state approvate le linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e dell'articolo 17 del Regolamento 4/R/2017.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 303 del 28/12/2017 e successiva determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia n. 202 del 29/12/2017 il Comune di San Casciano V.P. ha individuato il Garante dell'informazione e della partecipazione nella persona della Dott.ssa Claudia Bruschettni.

### **ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE**

Nell'ambito della procedura di VAS è stata creata sul sito internet istituzionale del Comune di S. Casciano V.P., nella sezione dedicata ai procedimenti di VAS, una pagina specifica relativa alla Variante in oggetto.

Per quanto concerne l'informazione e la partecipazione ai sensi della L.R. 65/2014, la deliberazione C.C. n. 3/2023 di avvio del procedimento citata in premessa ha previsto, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett.f della L.R. 65/2014, il seguente programma delle attività di informazione e partecipazione:

– organizzazione di un incontro rivolto ai tecnici, all'intero sistema delle associazioni, delle attività agricole, economiche, dell'imprenditoria e dell'intera cittadinanza e chiunque altro fosse interessato, nella frazione di San Pancrazio;

–consentire l’invio di contributi alla mail del garante predisponendo uno specifico modello per facilitarne la presentazione da parte degli interessati.

Nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.G.R. 14 febbraio 2017, n. 4/R e dalle Linee Guida approvate con D.G.R. n. 1112 del 16 ottobre 2017, il Garante ha provveduto ad attivare le seguenti **attività di informazione e partecipazione**:

**Creazione di una pagina web dedicata nella Sezione del Garante** sul sito internet del Comune, nella quale è presente una sintesi dei contenuti della Variante nonché descrizione sommaria dell’iter di procedurale approvazione della Variante urbanistica, al fine di rendere più comprensivo al cittadino il procedimento di formazione dello strumento urbanistico. La pagina è corredata di un Elaborato contenente la proposta di variante predisposta dal professionista incaricato dalla proprietà e della delibera di avvio del procedimento. Nella pagina è indicata la mail del Garante a cui fare riferimento per richiedere chiarimenti o inviare contributi utili all’aggiornamento del Piano, utilizzando un modulo predisposto, anch’esso allegato alla pagina. La pagina viene aggiornata di volta in volta con l’avanzamento del procedimento.

**Incontro aperto a tutta la cittadinanza**, organizzato per il giorno lunedì 25 gennaio 2024, presso una sala del Circolo “La Casa del Combattente”, nella frazione di San Pancrazio, pubblicizzato con adeguato anticipo con una Avviso pubblicato sulla home page del Comune, tra le notizie/eventi in evidenza, sulla pagina Facebook del Comune e in cartaceo presso le sedi comunali e presso il Circolo stesso.

Al fine di pubblicizzare l’incontro è stata predisposta, in collaborazione con lo staff del Sindaco, una Locandina, che si allega al presente Rapporto, relativa all’incontro relativo alla variante in oggetto nonché ad un successivo incontro che riguarderà l’approvazione di un altro atto di governo del territorio. La Locandina riporta uno sfondo con persone stilizzate, simbolo dell’incontro partecipativo, proponendo così un “brand” riconoscibile, proprio del percorso partecipativo che l’Amministrazione ha in programma di attuare durante questo anno.

L’incontro era finalizzato ad illustrare le caratteristiche principali della Variante urbanistica in programma nonché a raccogliere eventuali contributi e suggerimenti, utili a definire il contenuto della stessa.

All’incontro erano presenti il Sindaco Roberto Ciappi, l’Assessore all’Urbanistica Niccolò Landi, la Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Residenziale pubblica e Ambiente, Arch. Barbara Ronchi, il progettista della Variante, Arch. Luigi Ulivieri e la sottoscritta Garante dell’informazione e della partecipazione.

**All’incontro erano presenti 18 persone**, tutti semplici cittadini interessati all’argomento, tra cui 4 residenti nel Comune confinante di Montespertoli. Ai partecipanti è stato distribuito un modello predisposto, al fine di lasciare commenti o contributi utili alla formazione del nuovo Piano.

#### **Rispetto dei livelli prestazionali previsti dalla normativa vigente**

Con lo svolgimento delle attività di informazione e partecipazione sopra descritti si ritiene di avere realizzato i livelli prestazionali previsti dalla normativa vigente, in particolare dall’art. 16 comma 2 del D.P.G.R. 14 febbraio 2017, n. 4/R e dall’art. 3 comma 2 delle Linee Guida, sotto riportati:

##### **art. 16 comma 2 del D.P.G.R. 14 febbraio 2017, n. 4/R**

2. *Costituiscono livelli prestazionali dell’informazione e della partecipazione:*

- a) *disponibilità ed accessibilità degli atti di governo del territorio;*
- b) *attivazione di momenti di discussione e confronto con i cittadini ed i soggetti interessati, in assemblee, in incontri per gruppi di interesse specifici, ed anche in via telematica, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto per gli atti di governo del territorio*

##### **art. 3 comma 2 delle Linee Guida**

2. *Costituisce livello partecipativo di tutti gli atti di governo del territorio la previsione, fin dal programma delle attività di informazione e partecipazione, delle seguenti modalità partecipative:*

- a) *Sintesi dei contenuti propri dell’atto di governo del territorio, come definiti al momento dell’avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso;*
- b) *Creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l’indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione, il documento di cui alla precedente lettera a) e il costante aggiornamento delle attività in itinere;*
- c) *Almeno una forma di partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano;*
- d) *Uno o più incontri pubblici, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzati.*

## **I Risultati dell'Informazione e della Partecipazione**

Non sono pervenuti contributi mediante la compilazione del modulo predisposto, scaricabile dalla pagina wb dedicata nella Sezione del Garante del sito del Comune, né in forma cartacea né digitale.

L'incontro pubblico del 25 gennaio invece ha dato vita ad un bel dibattito, dal quale sono emersi alcuni temi. I cittadini presenti infatti hanno partecipato attivamente, dimostrando di essere molto interessati alla nuova previsione urbanistica, dando vita quindi ad un incontro interessante da cui sono scaturiti alcuni spunti.

I cittadini che sono intervenuti hanno sollevato le proprie perplessità e preoccupazioni in riferimento al problema della viabilità. Le strade della frazione sono già gravate di alcune problematiche e i timori sono rivolti quindi ad un peggioramento della situazione in ordine alla viabilità e alla sicurezza sulle strade, sia nel periodo della realizzazione del nuovo insediamento produttivo (con le strade gravate dal passaggio degli automezzi pesanti diretti e in partenza dal cantiere) sia successivamente alla costruzione, con la fase della fruizione dello stabilimento produttivo (clienti, turisti, automezzi ecc.).

Il secondo tema emerso è quello relativo alla recinzione dei terreni di proprietà dell'Azienda Agricola, che comporta la mancata percorribilità pedonale delle aree. Qualcuno appunto si è lamentato del fatto che molti sentieri che prima venivano percorsi abitualmente adesso sono stati oggetto di recinzione e chiusura.

**Si propone quindi di arricchire il contenuto della Variante Urbanistica di cui trattasi con un approfondimento dei due temi sopra descritti, emersi dall'incontro di partecipazione.**

**Si invia pertanto il presente Rapporto al Responsabile del procedimento e per suo tramite all'Amministrazione procedente, affinché decida motivando adeguatamente sui risultati della partecipazione, ai sensi della l.r. 65/2014.**

Allegati: Locandina incontro partecipazione del 25/01/2024

San Casciano Val di Pesa, 1 febbraio 2024

**Il Garante dell'informazione e partecipazione  
Dr.ssa Claudia Bruschetti**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di San Casciano Val di Pesa.*

# L'IMPORTANTE È PARTECIPARE



## PERCORSO PARTECIPATIVO AI SENSI DELLA L.R. 65/2014

### GIOVEDÌ 25 GENNAIO

CIRCOLO CASA DEL COMBATTENTE - ORE 17:30/20:00

**SAN PANCRAZIO - NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI**

**SARANNO PRESENTI:**

Il Sindaco, **Roberto Ciappi**

Il Sindaco di Montespertoli, **Alessio Mugnaini**

L'Assessore ai Lavori Pubblici, **Niccolò Landi**

Le tecniche del Comune, Arch. **Barbara Ronchi** e garante dell'informazione e della partecipazione, come previsto dall'art. 37 della LR 65/2014 **Claudia Bruschetti**

I Tecnici di riferimento per il progetto

### LUNEDÌ 12 FEBBRAIO

CIRCOLO ACLI, MONTEFIRIDOLFI - ORE 17:30/20:00

**MONTEFIRIDOLFI - PROGRAMMA AGRICOLO PLURIENNALE (PAPMAA) CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA CANTINA**

**SARANNO PRESENTI:**

Il Sindaco, **Roberto Ciappi**

L'Assessore ai Lavori Pubblici, **Niccolò Landi**

Le tecniche del Comune, Arch. **Barbara Ronchi** e garante dell'informazione e della partecipazione, come previsto dall'art. 37 della LR 65/2014 **Claudia Bruschetti**

I Tecnici di riferimento per il progetto