



SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA
VARIANTE GENERALE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE: ADOZIONE
RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65 del 10 novembre 2014

Premessa

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

PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

Alla data di entrata in vigore della L.R. 65/2014, avvenuta il 27 novembre 2014, il Comune di San Casciano in Val di Pesa era dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti ricadendo quindi nell'applicazione dell'art. 222 della LR 65/2014 per quanto riguarda le disposizioni transitorie generali e specifiche;

Il Piano Strutturale fu approvato, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009 ed è stato oggetto di una variante tematica, ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 19/06/2017 mediante la quale il quadro conoscitivo è stato:

1. formalmente adeguato alle carte di pericolosità geologica, geomorfologica, sismica, idraulica ed idrogeologica al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I) approvato con DPCM 6 maggio 2005 ed adeguato al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A) del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale approvato dal Comitato Istituzionale con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016. E' stata riscontrata la presenza di ulteriori aree a franosità diffusa, non contenute nel P.A.I., per le quali in data 06/04/2017 con prot. 5883 è stato richiesto l'adeguamento al P.A.I. Ex artt. 27 e 32 al fine di valutare l'eventuale modifica del P.A.I;
2. adeguato rispetto alla Variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvata con DCP n. 1 del 10/01/2013;
3. adeguato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale con specifico riferimento all'esatta perimetrazione e corretta rappresentazione cartografica delle aree vincolate a norma dell'art. 142 e dell'art. 136 del DLgs n. 42/2004 evidenziando le differenze da verificare in sede di Commissione Regionale per il Paesaggio;
4. aggiornato il dimensionamento di alcune UTOE, previo percorso favorevole di Copianificazione con la Regione, conseguente ad alcune previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato, come da verbale di Conferenza del 20 Luglio 2016 pervenuto con protocollo n. 15096;

Successivamente all'approvazione della variante tematica del Piano Strutturale, in data 06/03/2018 si è tenuta la Commissione Regionale del Paesaggio ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. 42/2004 e art. 1 della LR n. 26/2012 mediante la quale è stato preso atto che la rappresentazione grafica del PIT/PPR, dei perimetri delle aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del DLgs 42/2004 non erano corretti e, conseguentemente, sono stati definiti i perimetri in modo esatto, sulla base del testo dei relativi Decreti Ministeriali, demandando al LAMMA la redazione della nuova cartografia dei vincoli secondo le indicazioni espresse dalla Commissione:



- D.M. 23/03/1970, G.U.101 del 1970a;
- Vincolo denominato "Viale di Cipressi a San Giovanni in Sugano" codice ministeriale 90100;
- D.M. 31/01/1966, G.U. 60 del 1966;
- D.M. 31/05/2001, G.U. 200 del 2001;

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

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

Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 222 è stato necessario avviare il procedimento di redazione di un variante generale al Piano Strutturale, che di fatto si sostanzia come un nuovo Piano Strutturale, al fine di completare il lavoro già in parte fatto con la variante tematica approvata nel 2017, e procedere a:

- il completo adeguamento alla LR.65/2014 anche con l'esatta perimetrazione del Territorio Urbanizzato;
- alla completa conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T) avente incidenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione C.R.T. n. 37 del 27/03/2015;
- completare il riallineamento con il Piano di Assetto Idrogeologico, in merito alla presenza di ulteriori aree a franosità diffusa al fine di valutare l'eventuale modifica del P.A.I;
- all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli studi idraulici e idrologici rispetto a quanto disciplinato dalla LR 41/2018;
- determinare le dimensioni massime sostenibili per ogni UTOE in virtù dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico, successivamente alla decadenza delle previsioni quinquennali, ed all'inserimento, attraverso Conferenza di Copianificazione regionale di alcune previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato;

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

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

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



Il Servizio di redazione del nuovo Piano Operativo e del nuovo Piano Strutturale nonché di VAS e conformazione dei due strumenti al PIT con valenza di piano paesaggistico regionale è stato affidato a MATE Società Cooperativa, successivamente all'espletamento delle seguenti procedure:

- Determinazione del Servizio Urbanistica ed edilizia n. 163/2017 con la quale si dà mandato alla Centrale Unica di Committenza (CUC) dell'Unione del Chianti Fiorentino per la predisposizione degli atti di gara, pubblicazione e l'attivazione della selezione nonché della gestione della stessa al fine di procedere all'affidamento tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.b) del Dlgs. 50/2016;
- Determinazione della CUC dell'Unione del Chianti Fiorentino n. 327 del 28/11/2017 e 339 del 11/12/2017 con la quale è stato approvato l'avviso per la manifestazione di interesse avente per oggetto la procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando di gara;
- Determinazione della CUC dell'Unione n. 371 del 29/12/2017 con la quale sono stati approvati i verbali delle sedute della Commissione di gara ed è stato aggiudicato il servizio;
- Determinazione del Servizio Urbanistica ed Edilizia n.197 del 29/12/2017 con la quale è stato affidato il servizio a MATE Società Cooperativa con rappresentate legale firmatario del contratto l'Urbanista Dott. Raffele Gerometta.

Successivamente, all'espletamento di pubblico avviso, approvato con determinazione del Servizio Urbanistica ed Edilizia n. 123 del 28/09/2017, è stato istituito un Albo professionisti per l'affidamento di servizi architettura, ingegneria, geologia ed affini, necessari per lo svolgimento di attività istituzionali dell'Ente di competenza del Servizio Urbanistica ed Edilizia, per affidamenti inferiori a 100.000,00 approvato con determinazione n. 168 del 29/11/2017;

Ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett.b) del D.Lgs. 50/2016, è stata svolta procedura negoziata, mediante piattaforma START- Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana, agli operatori economici presenti nell'Albo professionisti sopra detto per i seguenti servizi:

- Affidamento del servizio inerente lo svolgimento delle indagini e studi geologici, geomorfologici e sismici di supporto alla redazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo. Servizio affidato con determinazione n. 190 del 28/12/2017 al Dott. Geol. Alessandro Murratzu;
- Affidamento del servizio inerente lo svolgimento delle indagini e studi idraulici ed idrologici di supporto alla redazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo. Servizio affidato con determinazione n. 186 del 27/12/2017 alla società Hydrogeo Ingegneria srl;
- Affidamento del servizio di informazione e partecipazione per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo. Servizio affidato con determinazione n. 183 del 21/12/2017 alla società Cantieri Animati di Chiara Pignaris e Raffaele Peruzzi snc.

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



Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 19/03/2018 è stato avviato il procedimento, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 con contestuale avvio di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010 e procedimento di conformazione al PIT/Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT.

L'atto di avvio del procedimento della variante generale al Piano Strutturale è stato trasmesso:

a) con nota del 09 aprile 2018 prot. 6929 ai seguenti soggetti:

1. ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 a:

- Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;
- Regione Toscana - Settore Difesa del suolo e protezione civile - Genio Civile Valdarno Superiore;
- Città Metropolitana di Firenze - Settore Pianificazione Territoriale e Risorse Naturali
- Autorità Di Bacino Distretturale dell'Appennino Settentrionale;
- Comune di Greve in Chianti;
- Comune di Impruneta;
- Comune di Montespertoli;
- Comune di Scandicci;
- Comune di Tavarnelle in Val di Pesa;
- Unione del Chianti Fiorentino;

2. ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/Piano Paesaggistico Regionale a:

- Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e di turismo per la Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici ed Artistici per le province di Firenze, Pistoia e Prato;

b) con nota del 09 aprile 2018 prot. 6941 ai seguenti soggetti ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010, unitamente al Documento Preliminare di V.A.S:

- Regione Toscana:
- Settore Valutazione Impatto Ambientale-VAS- opere pubbliche di interesse strategico regionale;
- Settore Pianificazione del Territorio;
- Settore Difesa del suolo e protezione civile - Genio Civile Valdarno Superiore;
- Settore Tutela e riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;
- Settore Bonifiche e autorizzazioni rifiuti;



- Settore Autorità di Gestione FEASR sostegno delle attività agricole;
- Città Metropolitana quale Autorità Competente per la VAS;
- Città Metropolitana Pianificazione Territorio;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici;
- Segretariato Regionale del Ministero;
- A.R.P.A.T;
- Azienda USL di Firenze;
- Autorità di Bacino;
- Dipartimento Vigili del Fuoco;
- Autorità Idrica Toscana AIT;
- Ato Toscana Centro;
- Alia
- Publicqua Spa;
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;
- Toscana Energia
- Enel;
- Terna;
- SNAM;
- ANAS compartimento della Viabilità Toscana;
- Comune di Greve in Chianti;
- Comune di Impruneta;
- Comune di Montespertoli;
- Comune di Scandicci;
- Comune di Tavarnelle in Val di Pesa;
- Unione del Chianti Fiorentino;
- Osservatorio di Luciana;
- Osservatorio di Arcetri;

A seguito delle suddette comunicazioni sono pervenuti i seguenti contributi:

- Regione Toscana contributi vari settori regionali pervenuto in data 19/06/2018 prot. 11966;
- Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia pervenuto in data 30/05/2018 con prot. 10552;
- Città Metropolitana di Firenze pervenuto in data 16/05/2018 con prot. 9452;



- Terna pervenuto con nota del 21/05/2018 prot. 9790;
- ARPAT Agenzia Regionale per la protezione ambientale pervenuto in data 07/06/2018 prot.11073;
- Publiacqua pervenuto in data 04/05/2018 prot. 8595;
- Toscana Energia Spa pervenuto in data 08/05/2018 prot. 8818 ed 8819;

Tali contributi sono stati debitamente considerati ai fini dell'elaborazione della Variante al Piano Strutturale.

Il procedimento di formazione della Variante Generale al Piano Strutturale è soggetto agli istituti della partecipazione previsti dalla LR 65/2014;

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 303 del 28 dicembre 2017, è stata nominata la figura del Garante dell'Informazione e della partecipazione per la formazione, adozione ed approvazione degli atti di governo del territorio ai sensi della LR 65/2014, del regolamento 4/R/2017 nonché delle linee guida approvate con DGR n. 1112 del 16/10/2017 ed è stata individuata tale figura nella persona della Dott.ssa Claudia Bruschettoni successivamente nominata con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia n. 202 del 29/12/2017;

PERCORSO PARTECIPATIVO

Ancora prima di avviare formalmente il procedimento di formazione della Variante al Piano Strutturale, a partire dal mese di gennaio 2018, l'Amministrazione Comunale ha avviato uno specifico percorso partecipativo e prodotto una serie di documenti, consultabili sul sito internet del Comune, nella pagina del Garante dell'informazione, che illustravano i contenuti e le finalità della variante. Sono stati, inoltre, fatti due incontri con i tecnici e gli operatori del territorio finalizzati ad illustrare ed evidenziare le criticità riscontrate nell'applicazione delle norme del Piano Strutturale e del RUC.

In continuità con il percorso partecipativo svolto per la variante tematica al PS del 2016, è stato promosso, con il Garante dell'informazione e partecipazione, un nuovo percorso partecipativo programmando una serie di incontri rivolti ai tecnici, all'intero sistema delle associazioni, delle attività agricole, economiche, dell'imprenditoria e dell'intera cittadinanza e chiunque altro fosse interessato, sia nel capoluogo che nelle frazioni.

Il percorso partecipativo denominato *"San Casciano all'Opera. Costruiamo insieme i nuovi piani comunali"* è stato svolto sia per la Variante al Piano Strutturale che per il Piano Operativo ed è stata aperta una specifica sezione sul sito internet del Comune, sulla specifica pagina del Garante.

Il percorso partecipativo ha previsto:

- a) creazione di una campagna di comunicazione, in collaborazione con la società incaricata "Cantieri Animati";
- b) creazione di una pagina Facebook;
- c) diffusione di manifesti e volantini;
- d) comunicati stampa;



- e) inviti tramite mailing list a professionisti operanti sul territorio, associazioni di categoria e soggetti portatori di interesse;
- f) sei (6) incontri aperti a tutta la cittadinanza nel capoluogo e nelle frazioni;
- g) distribuzione di un questionario teso ad ottenere idee e proposte;
- h) richiesta di presentazione di contributi;
- i) progetto "La San Casciano che vorrei" che in collaborazione con l'Istituto comprensivo "Il Principe" ha visto coinvolto i ragazzi della Scuola Media "Ippolito Nievo" di San Casciano.

Ai sensi dell'art. 95 comma 8 e DPGR n. 32/R/2017, è stato pubblicato un avviso di manifestazione di interesse aperto a soggetti pubblici e privati finalizzato ad ottenere proposte e progetti per l'attuazione degli obiettivi strategici del Piano Strutturale;

Con deliberazione n. 89 del 03/04/2019 la Giunta Comunale ha stabilito che l'avviso pubblico dovesse essere corredato da specifici elaborati ed interessare i seguenti argomenti:

- a) interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia del patrimonio edilizio esistente;
- b) interventi e progetti di sviluppo della ricettività e del turismo;
- c) interventi finalizzati alla crescita economica, sociale e culturale della comunità;
- d) interventi di sviluppo degli insediamenti produttivi e di riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti e/o dismessi;
- e) interventi finalizzati alla formazione di spazi per il tempo libero e lo sport;
- f) interventi di valorizzazione, potenziamento e di riqualificazione del sistema della viabilità, accessibilità e sosta.

L'avviso è stato pubblicato per un periodo di 45 giorni allo scadere dei quali sono pervenute nove (9) proposte ma non essendo, nessuna di esse, corredata da tutta la documentazione richiesta l'Amministrazione ha ritenuto di considerare le proposte come contributi.

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

Per la formazione della variante al Piano Strutturale sono stati esaminati tutti i contributi pervenuti.

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



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S)

La variante generale al Piano Strutturale è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) ai sensi del D.Lgs.n. 152/2006 e s.m.i e della LR. N. 10/ 2010 e s.m.i . L'art. 19, comma 3, della LR 65/2014, nel rimandare all'art. 8 comma 6 della LR 10/2010, prevede che il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi non Tecnica vengano adottati contestualmente al Piano;

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

- è stata individuata la Città Metropolitana di Firenze quale autorità competente per le procedure di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza del Comune ai sensi dell'art. 12 e 13 della LR 10/2010 e del Dlgs 152/2006 utilizzando la propria struttura operativa;
- è stato individuato il Consiglio Comunale quale Autorità Procedente;
- è stato individuato il Servizio Urbanistica quale Autorità Proponente;
- è stata approvata la bozza di convenzione da sottoscrivere con la Città Metropolitana;
- è stata sostituita integralmente la deliberazione di Giunta Comunale n.2 del 07/01/2013;

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

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

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

La verifica di coerenza interna è stata fatta al fine di verificare l'esistenza di contraddizioni all'interno del Piano. Dalla verifica fatta non sono state rilevate incoerenze.

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

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

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

Dal Rapporto Ambientale risulta soddisfatta l'analisi di coerenza esterna della Variante al PS con i Piani sovraordinati.

Ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010, ai fini del procedimento di VAS:



- dovranno essere inviati alla Città Metropolitana di Firenze quale Autorità Competente il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica ;
- dovrà essere pubblicato sul BURT l'avviso contenente l'indicazione delle sedi dove può essere presa visione dei documenti di VAS ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE CON LA REGIONE

Al fine di verificare la possibilità di accogliere alcuni contributi pervenuti, comportanti previsioni di trasformazione contenenti impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 4 commi 3 e 4 della LR 65/2014 nonché il relativo dimensionamento e compatibilità con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico regionale, in data 13/09/2018 con prot. 17150 è stata richiesta alla Regione la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 e dell'art. 64 della LR 65/2014;

La Conferenza di Copianificazione, come da verbale pervenuto in data 08/11/2018 con prot. 21036, ha riguardato le seguenti tredici previsioni su aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato finalizzate alla realizzazione dei seguenti interventi:

- Area 5.1 Ex ATRU 39 RU Previgente - Casa del Sorriso - Loc. Cerbaia
- Area 5.2 Ex ATP16 RU Previgente - Nuova zona D - Loc. Mercatale
- Area 5.3 Edificio per rimessaggio macchine agricole - Loc. San Pancrazio
- Area 5.4 Ampliamento stabilimento Laika - Loc. Ponterotto
- Area 5.5 Nuova zona D - Loc. Calzaiolo
- Area 5.6 Ex ATP32 RU Previgente - Edificio per imbottigliamento - Loc. Ponte di Gabbiano
- Area 5.7 Nuovo Edificio Commerciale - Loc. Chiesanuova
- Area 5.8 Nuovo Centro Ippico "Le Mandrie" - Loc. Le Mandrie
- Area 5.9 Ex ATP28 Nuovo deposito attrezzature - Loc. Le Mandrie
- Area 5.10 Campeggio - Loc. Chiesanuova
- Area 5.11 - Ampliamento struttura ricettiva-alberghiera - Loc- San Casciano
- Area 5.12 - Ampliamento struttura ricettiva-alberghiera - Loc- Mulinaccio
- Area 5.13 - Ampliamento struttura ricettiva-alberghiera - Loc- Mulinaccio

Tutte le aree sono state condivise dalla Conferenza nei loro obiettivi e nei loro parametri urbanistici di indirizzo, eccetto una a destinazione produttiva (Area 5.5 Nuova zona D- Loc. Calzaiolo), per la quale è stato deciso di non procedere.



CONFORMAZIONE AL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Per quanto attiene la conformazione della variante generale al Piano Strutturale al PIT/PPR, verificato che, ai sensi dell'art. 145 del D.lg. 42/2004 le previsioni del Piano Paesaggistico non sono derogabili, e sono immediatamente cogenti per gli strumenti urbanistici e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, è stato seguito quanto disciplinato dall'art. 20, 21 e 22 della Disciplina del PIT/PPR e quanto stabilito nell'Accordo ai sensi dell'art.31 comma 1 della LR 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della Disciplina del PIT, sottoscritto il 17/05/2018 tra il MiBACT e la Regione Toscana.

Ai fini della redazione della carta QC9 del quadro conoscitivo della variante al Piano Strutturale contenente al rappresentazione dei beni dichiarati di notevole interesse ai sensi dell'art.136 del DLgs. 42/2004 (Codice) è stata ottenuta dalla Regione la nuova cartografia disegnata da LAMMA successivamente alla Commissione Regionale del Paesaggio, ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. 42/2004, tenutasi in data 06/03/2018.

All'interno della tavola QC9 sopra detta sono state inoltre evidenziate delle aree da verificare in sede di Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR che, sulla base della documentazione in atti presso gli archivi comunali, dovrebbero essere riconosciute quali beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, le cosiddette "aree ex Galasso".

Oltre al lavoro già svolto per la Variante tematica al Piano Strutturale approvata nel 2017, per la redazione della variante generale in adozione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20 della Disciplina, del PIT/PPR :

- ha perseguito gli obiettivi del PIT/PPR, ne ha applicato gli indirizzi per le politiche e le direttive e
- ne ha rispettato le prescrizioni e prescrizioni d'uso.
- ha incrementato ulteriormente il quadro conoscitivo rispetto ad elementi di valore presenti sul territorio comunale quali: alberi monumentali e manufatti votivi di interesse storico-antropologico esistenti nel territorio rurale;

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

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

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

ASPETTI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI- DEPOSITO INDAGINI

Sulla base degli esiti della Conferenza di Servizi ai sensi del comma 2, art. 13 del Regolamento Regionale 53/R/2011 la variante tematica al Piano Strutturale è risultata adeguata al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A) e formalmente adeguata al P.A.I.. Successivamente ad



ulteriori sopralluoghi ed approfondimenti era stata riscontrata la presenza di ulteriori aree a franosità diffusa non contenute nel P.A.I. Per le quali in data 06/04/2017 con prot. 5883 era stato richiesto l'adeguamento al P.A.I., Ex artt. 27 e 32, al fine di valutare l'eventuale modifica del P.A.I.

In data 11 dicembre 2018 con prot. 23253, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ha inviato parere istruttorio positivo, in seguito ad approfondimento per il territorio sul Comune di San Casciano Val di Pesa, sul quadro conoscitivo proposto a supporto della perimetrazione delle aree a pericolosità da processi geomorfologici di versante e frana del PAI ai sensi dell'art. 27.

Ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014, in data 26/03/2019 con prot. 5960 sono stati depositati all'Ufficio Regionale del Genio Civile gli elaborati indicati dall'art. 5 del Regolamento 25/10/2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della LR 1/2005) e all' Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

L'Ufficio Regionale del Genio Civile, riscontrata la completezza formale del deposito delle indagini geologiche, con nota pervenuta in data 02/04/2019 prot. 6332 ha comunicato la data di acquisizione della documentazione avvenuta il 28/03/2019 ed il numero di deposito (n. 3557).

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

ELABORATI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

La variante generale al Piano Strutturale risulta costituita dagli elaborati sotto riportati sottoscritti dai seguenti professionisti:

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

A. Relazioni

A1 - Relazione generale di Piano con allegati

- A1 Allegato n.01 - Siti di interesse archeologico (individuati nella TavQC11)
- A1. Allegato n.02 – Punti di vista paesaggio (riverito alla tavola PO1.1)
- A1. Allegato n.03 – Manufatti votivi
- A1. Allegato n.04 – Beni monumentali (ex 1089)
- A1. Allegato n. 05 – Alberi monumentali

A2 - Relazione sulla coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano con ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTCP

A3 - Relazione sul quadro previsionale strategico (dimensionamento del Piano)

B. Norme

A4 - Norme Tecniche del PS (il presente documento)



C. Quadro conoscitivo

B1 - La struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici:

- 1- Tav. QC1 - Orografia
- 2- Tav. QC2 - Carta della irradiazione solare

B2 - La struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora:

- 3- Tav. QC3 - Carta delle pressioni ambientali - settore nord-ovest - scala 1:10.000
- 4- Tav. QC3 - Carta delle pressioni ambientali - settore nord-est - scala 1:10.000
- 5- Tav. QC3 - Carta delle pressioni ambientali - settore sud-ovest - scala 1:10.000
- 6- Tav. QC3 - Carta delle pressioni ambientali - settore sud-est - scala 1:10.000

B3 - La struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici:

- 7- Tav. QC4 - Viabilità nord - scala 1:10.000
- 8- Tav. QC4 - Viabilità sud - scala 1:10.000
- 9- Tav. QC5 - Viabilità - percorsi storici nord - scala 1:10.000
- 10- Tav. QC5 - Viabilità - percorsi storici sud - scala 1:10.000
- 11- Tav. QC6 - Viabilità – percorsi escursionistici nord - scala 1:10.000
- 12- Tav. QC6 - Viabilità – percorsi escursionistici sud - scala 1:10.000
- 13- Tav. QC7 - Infrastrutture nord - scala 1:10.000
- 14- Tav. QC7 - Infrastrutture sud - scala 1:10.000

B4 - La struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale:

- 15- Tav. QC8 - Uso del Suolo nord - scala 1:10.000
- 16- Tav. QC8 - Uso del Suolo sud - scala 1:10.000
- 17- Tav. QC8.1 - Uso del suolo aree boscate nord - scala 1:10.000
- 18- Tav. QC8.1 - Uso del suolo aree boscate sud - scala 1:10.000

B5 - Fanno inoltre parte del quadro conoscitivo i seguenti documenti:

- 19- Tav. QC9 - Vincoli paesaggistici - settore nord-ovest scala 1:10.000
- 20- Tav. QC9 - Vincoli paesaggistici - settore nord-est scala 1:10.000
- 21- Tav. QC9 - Vincoli paesaggistici - settore sud-ovest - scala 1:10.000
- 22- Tav. QC9 - Vincoli paesaggistici - settore sud-est - scala 1:10.000
- 23- Tav. QC10 - Altri Vincoli - settore nord-ovest - scala 1:10.000
- 24- Tav. QC10 - Altri Vincoli - settore nord-est - scala 1:10.000
- 25- Tav. QC10 - Altri Vincoli - settore sud-ovest - scala 1:10.000
- 26- Tav. QC10 - Altri Vincoli - settore sud-est - scala 1:10.000



- 27- Tav. QC11 - Aree di interesse archeologico scala 1:15.000
- 28- Tav. QC12 - PTCP - Lettura di sintesi
- 29- Tav. QC13 - PTCP - Invarianti strutturali nord est - scala 1:10.000
- 30- Tav. QC13 - PTCP - Invarianti strutturali nord ovest - scala 1:10.000
- 31- Tav. QC13 - PTCP - Invarianti strutturali sud est - scala 1:10.000
- 32- Tav. QC13 - PTCP - Invarianti strutturali sud ovest - scala 1:10.000

D. Statuto del territorio

- 33- Tav. P01 -A - Patrimonio territoriale nord-ovest - scala 1:10.000
- 34- Tav. P01 – A - Patrimonio territoriale nord-est - scala 1:10.000
- 35- Tav. P01 – A -Patrimonio territoriale sud ovest- scala 1:10.000
- 36- Tav. P01 - A- Patrimonio territoriale sud- est - scala 1:10.000
- 37- Tav. P01 -B - Patrimonio territoriale nord-ovest - scala 1:10.000
- 38- Tav. P01 – B - Patrimonio territoriale nord-est - scala 1:10.000
- 39- Tav. P01 – B -Patrimonio territoriale sud ovest- scala 1:10.000
- 40- Tav. P01 - B- Patrimonio territoriale sud- est - scala 1:10.000
- 41- Tav. P01.1 - Patrimonio Territoriale - Carta del Paesaggio e delle visibilità nord- ovest scala 1:10.000
- 42- Tav. P01.1 - Patrimonio Territoriale - Carta del Paesaggio e delle visibilità nord- est scala 1:10.000
- 43- Tav. P01.1 - Patrimonio Territoriale - Carta del Paesaggio e delle visibilità sud – ovest scala 1:10.000
- 44- Tav. P01.1 - Patrimonio Territoriale - Carta del Paesaggio e delle visibilità sud- est scala 1:10.000
- 45- Tav. P02.1 - Invarianti del PS: caratteri idro-geomorfologici nord - scala 1:10.000
- 46- Tav. P02.1 - Invarianti del PS: caratteri idro-geomorfologici sud - scala 1:10.000
- 47- Tav. P02.2 - Invarianti del PS: caratteri ecosistemici nord - scala 1:10.000
- 48- Tav. P02.2 - Invarianti del PS: caratteri ecosistemici sud - scala 1:10.000
- 49- Tav. P02.3 - Invarianti del PS: carattere policentrico insediativo nord - scala 1:10.000
- 50- Tav. P02.3 - Invarianti del PS: carattere policentrico insediativo sud - scala 1:10.000
- 51- Tav. P02.4 - Invarianti del PS: caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali nord scala 1:10.000
- 52- Tav. P02.4 - Invarianti del PS: caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali sud scala 1:10.000
- 53- Tav. P02.5 - La perimetrazione del territorio urbanizzato quadro 1
- 54- Tav. P02.5 - La perimetrazione del territorio urbanizzato quadro 2
- 55- Tav. P02.5.1 - La perimetrazione del territorio urbanizzato quadro 1 - su ortofotocarta



56- Tav. P02.5.1 - La perimetrazione del territorio urbanizzato quadro 2 - su ortofotocarta

E. Strategia dello sviluppo sostenibile

57- Tav. P03 - Le UTOE - scala 1:15.000

58- Tav. P04 – Aree degradate scala 1:15.000

59- Elab. P05 - Mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane (fascicolo formato A3)

F. Valutazione ambientale strategica (VAS)

60- Rapporto Ambientale

61- Sintesi Non Tecnica

G. Elaborati relativi alle indagini geologiche, sismiche

- Relazione geologica

- Relazione tecnica illustrativa di supporto allo studio di Microzonazione Sismica (MS) di Livello I

- Dati di Base

Tavole:

- Tavola G.01 Nord - Carta geologica scala 1:10.000

- Tavola G.01 Sud - Carta geologica scala 1:10.000

- Tavola G.02 Nord - Carta geomorfologica scala 1:10.000

- Tavola G.02 Sud - Carta geomorfologica scala 1:10.000

- Tavola G.03 Nord - Carta idrogeologica e delle permeabilità superficiali scala 1:10.000

- Tavola G.03 Sud - Carta idrogeologica e delle permeabilità superficiali scala 1:10.000

- Tavola G.04 Nord - Carta delle indagini, dati di base e indagini geofisiche scala 1:10.000

- Tavola G.04 Sud - Carta delle indagini, dati di base e indagini geofisiche scala 1:10.000

- Tavola G.05 Nord - Carta litotecnica scala 1:10.000

- Tavola G.05 Sud - Carta litotecnica scala 1:10.000

- Tavola G.06 Nord - Carta geologico-tecnica scala 1:10.000

- Tavola G.06 Sud - Carta geologico-tecnica scala 1:10.000

- Tavola G.07 - Sezioni geologico-tecniche scala orizz. e vert. 1:5.000

- Tavola G.07.1 Sezioni geologico-tecniche scala orizz. e vert. 1:2.000

- Tavola G.08 Nord - Carta delle frequenze caratteristiche scala 1:10.000

- Tavola G.08 Sud - Carta delle frequenze caratteristiche scala 1:10.000

- Tavola G.09 Nord - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica – MOPS scala 1:10.000

- Tavola G.09 - Sud Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica - MOPS scala 1:10.000

- Tavola G.10 Carta delle temperature attese nel sottosuolo scala 1:100.000



- Tavola G.11 Carta del tetto del potenziale serbatoio geotermico scala 1:25.000
- Tavola G.12 Carta del potenziale geotermico di bassa entalpia scala 1:25.000

H. Elaborati relativi alle indagini idrauliche

Elaborati testuali

- A-Relazione Idrologica Idraulica

Elaborati grafici

- Tavola 1AA - Carta dei battenti idraulici massimi TR30 anni fiume Greve - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 1BA - Carta dei battenti idraulici massimi TR30 anni fiume Greve - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 1CA - Carta dei battenti idraulici massimi TR30 anni fiume Greve - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 2AA - Carta dei battenti idraulici massimi TR30 anni fiume Pesa - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 2BA - Carta dei battenti idraulici massimi TR30 anni fiume Pesa - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 2CA - Carta dei battenti idraulici massimi TR30 anni fiume Pesa - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 2DA - Carta dei battenti idraulici massimi TR30 anni Rio di Fontespugnoli scala 1:5000
- Tavola 2EA - Carta dei battenti idraulici massimi TR30 anni Fosso loc. Chiesanuova scala 1:5000
- Tavola 2FA - Carta dei battenti idraulici massimi TR30 anni Fossi loc. Cerbaia scala 1:5000
- Tavola 3AA - Carta dei battenti idraulici massimi TR200 anni fiume Greve - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 3BA - Carta dei battenti idraulici massimi TR200 anni fiume Greve - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 3CA - Carta dei battenti idraulici massimi TR200 anni fiume Greve - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 4AA - Carta dei battenti idraulici massimi TR200 anni fiume Pesa - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 4BA - Carta dei battenti idraulici massimi TR200 anni fiume Pesa - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 4CA - Carta dei battenti idraulici massimi TR200 anni fiume Pesa - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 4DA - Carta dei battenti idraulici massimi TR200 anni Rio di Fontespugnoli scala 1:5000
- Tavola 4EA - Carta dei battenti idraulici massimi TR200 anni Fosso loc. Chiesanuova scala 1:5000
- Tavola 4FA - Carta dei battenti idraulici massimi TR200 anni Fossi loc. Cerbaia scala 1:5000
- Tavola 5AA - Carta delle velocità massime TR30 anni fiume Greve - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 5BA - Carta delle velocità massime TR30 anni fiume Greve - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 5CA - Carta delle velocità massime TR30 anni fiume Greve - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 6AA - Carta delle velocità massime TR30 anni fiume Pesa - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 6BA - Carta delle velocità massime TR30 anni fiume Pesa - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 6CA - Carta delle velocità massime TR30 anni fiume Pesa - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 6DA - Carta delle velocità massime TR30 anni Fosso loc. Chiesanuova scala 1:5000
- Tavola 6EA - Carta delle velocità massime TR30 anni Fossi loc. Cerbaia scala 1:5000



- Tavola 7AA - Carta delle velocità massime TR200 anni fiume Greve - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 7BA - Carta delle velocità massime TR200 anni fiume Greve - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 7CA - Carta delle velocità massime TR200 anni fiume Greve - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 8AA - Carta delle velocità massime TR200 anni fiume Pesa - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 8BA - Carta delle velocità massime TR200 anni fiume Pesa - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 8CA - Carta delle velocità massime TR200 anni fiume Pesa - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 8DA - Carta delle velocità massime TR200 anni Rio di Fontespugnoli scala 1:5000
- Tavola 8EA - Carta delle velocità massime TR30 anni Fosso loc. Chiesanuova scala 1:5000
- Tavola 8FA - Carta delle velocità massime TR30 anni Fossi loc. Cerbaia scala 1:5000
- Tavola 9AA - Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR 53r/2011 fiume Greve e affluenti - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 9BA - Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR 53r/2011 fiume Greve e affluenti - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 9CA - Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR 53r/2011 fiume Greve e affluenti - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 10AA - Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR 53r/2011 fiume Pesa e affluenti - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 10BA - Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR 53r/2011 fiume Pesa e affluenti - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 10CA - Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR 53r/2011 fiume Pesa e affluenti - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 11AA - Planimetria della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 fiume Greve e affluenti - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 11BA - Planimetria della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 fiume Greve e affluenti - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 11CA - Planimetria della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 fiume Greve e affluenti - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 12AA - Planimetria della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 fiume Pesa e affluenti - Quadro 1 scala 1:5000
- Tavola 12BA - Planimetria della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 fiume Pesa e affluenti - Quadro 2 scala 1:5000
- Tavola 12CA - Planimetria della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 fiume Pesa e affluenti - Quadro 3 scala 1:5000
- Tavola 13AA- Carta delle aree allagabili dei Rii Minori – Quadro 1
- Tavola 13BA - Carta delle aree allagabili dei Rii Minori - Quadro 2

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



Conclusioni

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

- che il procedimento di formazione della Variante al PS si è fino a questo momento svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che la Variante Generale del Piano Strutturale risulta coerente con:
 - il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione n. 37 del 27/03/2015;
 - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato con deliberazione n. 11 del 10/01/2013;
 - le disposizioni contenute nel Piano Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale approvato con deliberazione n. 235 del 3/03/2016;
 - con il Piano di Bacino Arno - stralcio assetto idrologico (PAI) adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 185 del 11/11/2004 ed entrato in vigore con DPCM 06/05/2005 e Rischio Idraulico approvato con DPCM 05/11/1999.

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

Per quanto riguarda la documentazione prodotta dal gruppo MATE Società Cooperativa si accerta che essa è stata depositata in termini che non hanno consentito di eliminare completamente errori ed incorgenze che dovranno essere corrette successivamente all'adozione.

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

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

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

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia
Arch. Barbara Ronchi