



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC:comune.sangimignano@postacert.toscana.it



ALLEGATO B)

OGGETTO: PIANO OPERATIVO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 . DICHIARAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LR 10/2010

PREMESSA

Il presente documento costituisce parte integrante della documentazione necessaria ad eseguire gli adempimenti relativi all'informazione sulla decisione finale relativa alla procedura di VAS in merito al Piano Operativo.

Tale elaborato, predisposto ai sensi dell'art. 27 "Conclusione del processo decisionale" della LR 10/2010 da rendere pubblico insieme al parere motivato espresso dall'autorità competente, ha lo scopo di esporre come le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni, le motivazioni e le scelte del Piano Operativo proposto in approvazione.

1. Sintesi del processo decisionale seguito

L'Amministrazione comunale, secondo le indicazioni della normativa in materia di VAS, il D. Lgs. N° 152/2006 e s.m.i. e la L.R. 10/2010 e s.m.i., ha individuato le seguenti competenze:

- **Con deliberazione n. 21 dell'11 marzo 2016** il Consiglio Comunale ha nominato la Commissione Comunale per il Paesaggio quale Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della medesima LR 10/2010;
- **Con deliberazione n. 189 del 10 novembre 2016** la Giunta Comunale ha individuato quale RUP e coordinatore del gruppo di lavoro il Dirigente del Settore Servizi per il Territorio Arch. Alberto Sardelli e il garante dell'informazione e della partecipazione nella persona della P.O. del Settore Urbanistica Edilizia Privata Suap e Ambiente Geom. Bettina Spinelli;
- **Con determinazione dirigenziale n. 622 del 21 novembre 2016** è stato aggiudicato l'incarico di revisione e adeguamento del PS e del RU (ora Piano Operativo) al PIT, al PTC ed alla LR 65/2014 all'Arch. Mauro Ciampa in qualità di capogruppo e legale rappresentante del raggruppamento temporaneo di professionisti risultato vincitore a seguito di gara a mezzo di procedura negoziata preceduta da avviso di indagine di mercato;
- Ai sensi dell'art. 11 della LR 10/2010, l'autorità procedente è il Consiglio Comunale, in qualità di pubblica amministrazione che adotta ed approva il piano/programma e contestualmente al processo di formazione dello stesso avvia il processo di valutazione ambientale strategica.

1.1 Avvio del procedimento e contributi pervenuti sul Documento Preliminare

Nel percorso di formazione del presente strumento di pianificazione urbanistica e di valutazione ambientale strategica, oltre all'Autorità Competente, nominata ai sensi dell'art.12 della LR 10/2010 con **deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 dell'11 marzo 2016**, sono stati coinvolti i



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



seguenti soggetti individuati dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n.28 del 30 maggio 2017 di avvio del procedimento:

1. Regione Toscana;
2. Amministrazione Provinciale di Siena;
3. Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia, Arezzo;
4. Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
5. Soprintendenza Belle Arti e paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo;
6. Soprintendenza Archeologica per la Toscana;
7. ARPAT - Servizio provinciale di Siena;
8. Azienda U.S.L. Toscana sud Est;
9. Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 2 “Basso Valdarno”;
10. Autorità Servizio gestione integrata rifiuti Urbani ATO Toscana Sud;
11. Acque Spa;
12. Centria Estra Spa;
13. Enel Distribuzione Spa;
14. Servizi Ecologici Integrati Toscana S.r.l.;
15. Snam rete gas;
16. Terna;
17. Comune di Barberino Val d'Elsa;
18. Comune di Colle di Val d'Elsa;
19. Comune di Volterra;
20. Comune di Gambassi Terme;
21. Comune di Certaldo;
22. Comune di Casole d'Elsa;
23. Comune di Poggibonsi;

Con **DCC n. 28 del 30/05/2017** il Comune di San Gimignano ha avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) ex art.95 LR 65/2014 e adeguamento del Piano Strutturale al PIT, al PTC ed alla LR 65/2014, approvando il documento di Avvio del Procedimento redatto ai sensi dell'art 17 della LR 65/2014 e prendendo atto dei contenuti del documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica redatto ai sensi dell'articolo 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Copia della succitata **deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 30 maggio 2017** è stata trasmessa a mezzo PEC con nota prot. n. 18445 del 22/08/2017 ai soggetti di cui al punto che precede unitamente ai seguenti documenti:

- Documento di avvio del procedimento;
- Tav. Perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014;
- Documento preliminare di VAS.

Nei termini assegnati sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- a) Parere favorevole dell'Azienda USL Toscana sud est – Dipartimento di prevenzione - pervenuto via PEC in data 29/08/2017 prot. n. 18757;



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC:comune.sangimignano@postacert.toscana.it



- b) Contributo della Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Opere pubbliche di interesse strategico regionale – pervenuto via PEC in data 21/09/2017 prot. n. 20540;
- c) Contributo tecnico della Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare pervenuto via PEC in data 22/09/2017 prot. n. 20665;
- d) Contributo tecnico regionale ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014 della Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio pervenuto via PEC in data 26/09/2017 prot. n. 20976.

Nella fase di formazione del Piano è stato ottemperato a quanto richiesto dai contributi.

1.2 Motivazioni delle scelte di Piano

Il Piano Strutturale redatto nel 2005 dal Prof. Di Pietro ha posto il tema del paesaggio, della sua conservazione, riconoscibilità e fruibilità, a fondamento e principio ordinatore delle scelte di Piano, anticipando in modo consapevole e lungimirante riflessioni poi fatte proprie dalla legislazione regionale. L'esteso e articolato quadro conoscitivo che ne costituisce il presupposto culturale e scientifico, delinea ancora oggi in modo efficace i caratteri strutturali del territorio dal punto di vista storico, ambientale, naturalistico, paesaggistico, insediativo.

La variante al Piano Strutturale aggiorna il quadro conoscitivo per quanto riguarda l'introduzione della mappa del rischio archeologico e non modifica le scelte strategiche, ma le potenzia, in particolar modo per quanto riguarda il completamento del sistema viabilità e dei parcheggi pubblici, strettamente connessi ai flussi turistici ed agli interventi di riqualificazione del patrimonio culturale, uno per tutti il recupero del Complesso del San Domenico.

Si è provveduto inoltre ad aggiornare il dimensionamento di entrambi gli strumenti, conseguente all'attuazione di alcune previsioni.

Il Piano Operativo Comunale (POC), sostanzialmente, attua le strategie del Piano Strutturale e si adegua al mutato contesto normativo di riferimento introdotto dalla LR 65/2014 dall'approvazione del Piano Paesaggistico, che vuole i piani di nuova generazione conformati alla disciplina dei Beni paesaggistici.

Tutte le scelte effettuate, in virtù degli obiettivi esplicitati all'avvio del procedimento, sono basate su sostenibilità ambientale e paesaggistica, valore fondante del territorio sangimignanese.

1.3 Adozione degli elaborati del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica

Con **DCC n.14 del 22/03/2019**, nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) effettuata ai sensi della L.R. 10/2010, sono stati adottati ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 il "Rapporto Ambientale" e la relativa "Sintesi non Tecnica", contestualmente all'adozione della predetta proposta di Piano Operativo; le consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010 sono state effettuate contemporaneamente alle osservazioni al Piano Operativo.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



L'avviso dell'avvenuta adozione del "Rapporto Ambientale" e della "Sintesi non tecnica" è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (**BURT**) n. 20 del 15/05/2019, e nella stessa data e per i successivi sessanta giorni la documentazione è stata depositata presso gli uffici comunali, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare le osservazioni ritenute opportune;

Il "Rapporto Ambientale" e la relativa "Sintesi non tecnica" sono stati pubblicati sul sito web del Comune di San Gimignano in una sezione dedicata e la comunicazione della relativa pubblicazione è stata trasmessa in via telematica agli Enti territoriali sovraordinati ed ai soggetti competenti in materia ambientale.

1.4 Osservazioni e pareri

In seguito all'adozione del POC di cui sopra, sono pervenute:

- n. 234 osservazioni al POC con contestuale variante al PS, come indicato nell'allegato "C" al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale, (di cui n. 2 pervenute oltre i termini sopra indicati e n.1, anch'essa oltre i termini ma quale integrazione a osservazione pervenuta nei termini), comprensive anche dell'osservazione del Settore Servizi per il Territorio del Comune di San Gimignano (prot. 15191 del 12/07/2019) redatta tenendo conto anche degli indirizzi forniti dalla deliberazione G.C. n. 120 del 09/07/2019;

- n. 4 contributi istruttori da parte di:

- a) Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare (prot 14310 del 3.07.19)

- b) Regione Toscana – Arpat – Area Vasta Sud - Dipartimento di Siena (prot. 15714 del 18.07.19) con allegati i contributi istruttori interni:

- Arpat AV Sud Settore Agenti fisici

- Arpat AV Costa Settore Centro Regionale Tutela della Qualità dell'Aria

- c) Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del Territorio (prot. 15728 del 18.07.19) con allegati i contributi dei competenti settori regionali:

- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti

- Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente

- Settore Pianificazione e controlli in materia di cave

- Settore Tutela della natura e del mare

- Settore Programmazione viabilità.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC:comune.sangimignano@postacert.toscana.it



d) Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA VAS Opere Pubbliche di interesse strategico regionale (prot. 16048 del 23.07.19) - Contributo istruttorio VAS;

I suddetti contributi istruttori sono stati assunti ed elaborati ai fini dell'integrazione del rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica che nell'ambito del procedimento di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Sono pervenuti inoltre n. 26 contributi da parte dei soggetti interessati al procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui all'art. 11 del DPR 327/2001.

Delle osservazioni pervenute, solo due, riguardano la VAS e sono a cura della regione Toscana, rispettivamente il prot. n. 14130/2021 del Direzione Ambiente ed Energia – Settore Tutela della natura e del Mare ed il prot. n. 15714/2021 dell'ARPAT.

Si riporta di seguito quanto osservato e la relativa proposta di controdeduzione.

235	REGIONE TOSCANA	03/07/2019	PEC 14310	GENERICO		POC-PS- VAS	Il contributo riguarda nello specifico gli aspetti legati alla Riserva Naturale "Castelveccchio", alle ZSC "Castelveccchio" e "Montenero", e agli elementi di interesse per la biodiversità regionale, di cui al Capo III del Titolo III della L.R. 30/2015 (habitat e specie di cui agli art. 79, 80, 81, 82 e rete ecologica di cui all'art. 75, commi 1 e 2)
236	REGIONE TOSCANA	18/07/2019	PEC 15714	GENERICO		VAS	Contributo istruttorio sulla proposta di Piano e sul Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 25 LR 10/10

Considerato che il POC prevede delle trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato in data 22/10/2019 si è provveduto a richiedere la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi art. 25 LR 65/14 per le seguenti previsioni esterne al Territorio Urbanizzato:

- CPs1_1 – Area a verde pubblico e parcheggi in località Badia a Elmi;
- CPs13_1 – Ampliamento del Parcheggio di Bagnaia;
- CPs13_2 – Nuovo Terminal Bus in loc. Baccanella;
- IPt UP14_1 – Centro accoglienza del Santuario di Pancole;
- Rmr UP14_1 casa Alleluja, loc. Cellole;

La conferenza di copianificazione si è svolta in data 02/12/2019, con il seguente esito:



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



- Sono state ritenute conformi dalla conferenza le previsioni:

CPs1_1 – Area a verde pubblico e parcheggi in località Badia a Elmi;

IPt UP14_1 – Centro accoglienza del Santuario di Pancole;

Rmr UP14_1 casa Alleluja, loc. Cellole;

- In riferimento alle previsioni:

CPs13_1 – Ampliamento del Parcheggio di Bagnaia

CPs13_2 – Nuovo Terminal Bus in loc. Baccanella

la Conferenza ha espresso la conformità alla LR 65/2014 con la prescrizione dell'approfondimento delle previsioni nelle fasi successive della formazione degli strumenti urbanistici (Conferenza Paesaggistica) per la valutazione dell'impatto visivo.

Con **deliberazione CC. n. 5 del 04/02/2021** avente a oggetto “CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA LEGGE REGIONALE 65/2014 E RETTIFICHE DEGLI ATTI RELATIVI AL P.O.C. ADOTTATO”, si è proceduto ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 65/2014 alla rettifica dell'errore grafico materiale nella perimetrazione della scheda di Riqualficazione Mista denominata RQm 12_3 del P.O.C. adottato, relativa al compendio immobiliare denominato “*Ex convento ed ex carcere di San Domenico in San Gimignano*”, escludendo degli immobili di proprietà privata come da istanza prot. n. 00557 del 11/01/2021 e, contestualmente, dato mandato al Settore Gestione del Territorio Ufficio di Piano di procedere d'ufficio all'inclusione nel perimetro degli immobili censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 156 particella 423, oggi erroneamente esclusi, dando atto che ciò costituisce un mero allineamento grafico con l'oggetto dell'Accordo di Valorizzazione del 04/08/2011 ex art. 112 comma 4 del D.Lgs 42/2004, a cui il Piano di Recupero deve necessariamente ricondursi, dandone atto in sede di controdeduzione alle osservazioni.

Tale provvedimento, a norma dell'art. 21 della L.R. 65/2014, è stata pubblicato sul BURT n. 7 del 17/02/2021.

Con deliberazione **CC n. 58 del 29/07/2021** avente ad oggetto: “RETTIFICA ERRORE GRAFICO TAVOLA P1-B DEL R.U.C. E TAVOLA P1-S DEL P.O.C. AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014”, con la quale si è rettificato l'errore grafico inerente la cartografia di R.U.C. (tav. P1-B) e la cartografia di P.O.C. (tav. P1-S), provvedendo nel primo caso a integrare il perimetro di cui alla cartografia allegata alla deliberazione CC n. 366 del 14/09/1981 nella Tav. P1-B con relativa legenda (come da allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”), nel secondo caso a rettificare il perimetro come da deliberazione CC n. 366/1981 sopradetta (come da allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “B”).

Tale provvedimento, a norma dell'art. 21 della L.R. 65/2014, è stata pubblicato sul BURT n. 32 del 11/08/2021.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC:comune.sangimignano@postacert.toscana.it



Con **deliberazione CC n. 20 del 11/03/2021**, avente a oggetto: “PIANO OPERATIVO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELL'ADOZIONE (D.C.C. 14 DEL 22/03/2019) PROPEDEUTICA AL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE AL PIT/PPR AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR - ADOZIONE NUOVE SCHEDE NORMA.”, si è provveduto a:

- accogliere le Osservazioni nn 12, 14, 15, 20, 25, 36, 40, 49, 52, 55, 58, 59, 61, 79, 82, 83, 85, 87, 88, 89, 90, 92, 97, 97bis, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 107, 111, 115, 116, 120, 121, 131, 150, 154, 155, 166, 173, 180, 190, 201, 212 per le motivazioni e le specificazioni riportate nelle rispettive controdeduzioni, contenute nel documento “Documento di controdeduzioni\ votazioni” che riporta le votazioni alle singole osservazioni, allegato al medesimo atto (All. C della delibera) onde formarne parte integrante e sostanziale;

- accogliere parzialmente le Osservazioni nn 2, 4, 6, 9, 10, 13, 16, 21, 26, 27, 28, 29, 31, 37, 38, 39, 43, 44, 45, 48, 53, 54, 57, 60, 63, 64, 66, 70, 77, 78, 84, 86, 91, 93, 95, 102, 106, 108, 109, 110, 112, 114, 118, 122, 125, 130, 132, 134, 136, 138, 139, 140, 144, 145, 148, 151, 152, 153, 156, 157, 160, 162, 163, 165, 168, 169, 171, 174, 177, 178, 182, 185/bis, 191, 193, 194, 199, 200, 202, 203, 206, 207, 208, 209, 211, 221, 222, 224, 225, 227 per le motivazioni e le specificazioni riportate nelle rispettive controdeduzioni, contenute nel documento “Documento di controdeduzioni\ votazioni” che riporta le votazioni alle singole osservazioni, allegato al medesimo atto (All. C della delibera) onde formarne parte integrante e sostanziale;

- non accogliere le Osservazioni nn 3, 5, 7, 8, 11, 18, 19, 23, 24, 30, 32, 33, 34, 35, 42, 46, 47, 50, 56, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 96, 113, 117, 119, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 129/bis, 133, 135, 137, 141, 142, 143, 146, 147, 149, 158, 159, 161, 161/bis, 161/ter, 161/quater, 164, 167, 170, 172, 176, 179, 181, 183, 184, 185, 185/ter, 186, 187, 188, 189, 192, 195, 196, 198, 204, 213, 228, 229, 230, 231 per le motivazioni e le specificazioni riportate nelle rispettive controdeduzioni, contenute nel documento “Documento di controdeduzioni\ votazioni” che riporta le votazioni alle singole osservazioni, allegato al medesimo atto (All. C alla delibera) onde formarne parte integrante e sostanziale;

- dichiarare non pertinenti le osservazioni nn 1, 17, 22, 41, 51, 62, 65, 67, 68, 76, 94, 175, 197, 205, 223;

- approvare le controdeduzioni a n. 26 contributi inerenti il procedimento amministrativo di espropriazione di pubblica utilità come riportati nell'allegato “C” alla delibera sopracitata;

deliberando, fra l'altro di:

- non procedere con la DCC 20/2021 all'approvazione definitiva del Piano Operativo, con contestuale aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, per le premesse ivi riportate che costituiscono parte integrante del medesimo atto;

- approvare, nelle more del procedimento di conformazione al P.I.T./P.P.R., come previsto dall'art. 21 della relativa disciplina, la documentazione elencata nella deliberazione medesima.

- procedere ad una riadozione delle sotto elencate schede norma che, conseguentemente all'accoglimento di alcune osservazioni, hanno subito delle modifiche sostanziali:

1. Scheda norma CPS1_1 e documenti correlati come da All.P
2. Scheda norma TRr1_1 e documenti correlati come da All.P
3. Scheda norma TRr5_4 e documenti correlati come da All.P
4. Scheda 17.16 QC4 e documenti correlati come da All.P
5. Scheda norma TRr5_1 e documenti correlati come da All.P



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC:comune.sangimignano@postacert.toscana.it



6. Scheda norma TrP2_1 e documenti correlati come da All.P
7. Scheda norma TrR 17_1 e documenti correlati come da All.P
1. Loc. Pancole, art. 50 NTA e estratto
2. Scheda norma IPpa UP13_1 e documenti correlati come da All.P
3. Scheda norma CPs13_1 e documenti correlati come da All.P
4. Scheda norma CPs13_2 e documenti correlati come da All.P

- procedere alla riadozione della Documentazione relativa al procedimento di VAS, come risultante dall'All. Q alla delibera, conseguente alla disamina e alla controdeduzione delle osservazioni.

Conseguentemente alla riadozione della documentazione nei 60 giorni successivi alla pubblicazione sul **BURT n. 13 del 31/03/2021**, sono pervenute:

- n. 2 osservazioni alle schede norma in riadozione:
 - prot. n. 11353 del 25/05/2021;
 - prot. n. 11760 del 29/05/2021;
- n. 2 contributi istruttori da parte di:
 - Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del Territorio (prot. 11475 del 27/05/2021) con allegati i contributi dei competenti settori regionali:
 - Servizi Pubblici locali Energia inquinamenti
 - Pianificazione e controllo in materia di Cave
 - Feasr
 - Genio civile Valdarno Superiore
 - Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA VAS Opere Pubbliche di interesse strategico regionale (prot. 11276 del 25/05/2021) - Contributo istruttorio VAS
- n. 2 contributi inerenti il procedimento di esproprio (prot. 11524 del 27/05/2021 e prot. 11635 del 28/05/2021) non pertinenti in quanto relativi a previsioni non oggetto di riadozione; contributi che non saranno sottoposti alla votazione consiliare.
- n. 2 contributi inerenti il procedimento di esproprio delle aree per l'Ampliamento del parcheggio Bagnai, scheda norma CPs13_1 in riadozione;

Con DCC n. 44 del 28/06/2021 si è proceduto all'approvazione delle controdeduzioni relativamente alle previsioni riadottate e successivamente, si è svolta la Conferenza Paesaggistica (in seguito Conferenza) ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano Paesaggistico, per la conformazione al PIT-PPR del POC con contestuale variante al PS.

Nella medesima seduta del 28/06/2021 il Consiglio Comunale, con propria **deliberazione n. 43/2021** ha deliberato in merito alla "RETTIFICA DELL'ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014 PRESENTE AL COMMA 1 DELL'ART. 70 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE", provvedendo così ad eliminare l'errore materiale contenuto nell'art. 70 delle norme tecniche di attuazione del Piano Operativo comunale adottato.

Di tali provvedimento, a norma dell'art. 21 della L.R. 65/2014, è stata disposta la pubblicazione sul **BURT (n. 30 del 28/07/2021)**.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC:comune.sangimignano@postacert.toscana.it



Con deliberazione **CC n. 58 del 29/07/2021** avente ad oggetto: “RETTIFICA ERRORE GRAFICO TAVOLA P1-B DEL R.U.C. E TAVOLA P1-S DEL P.O.C. AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014”, con la quale si è rettificato l'errore grafico inerente la cartografia di R.U.C. (tav. P1-B) e la cartografia di P.O.C. (tav. P1-S), provvedendo nel primo caso a integrare il perimetro di cui alla cartografia allegata alla deliberazione CC n. 366 del 14/09/1981 nella Tav. P1-B con relativa legenda (come da allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”), nel secondo caso a rettificare il perimetro come da deliberazione CC n. 366/1981 sopradetta (come da allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “B”).

Tale provvedimento, a norma dell'art. 21 della L.R. 65/2014, è stata pubblicato sul BURT n. 32 del 11/08/2021.

La Conferenza si è sostanzialmente in n. 4 sedute a partire dal 28/07/2021 nei giorni 13 e 23 settembre e 7 ottobre 2021 ed in esito ad essa, in recepimento di precise e puntuali prescrizioni della Regione Toscana e della Soprintendenza competente, si è proceduto alla modifica di alcune parti del POC che, negli elaborati definitivi, sono evidenziate in colore rosso.

Con prot. n. 25261 del 23/11/2021, lo studio di progettazione incaricato della redazione del piano, ha consegnato gli elaborati modificati in accoglimento delle prescrizioni di cui verbali della Conferenza sopracitati, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione, di seguito elencati:

ANALISI CONOSCITIVA

- QC1-N Beni Paesaggistici e Vincoli Sovraordinati-Inquadrimento Nord-scala 1:10.000
- QC1-S Beni Paesaggistici e Vincoli Sovraordinati-Inquadrimento Sud-scala 1:10.000
- QC2-N Viabilità storica-Inquadrimento Nord-scala 1:10.000
- QC2-S Viabilità storica-Inquadrimento Sud-scala 1:10.000
- QC3 Schede del patrimonio edilizio in Territorio rurale
- QC4-PV3 Riqualificazione delle aree di pertinenza degli edifici ed eliminazione di situazioni di degrado.
- QC5N Rischio archeologico-scala 1:10.000
- QC5S Rischio archeologico-scala 1:10.000

SINTESI PROGETTUALE

- P1-N Territorio rurale – Inquadrimento Nord - scala 1: 10.000
- P1-S Territorio rurale – Inquadrimento Sud - scala 1: 10.000
- P2-N Struttura insediativa e infrastrutturale– Inquadrimento Nord -scala 1:10.000



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC:comune.sangimignano@postacert.toscana.it



- P2-S Struttura insediativa e infrastrutturale– Inquadramento Sud-scala 1:10.000
- P3.1 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- San Gimignano- scala1:2000
- P3.2 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- Badia Elmi - scala1:2000
- P3.3 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- Ugnano - scala1:2000
- P3.4 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi-Cusona- scala1:2000
- P3.5 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi – Pancole - Santa Lucia - Castel San Gimignano - scala1:2000
- P4 Programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche- scala 1:2.000

ELABORATI NORMATIVI

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

RELAZIONI

- R1 – Relazione generale

INDAGINI GEOLOGICHE ED IDRAULICHE

- R2 - Relazione geologica e geologico-tecnica di supporto al Piano Operativo, contenente la classificazione di fattibilità delle schede progettuali e degli interventi previsti
Elaborati in scala 1:10.000:
 - Carta Geomorfologica [Tavole Nord e Sud]
 - Carta della Pericolosità Geologica [Tavole Nord e Sud]
 - Carta della Pericolosità Idraulica [Tavole Nord e Sud]
 - Carta della Pericolosità Sismica [Tavole Nord e Sud]Elaborati in scala 1:2.000
- Carta della Fattibilità [Tavole 1, 2 e 3]



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC: comune.sangimignano@postacert.toscana.it



- R3 –Relazione idrologico idraulica –reticolo idraulico minore
- I1: Mappa della Pericolosità Idraulica
- I2: Idrologia Bacini
- I3: Idrologia: Modello idraulico e sezioni reticolo minore
- I4 a, b, c: mappa dei battenti tr 30 (I4el: battenti reticolo minore)
- I5 a, b, c: mappa dei battenti tr 200 (I5el: battenti reticolo minore)
- I6 a, b, c: mappa delle velocità tr 30 (I6el: velocità reticolo minore)
- I7 a, b, c: mappa delle velocità tr 200 (I7el: velocità del fiume Elsa)
- I8 a: mappa dell'inviluppo dei battenti tr 30
- I8 b: mappa dell'inviluppo dei battenti tr 200
- I9 a: mappa dell'inviluppo delle velocità tr 30
- I9 b: mappa dell'inviluppo delle velocità tr 200
- I10 Carta della Magnitudo Idraulica per alluvioni poco frequenti (Tr200) [Tavola Unica]

VAS

- R4 – Rapporto Ambientale
- R5 - Sintesi non Tecnica
- R6 - Studio di incidenza ambientale

- R7- Relazione sul programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche

Come previsto dall'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, sarà necessario un ulteriore passaggio in Conferenza paesaggistica ai fini della conformazione dello stesso al PIT-PPR.

Solo successivamente, sarà pubblicato sul B.U.R.T. il relativo avviso, ed il piano acquisterà efficacia decorsi 30 giorni dalla medesima pubblicazione.

2. Modalità di integrazione delle considerazioni ambientali nel piano operativo

Nel Rapporto Ambientale sono state analizzate le strategie e gli obiettivi preliminari contenuti nel Documento Preliminare di V.A.S., recependo i contributi arrivati durante la fase preliminare della procedura di VAS.

Sono stati analizzati gli obiettivi del piano, le azioni che l'Amministrazione comunale si propone di adottare per raggiungerli e gli indicatori utilizzati per effettuare il processo di valutazione e per assicurare l'efficacia del sistema di monitoraggio. Non sono invece indicati gli obiettivi ambientali di carattere generale, il cui perseguimento - peraltro previsto dalla normativa- è stato comunque assicurato come esito del processo di valutazione che ha accompagnato l'elaborazione della proposta di piano.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC:comune.sangimignano@postacert.toscana.it



Attraverso un'analisi matriciale, sono stati valutati i possibili effetti e individuate le relative misure di mitigazione; la valutazione, come relazione causa-effetto di ciascun intervento sulle componenti ambientali, avviene tramite l'espressione di un giudizio qualitativo in riferimento alle caratteristiche (positive negative, incerte) e all'intensità (rilevante significativo nullo) dell'effetto atteso.

Per comprendere appieno il significato di tale analisi è importate evidenziare che la valutazione considera gli effetti potenziali, cioè quelli che presumibilmente potrebbero generarsi in assenza dell'attuazione di misure di mitigazione. In altre parole mette in evidenza quelle situazioni in cui è opportuno intervenire per assicurare la sostenibilità del Poc. Per gli effetti che risultano potenzialmente negativi e che nessuna azione già prevista dal piano riesce a contrastare, vengono individuate adeguate misure correttive o di mitigazione, la cui tipologia e intensità è definita in relazione alla significatività degli impatti riconosciuti. Tali misure, che rappresentano le condizioni alla trasformazione ovvero le misure di mitigazione previste dalle disposizioni sulla VAS, sono inserite nella forma di disposizioni normative nelle Nta Titolo II, Capo III "Valutazione ambientale strategica", al fine di aumentarne l'efficacia e il carattere prescrittivo.

3. Modalità con cui si è tenuto conto nel Piano Operativo, delle risultanze delle consultazioni.

Considerato che il procedimento ha visto l'approvazione di una parte del Piano Operativo e della contestuale variante al PS di cui alla DCC n. 14/2021 con la conseguente riadozione di alcune parti che, in accoglimento delle osservazioni, comportavano una modifica sostanziale alle previsioni degli strumenti medesimi, si è provveduto, con la medesima deliberazione anche alla riadozione del rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

Il Rapporto ambientale "riadottato" e quindi definitivo, contiene tre diverse tipologie di modifiche:

1. l'aggiornamento del quadro conoscitivo in relazione alla disponibilità di dati ambientali più aggiornati che nel tempo intercorso tra la prima e la seconda adozione sono stati pubblicati;
2. l'integrazione di alcune parti in seguito al ricevimento dei contributi: in particolare una integrazione delle verifiche di coerenza per meglio adeguarlo al piano paesaggistico, l'inserimento della verifica con il Piano regionale della qualità dell'aria (PRQA), che mancava nella prima versione adottata e richiesta dal competente settore regionale. Si dà atto che l'art. 25, comma 1 delle norme tecniche di attuazione del POC, è coerente con le prescrizioni del PRQA approvato con Deliberazione Consiglio Regione Toscana n. 72/2018 (come da parere dell'Autorità competente).
3. l'aggiornamento del dimensionamento del piano derivante dall'introduzione di modifiche di alcune schede di trasformazione e dall'aggiunta o cancellazione di altre schede.

La conseguenza delle modifiche indicate al punto 3 ha prodotto la revisione della tabella del dimensionamento riportato al paragrafo 3.3, la revisione dei fabbisogni (paragrafo 8.2.2) e di alcuni dati del paragrafo 8.2.7, nonché la revisione del paragrafo 8.4 relativo alle valutazioni delle aree di trasformazione. In alcune schede, quest'ultimo punto ha anche prodotto modifiche alle condizioni ambientali alla trasformazione che quindi, insieme a tutto il resto, possono prefigurarsi come recepimento nel POC delle risultanze del Rapporto ambientale.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it
PEC:comune.sangimignano@postacert.toscana.it



4. Parere motivato dell'Autorità competente in materia di VAS

Con prot. n. 25301 del 23/11/2021 è pervenuto il Parere Motivato dell'Autorità competente in materia di VAS, ai sensi dell'art. 26 della LR 65/2014, che nella seduta del **19/11/2021**, si è espressa in sintesi come di seguito:

“Svolte tutte le attività tecnico-istruttorie, valutata tutta la documentazione presentata così come sopra specificata; la scrivente Autorità Competente ritiene completato il procedimento finalizzato alla conclusione del procedimento di VAS del P.O.C. con contestuale variante al P.S. formato ai sensi della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i. e, nello spirito di collaborazione con l'Autorità Procedente ed il Proponente per l'impostazione,

DECIDE

DI ESPRIMERE IL PROPRIO PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE relativamente al P.O.C. con contestuale variante al P.S. formato ai sensi della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. in quanto i documenti di VAS, così come modificati a seguito dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale nel corso delle consultazioni avviate dall'A.C., trattano in maniera esaustiva gli impatti sull'ambiente e le conseguenti azioni di mitigazione degli stessi.

DI DARE MANDATO ALL'AUTORITÀ PROPONENTE ALL'INTEGRAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI con l'esito dell'esame dei contributi e dei pareri pervenuti nel corso delle consultazioni con i Soggetti competenti in materia ambientale.

Si rimanda integralmente al parere motivato dell'Autorità competente che si allega alla presente relazione di sintesi.

San Gimignano, 23/11/2021

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ING. VALENTINA PERRONE**