



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 C)

OGGETTO: PIANO OPERATIVO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 - APPROVAZIONE DEFINITIVA. RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Il Comune di San Gimignano con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 22/03/2019, ha adottato il Piano Operativo (P.O.C.) con contestuale variante al Piano Strutturale (P.S.), ai sensi e per gli effetti della L.R. 65/2014. Dell'avvenuta adozione è stata resa notizia con avviso pubblicato sul BURT del 15/05/2019.

Con la medesima Deliberazione sono stati contestualmente adottati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica (ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010 e s.m.i.) e, nella relazione dell'Arch. Alberto Sardelli, Responsabile del procedimento fino alla data del 31/10/2019, si è dato atto che le aree interessate dalle previsioni di realizzazione di opere pubbliche, come individuate negli elaborati grafici del Piano Operativo, è stato avviato il procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, di cui all'art. 11 del DPR 327/2001.

A seguito dell'adozione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, gli uffici competenti hanno provveduto a:

- trasmettere gli atti alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena ;
- comunicare l'avvenuta adozione e trasmettere gli atti ai soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010, tra cui la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo;
- pubblicare gli avvisi di deposito dell'atto di adozione del P.O.C. e contestuale variante al P.S., del "Rapporto Ambientale" e della "sintesi non tecnica" sul BURT del 15/05/2019;
- pubblicare gli atti adottati all'Albo Pretorio on-line e sul sito web del Comune con tutta la documentazione allegata agli atti stessi evidenziando che da tale data e per i successivi sessanta giorni la documentazione veniva stata depositata presso l'Amministrazione comunale affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 19, comma 2, della L.R. 65/2014.

A seguito della pubblicazione inerente l'avviso di avvenuta adozione del POC con contestuale variante al PS, nei termini di legge, ovvero nei 60 giorni previsti dalla L.R. 65/2014, sono pervenute:

- n. **234** osservazioni al POC con contestuale variante al PS (di cui n. 2 pervenute oltre i termini sopra indicati e n.1, anch'essa oltre i termini, ma 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 Giunta Comunale con Deliberazione 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



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



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.

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 anche ai fini del procedimento di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Tali osservazioni e contributi sono stati quindi inviati allo Studio Associato Arch. Mauro Ciampa, progettista incaricato della redazione del Piano Operativo e della contestuale Variante al PS per le relative valutazioni tecniche di competenza.

Le osservazioni pervenute (unitamente ai contributi tecnici degli Enti) sono state esaminate e valutate congiuntamente dal gruppo incaricato, dall'A.C. e dall'UTC Settore Servizi per il Territorio.

Sono pervenuti altresì **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.

Relativamente al contributo tecnico della Regione Toscana prot. 15728/2019 e nei successivi incontri con le strutture tecniche regionali, si è reso necessario procedere in data 22/10/2019 alla richiesta di 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.

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.

Riguardo 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.

Si ricorda infatti che il Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con deliberazione C.R.T. n. 37 del 27/03/2015, nonché l'accordo sottoscritto tra MiBACT e Regione Toscana in data 17 maggio 2018, prevedono che la Conferenza paesaggistica venga convocata dopo che l'Amministrazione procedente abbia completato l'elaborazione delle



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



controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione da parte del Consiglio Comunale.

A tal fine il Comune di San Gimignano ha prodotto, per entrambe le previsioni, i seguenti, specifici, elaborati grafici, da sottoporre alla conferenza paesaggistica, sebbene non parte integrante del Piano Operativo, volti a meglio comprendere *“l’impatto visivo delle previsioni dei nuovi parcheggi e quindi la loro integrazione nel contesto paesaggistico (e storico-culturale) di altissimo pregio”*:

Stato Attuale:

- Planimetria e Sezioni ambientali 1.000 /1:500 elaborazioni su base CTR e foto area-integrate da sopralluogo;
- Documentazione fotografica con individuazione punti di vista “da “ e “verso” per valutazione intervisibilità;

Stato di Progetto:

- Planimetria comprensiva di schemi funzionali, accessibilità e stalli e Sezioni ambientali 1.000/1:500 elaborazioni su base CTR e foto area-integrate da sopralluogo;
- Sistemazioni di carattere paesaggistico;
- Fotoinserimento/ Viste tridimensionali (rendering).

A seguito di quanto sopra sono state apportate modifiche alle relative schede.

Con la **Deliberazione CC. n. 5 del 04/02/2021** avente ad 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 Riquilificazione Mista denominata RQm 12_3 del 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, dando mandato al Settore Gestione del Territorio - Ufficio di Piano, a procedere d’ufficio all’inclusione nel perimetro degli immobili censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 156 particella 423, erroneamente esclusi;
- dando atto che si è trattato di 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 dovrà necessariamente ricondursi.

Di tale provvedimento, a norma dell’art. 21 della L.R. 65/2014, è stata disposta la pubblicazione sul BURT (n. 7 del 17/02/2021).

A seguito dell’istruttoria delle osservazioni e di quanto sopra specificato, sono state formulate le proposte tecniche di controdeduzione riunite in un quadro sinottico riepilogativo (vd. All. B).

Conseguentemente sono stati predisposti i seguenti documenti di piano opportunamente integrati e/o modificati a seguito dell’accoglimento totale o parziale delle osservazioni:

- *Relazione tecnica alle Controdeduzioni (All. A)*
- *Documento di sintesi delle controdeduzioni con allegati (All. B)*
Esito dell’osservazione d’ufficio redatta dal Settore Servizi per il Territorio;
Esito contributi della Regione Toscana;
- *Estratti cartografici – delle modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni (All. C)*



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



- *Norme Tecniche di Attuazione del P.O. modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All. D) che riportano:*
 - con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;*
 - con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;*
 - in nota il richiamano alle osservazioni che hanno prodotto modifiche normative.*
- *Estratti Schede Norma N1A. modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All. E) che riportano:*
 - con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;*
 - con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;*
 - in nota il richiamano alle osservazioni che hanno prodotto modifiche normative*
 - eventuali Schemi Direttori modificati/integrati.*
- *Estratti Schede Norma N1B. modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All.F) che riportano:*
 - con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;*
 - con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;*
 - in nota il richiamano alle osservazioni che hanno prodotto modifiche normative.*
- *Estratti Schede Norma N1D. modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All. G) che riportano:*
 - con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;*
 - con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;*
- *Elaborato QC3 Schede del patrimonio edilizio in Territorio rurale-integrato con le Schede già facenti parte del RU vigente (All. H).*
- *Elaborato QC4 Estratti PV3 Riqualificazione delle aree di pertinenza degli edifici ed eliminazione di situazioni di degrado modificati e/o integrati a seguito delle controdeduzioni (All. I).*
- *Tavola con ubicazione delle osservazioni pervenute (All. L)*
- *Individuazione cartografica delle aree oggetto di apposizione di vincolo espropriativo a seguito delle controdeduzioni (All. M)*

Per la Variante al P.S.

- *Disciplina del P.S modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All. N) che riportano:*
 - in rosso le modifiche e/o integrazioni apportate con le controdeduzioni;*
 - in nero sottolineato e barrato il testo modificato della Variante adottata.*
- *Estratti cartografici di PS (All. O);*
- *Previsioni oggetto di riadozione (All. P);*
- *Aggiornamento documentazione di VAS (All.Q): Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica, Vinca Quadro sinottico dei contributi degli interessati al procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (All. R).*

Tali documenti sono agli atti del Settore LLPP e Servizi per il Territorio – Ufficio Urbanistica e sono pervenuti con prot. 3674/2021 (All.A-All.P), prot. 3789/2021 (All.R), prot. 3623/2021 (All.Q).



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



In data 11.12.2020 (prot. 25886) è pervenuto, ai sensi dell'art. 4 del DPGR 25.10.2011 n.53/R e dell'art 104 della LR 65/2014, l'esito positivo del controllo obbligatorio effettuato dal Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana, inerente la documentazione sugli studi geologici, sismici e idraulici di cui al deposito n. 3550 del 11.03.2019, compreso delle integrazioni presentate in forma definitiva data 30.11.2020.

L'accoglimento di alcune osservazioni di seguito elencate nella tabella, ha comportato la modifica delle rispettive schede norma e ne ha determinato la riadozione con conseguente nuova pubblicazione per la presentazione di eventuali osservazioni da parte degli interessati e nuovo deposito presso il Genio Civile, laddove le stesse non risultavano escluse ai sensi dell'art. 2 del Regolamento 30/01/2020 n.5/R. Il Genio Civile ha contemplato tali integrazioni nella propria istruttoria generale di cui al parere trasmesso in data 11.12.2020 prot. 25886 soprarichiamato.

Osservazione	Previsione associata
54	Badia a Elmi, scheda norma CPS1_1
57	Badia a Elmi, scheda norma TRr1_1
115	Ulgignano, scheda norma TRr5_4
153	Loc. San Benedetto, 47 – Scheda 17.16 QC4
182	Ulgignano, Scheda norma TRr5_1
190	Loc. Badia a Elmi, scheda norma TrP2_1
202	Santa Lucia, scheda norma TrR 17_1
222	Loc. Pancole, art. 50 NTA e estratto P3
209	loc. Settefonti/Settefontino - scheda norma IPpa UP13_1
Regione Toscana, prot.15728/2019	Ampliamento parcheggio Bagnaia, scheda norma CPs13_1
Regione Toscana, prot.15728/2019	Nuovo terminal bus loc. Baccanella, scheda norma CPs13_2

1: elenco delle previsioni oggetto di riadozione

Per quanto riguarda l'oss. n. 54 si è reso necessario attivare per n.2 nuove aree il procedimento art. 11 del DPR 327/2000 ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Analogamente, per le previsioni dell'ampliamento del parcheggio di Bagnaia (scheda norma CPs13_1) e del nuovo terminal bus in loc. Baccanella (scheda norma CPs13_2), si è provveduto a avviare di nuovo il procedimento suddetto, poiché venivano modificate le aree oggetto di esproprio per effetto delle modifiche proposte alla relative schede.

Per quanto concerne il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, è stato predisposta una tabella riepilogativa dei contributi pervenuti dagli interessati (**All.R**) con le proposte di controdeduzioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

Si precisa altresì che, in esito alla proposta di accoglimento delle osservazioni, è stata contestualmente aggiornata la documentazione inerente il procedimento di Valutazione Ambientale strategica (VAS), composta da Rapporto Ambientale, VINCA e Sintesi non tecnica (**All.Q**) e che la stessa è stata oggetto di nuova pubblicazione per 60 giorni. A tal proposito è opportuno precisare



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



che l'emissione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente in materia di VAS è stato posticipato al momento della definitiva approvazione dello strumento di pianificazione.

Tale parere motivato, unitamente alla Dichiarazione di sintesi redatta ai sensi dell'art 27 della L.10/2010 è pertanto allegato, ai sensi dell'art.28 della medesima L.R. 10/2010, alla delibera di approvazione/definitiva del POC.

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.", con cui 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) 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) 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) 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" sopracitato;

deliberando, fra l'altro di:

- non procedere in questa fase all'approvazione del Piano Operativo, con contestuale aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, per le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente atto;
- approvare, nelle more del procedimento di conformazione al P.I.T./P.P.R., come previsto dall'art. 21 della relativa disciplina, la seguente documentazione:



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



- *Relazione tecnica alle Controdeduzioni (All. A)*
- *Documento di sintesi delle controdeduzioni con allegati (All. B)*
- *Esito dell'osservazione d'ufficio redatta dal Settore Servizi per il Territorio;*
- *Esito contributi della Regione Toscana;*
- *Estratti cartografici – delle modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni (All. C)*
- *Norme Tecniche di Attuazione del P.O. modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All. D) che riportano:*
 - con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;*
 - con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;*
 - in nota il richiamano alle osservazioni che hanno prodotto modifiche normative.*
- *Estratti Schede Norma N1A. modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All. E) che riportano:*
 - con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;*
 - con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;*
 - in nota il richiamano alle osservazioni che hanno prodotto modifiche normative*
- *Eventuali Schemi Direttori modificati/integrati.*
- *Estratti Schede Norma N1B. modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All. F) che riportano:*
 - con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;*
 - con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;*
 - in nota il richiamano alle osservazioni che hanno prodotto modifiche normative.*
- *Estratti Schede Norma N1D. modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All. G) che riportano:*
 - con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;*
 - con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;*
- *Elaborato QC3 Schede del patrimonio edilizio in Territorio rurale-integrato con le*
- *Schede già facenti parte del RU vigente (All. H).*
- *Elaborato QC4 Estratti PV3 Riquadificazione delle aree di pertinenza degli edifici ed eliminazione di situazioni di degrado modificati e/o integrati a seguito delle controdeduzioni (All. I).*
- *Tavola con ubicazione delle osservazioni pervenute (All. L)*
- *Individuazione cartografica delle aree oggetto di apposizione di vincolo espropriativo a seguito delle controdeduzioni (All. M)*

Per la Variante al P.S.

- *Disciplina del P.S. modificate e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All. N) che riportano:*
 - in rosso le modifiche e/o integrazioni apportate con le controdeduzioni;*
 - in nero sottolineato e barrato il testo modificato della Variante adottata.*
- *Estratti cartografici di PS (All. O)*
- *Previsioni oggetto di riadozione (All. P)*
- *Aggiornamento documentazione di VAS (All.Q):*
- *Rapporto Ambientale;*
- *Sintesi non tecnica;*
- *Vinca*



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



- *Quadro sinottico dei contributi degli interessati al procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (All. R).*
- dare atto che i documenti di cui al punto precedente, sottoscritti digitalmente, sono depositati agli atti del Comune di San Gimignano e si intendono facenti parte integrale e sostanziale all'atto deliberativo, anche se non materialmente allegati al medesimo;
- dare atto della rettifica alla perimetrazione della scheda di Riqualficazione Mista denominata RQm 12_3 del del P.O.C. adottato, relativa al compendio immobiliare denominato "Ex convento ed ex carcere di San Domenico in San Gimignano", in esecuzione della Deliberazione CC del del 04/02/2021 e del BURT n. 7 del 17/02/2021;
- adottare contestualmente, ai sensi e per gli effetti della L.R. 65/2014, le Schede norma citate in precedenza (figura 1), in coerenza al documento denominato "Previsioni oggetto di riadozione (All.P)";
- adottare l'aggiornamento della Documentazione relativa al procedimento di VAS, come risultante dall'All. Q, conseguente alla disamina e alla controdeduzione delle osservazioni,;
- disporre la trasmissione del presente atto alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggi ed al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo richiedendo l'attivazione della Conferenza paesaggistica di cui all'art. 31 della L.R. 65/2014, secondo le procedura definite dall'Accordo tra il MiBACT e la Regione Toscana del 17/05/2018;
- dare atto che le aree interessate dalle previsioni di realizzazione di opere pubbliche, come individuate negli elaborati grafici del Piano Operativo, e per le quali è stato avviato il procedimento di cui all'art. 11 del DPR 327/2001, saranno sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio, con l'atto di approvazione del PO, come disposto dall'art 9 del DPR 327/2001;
- dare atto che il "Parere Motivato" dell'Autorità competente redatto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 e la Dichiarazione di Sintesi, di cui all'art. 27 della L.R. 10/2010, inerenti il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, saranno allegate, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 10/2010 alla delibera di approvazione definitiva, tenuto conto che il PO, con contestuale variante al PS, è soggetto alla disciplina della conformazione di cui all'art. 21 del PIT con valenza di PPR e dell'acquisizione di ulteriori pareri/contributi a seguito della pubblicazione delle previsioni/schede in adozione e dell'aggiornamento della documentazione di VAS (Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, Vinca) per 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURT;

A seguito della riadozione delle schede norma, gli uffici competenti hanno provveduto a:

- trasmettere gli atti alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena ;
- comunicare l'avvenuta riadozione e trasmettere gli atti ai soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010, tra cui la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo;
- pubblicare gli avvisi di deposito dell'atto di adozione delle nuove schede norme (o modifiche sostanziali alle medesime) del P.O.C. e contestuale variante al P.S. , del "Rapporto Ambientale" e della "sintesi non tecnica" sul **BURT del 31/03/2021**;
- pubblicare gli atti adottati all'Albo Pretorio on-line e sul sito web del Comune con tutta la documentazione allegata agli atti stessi evidenziando che da tale data e per i successivi sessanta



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



giorni la documentazione veniva stata depositata presso l'Amministrazione comunale affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 19, comma 2, della L.R. 65/2014.

A seguito della pubblicazione, ovvero nei 60 giorni previsti dalla L.R. 65/2014, 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 Bagnaia, scheda norma CPs13_1 in riadozione.

A seguito dell'istruttoria delle osservazioni e di quanto sopra specificato, sono state formulate le proposte tecniche di controdeduzione riunite in un quadro sinottico riepilogativo (All. B). Conseguentemente sono stati predisposti i seguenti documenti di piano opportunamente integrati e/o modificati a seguito dell'accoglimento totale o parziale delle osservazioni:

- *Relazione tecnica alle Controdeduzioni (All. A)*

- *Documento di sintesi delle controdeduzioni (All. B)*

- *Estratto art. 79 Norme Tecniche di Attuazione del P.O. modificato e/o integrate a seguito delle controdeduzioni (All. D), che riporta:*

con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;

con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;

in nota il richiamo all'osservazione che ha prodotto la modifica normativa.

- *Estratto Scheda Norma N1A. TRr5_1 modificata e/o integrata a seguito delle controdeduzioni (All. E), che riporta:*

con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;

con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;

in nota il richiamo all'osservazione che ha prodotto la modifica.

- *Estratti Schede Norma N1B. modificata e/o integrata a seguito delle controdeduzioni (All. F) che riporta:*

con caratteri di colore rosso: il testo aggiunto;

con caratteri di colore rosso barrato: il testo eliminato;

in nota il richiamo all'osservazione che ha prodotto la modifica.

- *Tavola con ubicazione delle osservazioni pervenute al PS e PO e dei contributi inerenti il vincolo espropriativo (All. G).*



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



- *Tavola con ubicazione delle osservazioni pervenute (All. L).*
 - *Estratto cartografico– delle modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni di PS (All. O)*
- Tali documenti sono stati depositati agli atti del Settore LLPP e Servizi per il Territorio – Ufficio Urbanistica e sono pervenuti con prot. 13449/2021 e prot. 13466/2021 (Modifica All.E).*

In merito alla Valutazione Ambientale Strategica, l'Autorità competente in materia di VAS completerà l'attività tecnico-istruttoria, con l'emissione del proprio "Parere motivato" ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, a seguito della pubblicazione dell'aggiornamento dei documenti inerenti la procedura e dell'acquisizione di nuovi e/o integrativi contributi. Tale parere motivato, unitamente alla Dichiarazione di sintesi redatta ai sensi dell' art 27 della L.10/2010 è allegato, ai sensi dell'art. 28 della medesima L.R. 10/2010, alla delibera di approvazione/definitiva del POC, che avverrà al termine della conferenza paesaggistica e della controdeduzione di eventuali osservazioni inerenti le previsioni oggetto di nuova pubblicazione.

Con deliberazione **CC n. 44 del 28/06/2021** avente ad oggetto "PIANO OPERATIVO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELLA D.C.C. 30 DEL 11/03/2021 E PROPEDEUTICA AL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE AL PIT/PPR AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR" si è provveduto ad approvare le modifiche adottate con DCC n. 20 del 11/03/2021.

Nella medesima seduta 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 della norme tecniche di attuazione del Piano Operativo comunale adottato.

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

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.**

Ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, ai fini della conformazione del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale del Comune di san Gimignano, in data 28/07/2021 si è tenuta in modalità videoconferenza, la prima seduta della Conferenza paesaggistica, convocata dalla Regione Toscana con nota prot. n. 8896 del 23/04/2021.



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



Alla seduta erano presenti:

per la Regione Toscana Arch. Marco Carletti, Dirigente ad interim del Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio, in qualità di Presidente; Arch. Cecilia Berengo, PO del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Sabina Parenti, Istruttore del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, delegati dal Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, Arch. Donatella Grifo e Dott. Iacopo Tabolli funzionario archeologo;

per il Comune di San Gimignano Sindaco Andrea Marrucci, Vice Sindaco con delega Urbanistica Niccolò Guicciardini, Ing. Valentina Perrone Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio, Arch. Mauro Ciampa Progettista e gruppo di lavoro Arch. Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti;

la Provincia di Siena risultava assente.

La prima seduta si è sostanziata nell'esame delle seguenti tre previsioni di cui alle rispettive schede norma:

1. CPs13-2 Nuovo terminal Bus, loc. Baccanella;
2. CPS13-1 Ampliamento parcheggio Bagnaia;
3. RQm12_3 Area di recupero con destinazione mista: Ex convento di San Domenico.

In merito alla previsione di cui al punto 1 (Nuovo terminal Bus, Loc. Baccanella), la Conferenza si è espressa chiedendo *“un ulteriore approfondimento paesaggistico da produrre nelle successive fasi di approfondimento progettuale in modo da consentire la valutazione completa della trasformazione e degli interventi più puntuali e diretti”*.

In merito alla previsione di cui al punto 2 (Ampliamento parcheggio Bagnaia), la Conferenza ha espresso *“la necessità che il successivo affinamento del progetto avvenga attraverso l'elaborazione di un progetto di paesaggio”*.

In merito alla previsione di cui al punto 3 (Area di recupero con destinazione mista: Ex convento di San Domenico) la Conferenza ha chiesto che nel Piano Operativo siano rese coerenti le quantità espresse nell'Accordo di valorizzazione con la Scheda del D.M, specificando che l'intervento è più rilevante sotto l'aspetto della tutela del bene storico-architettonico (Tutelato dalla Parte II del Codice) che non dal punto di vista paesaggistico.

Infine, la Soprintendenza Archeologica, ha richiesto che venisse predisposta idonea ed apposita cartografia del rischio archeologico su tutto il territorio comunale.

Considerata la complessità del Piano, si sono rese necessarie altre tre sedute della Conferenza, tutte tenutesi in modalità videoconferenza nei giorni 13 e 23 settembre e 7 ottobre 2021, il cui esito, contenuto in un unico verbale trasmesso dalla Regione Toscana in data 15/10/2021 con prot. n. 22454, si sostanzia in una serie di prescrizioni che hanno comportato alcune modifiche alla documentazione, evidenziate in colore rosso in tutti gli elaborati aggiornati.

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



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



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
- P2-S Struttura insediativa e infrastrutturale– Inquadrimento Sud-scala 1:10.000
- P3.1 Disciplina per la gestione e la trasformazione degli assetti insediativi- San Gimignano- 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- Ulgignano - 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



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 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 Geomorfológica [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]
- 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



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



- 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.

RECEPIMENTO DI VARIANTI URBANISTICHE PROPOSTE ED APPROVATE DA ALTRI ENTI TERRITORIALI

In questa sede, si è ritenuto opportuno aggiornare la cartografia di Piano, recependo due varianti urbanistiche proposte da:

- 1- Autorità Idrica Toscana** relativamente a “ART. 22 L.R. 69/2011. PROGETTO DEFINITIVO DENOMINATO “INTERCETTAZIONE E COLLETTAMENTO SCARICHI FOGNARI NELLA LOCALITA' DI BADIA A ELMI IN COMUNE DI SAN GIMIGNANO” – GESTORE ACQUE SPA - APPROVAZIONE CON CONTESTUALE VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ”. L'approvazione del progetto definitivo, avvenuto nell'ambito di conferenza di servizi tenutasi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90, con successivo Decreto n. 12 del 10/02/2021 del Direttore dell'Autorità idrica Toscana, ha costituito variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art. 22 della LR 69/201, che al comma 1 dispone quanto segue: “ *I progetti definitivi degli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, lettera d), sono approvati dall'autorità idrica secondo quanto disciplinato dall'articolo 158 bis del d.lgs. 152/2006*”. Ai sensi dell'art. 158 del Dlgs 152/2006 (TU Ambiente), l'approvazione di tali progetti comporta la dichiarazione di pubblica utilità e, conformemente al DPR 31/2007, è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune di San Gimignano, per 15 consecutivi (dal 14/10/2021 al 29/10/2021) l'estratto del decreto di esproprio del 13/10/2021 della Soc. Acque S.p.A.

- 2- Consorzio di bonifica 3 – Medio Valdarno**, relativamente al progetto definitivo per “LAVORI DI ALLARGAMENTO DELLA SEZIONE DEL F. ELSA CON MOBILITAZIONE DEI SEDIMENTI PRESENTI SOTTO L'ARCATA SINISTRA DEL PONTE DELLA SP64 A SAN GIMIGNANO” (RIF/CBMV TIT. 13_1_592) - CODICE REGIONALE DODS2021SI0103”. La proposta di variante urbanistica è pervenuta in data 25/01/2021 con prot. n. 630 ed è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di San Gimignano per 15 giorni consecutivi, ai fini della presentazioni di eventuali osservazioni. La conferenza di servizi, tenutasi ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L. 241/90 si è chiusa con esito favorevole alla terza seduta, controdeducendo alle due osservazioni pervenute ed approvando il progetto. La conseguente Determinazione del Dirigente n. 213 del 05/05/2021



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



di conclusione della conferenza dei servizi ex art. 14-ter della L.241/1990, ha costituito dichiarazione di pubblica utilità e contestualmente variante al vigente regolamento Urbanistico ed al POC adottato, ai sensi dell'art. 3 della LR 80/2015.

Si dà atto che in quest'ultimo caso sarà necessario adeguare anche la cartografia relativa alla vincolistica con specifico procedimento amministrativo, poiché l'allargamento di una parte dell'alveo del Fiume Elsa ha determinato una conseguente traslazione delle zone di buffer soggette alla Disciplina della Parte II del Codice -Beni paesaggistici.

PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITA' 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.

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Ai sensi dell'art. 27 della LR 10/20210, la sottoscritta ha provveduto a redigere la dichiarazione di sintesi sottoscritta in data 23/11/2021, alla quale si rimanda integralmente e che sarà allegata alla delibera di Consiglio Comunale come atto sostanziale.

Visto tutto quanto sopra, la sottoscritta Ing. Valentina Perrone, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento di cui in oggetto, per quanto disposto dall'art 18 della LR 65/2014,

CERTIFICA

- la regolarità dell'intero procedimento della Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di San Gimignano, si è svolto nel pieno rispetto della normativa di settore vigente;



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



- la coerenza esterna del Piano Operativo Comunale e la contestuale Variante al Piano Strutturale con gli strumenti di pianificazione ed i piani e programmi di settore delle altre Amministrazioni;
- la coerenza interna del Piano Operativo Comunale con la contestuale Variante al Piano Strutturale con gli strumenti di pianificazione ed i piani e programmi di settore delle altre Amministrazioni;
- il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014;
- il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione DPGR 63/R;
- l'avvenuta acquisizione di tutti i pareri/nulla osta degli Enti interessati.

San Gimignano, 23/11/2021

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