



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 75 DEL 30/11/2021

Oggetto: NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) EX ART. 95 LR 65/2014 CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) E ADEGUAMENTO AL PIT AL PTC ED ALLA LR 65/2014 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 65/2014.

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **trenta** del mese di **novembre** alle ore **09:00**, nell'apposita Sala del Comune, a seguito di regolare convocazione effettuata dal Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno.

Il Presidente Sig. FIASCHI LEONARDO, riconosciuta la validità dell'adunanza, accertato il numero legale dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano:

MARRUCCI ANDREA	Presente	MALQUORI ALESSIA	Presente
FIASCHI LEONARDO	Presente	CALONACI MATTEO	Presente
KUZMANOVIC SRDAN	Presente	MONTAGNANI FEDERICO	Presente
BARTALINI GIANNI	Presente	CAPEZZUOLI ORLANDO	Assente
BASSI CECILIA	Presente	RAZZI ROSETTA	Assente
TORTELLI VALENTINA	Presente	SALVADORI RENATA	Presente
MORBIS DANIELA	Presente		

Assiste e cura la redazione del presente verbale il Segretario COPPOLA ELEONORA.

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori Esterni: Guicciardini Niccolò, Taddei Carolina.

Oggetto: NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) EX ART. 95 LR 65/2014 CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) E ADEGUAMENTO AL PIT AL PTC ED ALLA LR 65/2014 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 65/2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate integralmente le seguenti deliberazioni:

- Deliberazione C.C. n. 14 del 22.03.2019, avente ad oggetto: "NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) EX ART. 95 LR 65/2014 CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) E ADEGUAMENTO AL PIT AL PTC ED ALLA LR 65/2014 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 65/2014";
- Deliberazione C.C. 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 con la quale si è proceduto, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 65/2014, alla rettifica dell'errore grafico materiale nella perimetrazione della scheda di Riqualificazione 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";
- Deliberazione G.C. n. 30 del 18.02.2021 avente ad oggetto: "PIANO OPERATIVO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE C.C. 14 DEL 22/03/2019 - ESAME DEGLI ATTI E PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE PER L'APPROVAZIONE NELLE MORE DEL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE AL PIT/PPR AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR";
- Deliberazione C.C. n. 20 del 11.03.2021, 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 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";
- Deliberazione G.C. n. 96 del 21.06.2021 avente ad oggetto: "PIANO OPERATIVO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DELLA L.R. 65/2014. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE C.C. 30 DEL 11/03/2021 - ESAME DEGLI ATTI E PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE PER L'APPROVAZIONE NELLE MORE DEL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE AL PIT/PPR, AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR";
- Deliberazione C.C. n. 43 del 28.06.2021, avente ad oggetto: "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";
- Deliberazione C.C. 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", con la quale si è provveduto ad approvare le modifiche adottate con DCC n. 20 del 11/03/2021;

- Deliberazione G.C. n. 134 del 21.09.2021 avente ad oggetto: "ADEGUAMENTO DEL PS E DEL RU AGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRACOMUNALI (PIT E PTC) E ALLA L.R. 65/2014 NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO. NOMINA NUOVO GARANTE DELLA COMUNICAZIONE";
- Deliberazione G.C. n. 166 del 23/11/2021 avente ad oggetto: "PIANO OPERATIVO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 - ESAME DEGLI ATTI E PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE PER L'APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 65/2014, NELLE MORE DEL PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE AL PIT/PPR, AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR;

Preso atto dei seguenti progetti, che, come da relazione del RUP, hanno comportato variante agli strumenti urbanistici del Comune di San Gimignano, e che in tale sede si recepiscono adeguando la relativa cartografia, nello specifico

- a cura dell'Autorità Idrica Toscana : "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";

- a cura del Consorzio di Bonifica 3 – Medio Valdarno: "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" ;

Considerato che il progetto del Consorzio di Bonifica 3 di cui sopra prevede l'allargamento di una parte dell'alveo del Fiume Elsa e pertanto sarà necessario adeguare anche la cartografia relativa alla vincolistica con specifico procedimento amministrativo, poiché si è determinata una traslazione delle zone di buffer soggette alla Disciplina della Parte II del Codice -Beni paesaggistici;

Visto:

- il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale n. 19 del 11/05/2020 avente ad oggetto: "COMUNE DI SAN GIMIGNANO (SI). PIANO DI BACINO DEL FIUME ARNO, STRALCIO "ASSETTO IDROGEOLOGICO" (P.A.I.) – ART. 27 DELLE NORME DI ATTUAZIONE "ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO". APPROVAZIONE MODIFICHE DELLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA E DA PROCESSI GEOMORFOLOGICI DI VERSANTE DELLA CARTOGRAFIA DEL P.A.I. PROGETTO DI PIANO DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE, STRALCIO "ASSETTO IDROGEOLOGICO PER LA GESTIONE DEL RISCHIO DA DISSESTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA RELATIVO AL TERRITORIO DEI BACINI DEL FIUME ARNO, DEL FIUME SERCHIO E DEI BACINI DELLA TOSCANA" (P.A.I. DISSESTI GEOMORFOLOGICI) ART. 15 DELLA DISCIPLINA DEL PROGETTO DI P.A.I. ESAME E ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE AL PROGETTO DI PIANO E AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO DELLA

PERICOLOSITA'".

- il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale n. 80 del 05/08/2021 avente ad oggetto: "COMUNE DI SAN GIMIGNANO (SI). PIANO DI BACINO DEL FIUME ARNO, STRALCIO "ASSETTO IDROGEOLOGICO" (P.A.I. ARNO) – ART. 68 COMMA 4 BIS E 4 TER DEL D.LGS 152/2006 E ARTICOLI 27 E 32 DELLE NORME DI ATTUAZIONE "ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO". APPROVAZIONE MODIFICHE DELLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA E DA PROCESSI GEOMORFOLOGICI DI VERSANTE DELLA CARTOGRAFIA DEL P.A.I. PROGETTO DI PIANO DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE, STRALCIO "ASSETTO IDROGEOLOGICO PER LA GESTIONE DEL RISCHIO DA DISSESTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA RELATIVO AL TERRITORIO DEI BACINI DEL FIUME ARNO, DEL FIUME SERCHIO E DEI BACINI DELLA TOSCANA" (P.A.I. DISSESTI GEOMORFOLOGICI) ART. 15 DELLA DISCIPLINA DEL PROGETTO DI P.A.I. ESAME E ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE AL PROGETTO DI PIANO E AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO DELLA PERICOLOSITA'".

Dato atto che, 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, a cui ha seguito la trasmissione del relativo verbale con nota prot. n. 19631 del 08/09/2021;

Considerata la complessità del Piano la mole della documentazione da esaminare, 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 è contenuto in un unico verbale trasmesso dalla Regione Toscana in data 15/10/2021 con prot. n. 22454;

Visto che in esito alla Conferenza paesaggistica di cui alle sedute sopra citate, si sono rese necessarie delle modifiche alla documentazione, in recepimento delle prescrizioni contenute nei relativi verbali, opportunamente evidenziate in colore rosso negli elaborati di piano;

Preso atto:

- della trasmissione degli elaborati definitivi da parte dei progettisti, come integrati e/o modificati a seguito dell'esito della Conferenza Paesaggistica, di cui al prot. n. 25261 del 23/11/2021, in atti e di seguito specificati;

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 – Inquadramento Nord - scala 1: 10.000
- P1-S Territorio rurale – Inquadramento Sud - scala 1: 10.000
- P2-N Struttura insediativa e infrastrutturale– Inquadramento Nord -scala 1:10.000
- 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- Uignano -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 (già in atti e non oggetto di modifica a seguito di Conferenza Paesaggistica)

- 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]
- 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

Dato atto della nota prot. n. 25833 del 30/11/2021 con la quale lo Studio Ciampa ha trasmesso gli elaborati N1, N1A, N1D epurati degli errori materiali rilevati successivamente alla trasmissione di cui al prot. n. 25261 del 23/11/2021, la quale è stata posta in discussione quale emendamento in sede di seduta consiliare, con apposita e integrale lettura ai consiglieri della medesima;

Visto:

- il parere motivato dell'Autorità competente in materia di Vas di cui al prot. 25301 del 23/11/2021, ai sensi dell'art. 26 della LR 10/2010, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (All. A);
- la dichiarazione di sintesi del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 27

della LR 10/2021 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale; (All. B);

- la Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (All. C);

Richiamato 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, il quale prevede che la Conferenza paesaggistica venga convocata dopo che l'Amministrazione procedente abbia completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione dei relativi strumenti urbanistici da parte del Consiglio Comunale e che la definitiva approvazione degli stessi debba avvenire all'esito di tale Conferenza inerente il procedimento di conformazione al suddetto PIT/PPR;

Considerato pertanto che:

- ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014 il Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale del Comune di San Gimignano, acquisterà efficacia decorsi 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T.;

- con la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione definitiva del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale del Comune di San Gimignano, in esito alla Conferenza paesaggistica, acquisisce efficacia l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate ad opere pubbliche o di pubblica utilità, come individuate negli appositi elaborati denominati "Allegato M" di cui alle precedenti proprie deliberazioni n. 20 del 11/03/2021 e n. 44 del 28/06/2021;

Tutto quanto sopra premesso;

Viste:

- la legge Regionale 65/2014;
- il DPR 327/2001;
- la legge Regionale 10/2010;
- il D.Lgs.152/2006;
- il PIT approvato con D.C.R. n. 37/2015;
- il PTCP approvato con D.C.P. n. 124/2011;
- il DPGR 53/R/2011;
- il D.Lgs. 267/2000.

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell' art. 42 del già richiamato D.L.vo 18.8.2000, n. 267;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso dal Dirigente del Settore Finanziario, Personale, Mobilità e Farmacie, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto lo stesso comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Dato atto che gli atti amministrativi relativi al procedimento di cui in oggetto saranno resi accessibili e disponibili a chiunque ne voglia prendere visione mediante pubblicazione sul sito informatico dell'Ente - area Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - in conformità a quanto previsto dall'art. 18 comma 5 della L.R. n. 65/2014.

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

Il Presidente del Consiglio Comunale, dopo averne dato apposita e integrale lettura, pone in votazione l'emendamento di cui in premessa;

Tutto ciò premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione favorevole e unanime espressa in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare l'emendamento presentato, di cui è stata data apposita lettura ai consiglieri durante la seduta consiliare, avente ad oggetto: "Emendamento elaborati N1, N1A, N1D", allegato alla presente deliberazione;

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

Il Presidente invita i Capigruppo ad esporre le dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Comunale Federico Montagnani Capogruppo di "Cambiamo San Gimignano": dichiarazione di voto di astensione.

Il Consigliere Comunale Srdan Kuzmanovic Capogruppo di "Centrosinistra Civico": dichiarazione di voto favorevole.

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano che ha dato il seguente risultato:

Presenti	n. 11
Votanti	n. 9
Favorevoli	n. 9
Contrari	n. 00
Astenuti	n. 2 (Montagnani; Salvadori)

DELIBERA

1. di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
2. di 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, agli atti del Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio-Ufficio Urbanistica:

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- 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, come emendato;
- Allegato N1A - Schede normative e di indirizzo relative agli ambiti di trasformazione, come emendato;
- 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, come emendato

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]
- 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.

3. di 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 del presente atto, anche se non materialmente allegati al medesimo;

4. di prendere atto del Parere motivato dell'Autorità competente in materia di VAS espresso ai sensi dell'art. 26 della LR 10/2010 di cui al prot. n. 25301 del 23/11/2021 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (All. A);

5. di approvare la Relazione di Sintesi redatta ai sensi dell'art. 27 della LR 10/20210 dal Responsabile del Procedimento, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale (All. B);

6. di approvare la Relazione del responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale (All. C);

7. 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;

8. di dare atto che, con la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione definitiva del Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale del Comune di San Gimignano, che avverrà in esito alla Conferenza paesaggistica, acquisisce efficacia l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate ad opere pubbliche o di pubblica utilità, come individuate negli appositi elaborati denominati "Allegato M" di cui alle precedenti proprie deliberazioni n. 20 del 11/03/2021 e n. 44 del 28/06/2021;

9. di dare atto, altresì, che il Garante dell'informazione e della partecipazione è l' arch. Ilaria Poggiani ed alla quale si dà mandato di dare evidenza ed informazione conseguentemente all'esito della Conferenza paesaggistica;

10. di dare atto che si procede alla pubblicazione della documentazione integrale del P.O.C. e della variante al P.S. sul sito informatico dell'Ente - area Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - in conformità a quanto previsto dall'art. 18 comma 5 della L.R. n. 65\2014;

Dopodiché ravvisata l'urgenza;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale:

Presenti	n. 11
Votanti	n. 9
Favorevoli	n. 9
Contrari	n. 00
Astenuti	n. 2 (Montagnani; Salvadori)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente
FIASCHI LEONARDO

Il Segretario
COPPOLA ELEONORA

VERBALE SEDUTA A.C. V.A.S. Del 19.11.2021

Decisione n° 3 del 19.11.2021

OGGETTO: P.O.C. con contestuale variante al P.S. ai sensi della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.

Espressione del 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

L'AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, ai sensi dell'art.4 della L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i.

Premesso che

- il procedimento urbanistico oggetto della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è relativo al P.O.C. con contestuale variante al P.S. ai sensi della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2020 e s.m.i. è stata redatto il documento preliminare di VAS e che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 22/03/2019 è stato adottato il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e la VINCA (ai sensi dell'art. 8 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.);
- il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e la VINCA redatti dal Geologo Francesco Paolo Nicoletti, ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione dei pareri e contributi;

Attestato che

- ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. sono stati trasmessi gli atti alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena;
- è stata comunicata l'avvenuta adozione e trasmessi gli atti ai soggetti competenti in materia ambientale;

- ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i. sono stati trasmessi gli atti alla Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana ed alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo;
- sono stati pubblicati 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;
- sono stati pubblicati 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'A.C. affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 19 c. 2 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.

Considerato che

- a seguito della pubblicazione sul BURT 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.T. 65/2014 e s.m.i., sono pervenute
 - n. 234 osservazioni,
 - 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:
 1. Arpat AV Sud Settore Agenti fisici
 2. 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:
 1. Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti
 2. Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente
 3. Settore Pianificazione e controlli in materia di cave
 4. Settore Tutela della natura e del mare
 5. 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 e, a seguito delle modifiche al P.O.C. adottato, hanno prodotto le relative modifiche del Rapporto Ambientale non comportando altresì modifiche della VINCA

Attestato inoltre che

- in seguito all'accoglimento delle osservazioni, secondo l'istruttoria tecnica predisposta dall'Ufficio competente ed al recepimento dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e la VINCA sono stati nuovamente riadottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 11/03/2021 successivamente pubblicati sul BURT e messi a disposizione per l'espressione di ulteriori pareri e contributi;
- a seguito della pubblicazione sul BURT inerente l'avviso di avvenuta riadozione del POC con contestuale variante al PS, nei termini di legge, ovvero nei 60 giorni previsti dalla L.R.T. 65/2014 e s.m.i. sono pervenuti ulteriori pareri e contributi come di seguito elencati:
 - 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:
 - a) 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:
 1. Servizi Pubblici locali Energia inquinamenti
 2. Pianificazione e controllo in materia di Cave
 3. Feasr
 4. Genio civile Valdarno Superiore
 - b) 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.

Analizzati:

- le osservazioni pervenute, le relative schede istruttorie, le controdeduzioni e le modifiche apportate al P.O.C. adottato;
- il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e la VINCA redatti dal Geologo Francesco Paolo Nicoletti;
- i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale e le relative modifiche al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non tecnica di cui alla DCC n. 20 del 11.03.2021;

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.

San Gimignano, 19.11.2021

Firmato digitalmente dai componenti dell'Autorità Competente:

Arch. Francesca Banchetti

Arch. Claudia Ciari

Ing. Paolo Vagaggini



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 Riquilificazione 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**



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 Riqualficazione 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 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", 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- Ulignano - 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'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.

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**

Emendamento elaborato “N1 - Norme tecniche di attuazione”

Si procede all'approvazione dell'allegato “N1” rettificato, trasmesso con nota prot. n. 25833 del 30/11/2021 trasmesso dallo Studio Ciampa, in luogo dell'allegato “N1” allegato unitamente alla convocazione della seduta consiliare, in quanto tra le previsioni di trasformazione comparivano interventi già approvati e/o convenzionati (evidenziato in giallo), nello specifico:

- art. 43 - RQr14_4 - Piano di recupero La Ripa - approvato con D.C.C. n.61 del 30/11/2017 convenzione del 27/02/2018 -Repertorio n.15430, fascicolo n.8.045, registrata a Firenze il giorno 8 Marzo 2018 al n.7390 serie 1T

- art. 45 - TRr14_1 - Area PEEP in loc. Belvedere, approvato con D.C.C. n°45 02/07/2014.

- art. 45 e 46 - TRr16_1/TRm13_1 - Area di addizione urbana in loc. Santa Chiara. Area di trasformazione per la dotazione di servizi di assistenza e pronto intervento in S. Chiara - Approvato con DCC n. 12/2018- CONVENZIONE REP. N. 137.916, RACCOLTA N. 21965 - ATTO NOTAIO DOTT. CATALDO DINOLFO, registrata a Poggibonsi (SI) il 03/05/2018 al n. 830 S.1T

- RQm12_2 - Area di recupero per servizi socio-sanitari: Complesso ospedaliero di S. Fina - Piano di Recupero approvato con DCC n. 82 del 16/10/2014.

Si approva l'elaborato “N1” epurato degli interventi già approvati e/o convenzionati.

Emendamento elaborato “N1A - Schede normative e di indirizzo relative agli ambiti di trasformazione”.

Si procede all'approvazione dell'elaborato “N1A” rettificato nota prot. n. 25833 del 30/11/2021 trasmesso dallo Studio Ciampa, in luogo dell'allegato “N1A” allegato unitamente alla convocazione della seduta consiliare in quanto le “*Schede e normative di indirizzo relative a ambiti interessati da Piani Attuativi approvati o convenzionati alla data di adozione del POC*” di cui all'allegato, non sono state effettivamente allegate.

Si approva l'elaborato “N1A” comprensivo delle “*Schede e normative di indirizzo relative a ambiti interessati da Piani Attuativi approvati o convenzionati alla data di adozione del POC*”

Emendamento elaborato “N1D - Disciplina degli edifici in territorio rurale”

Si procede all'approvazione dell'elaborato “N1D – Disciplina degli edifici in territorio rurale” rettificato nota prot. n. 25833 del 30/11/2021 trasmesso dallo Studio Ciampa, in luogo dell'allegato “N1A” allegato unitamente alla convocazione della seduta consiliare in quanto è stato rilevato un errore materiale di battitura. Pertanto, nella sezione “prescrizioni” dell'allegato “N1D - Disciplina degli edifici in territorio rurale”, si sostituisce il rimando all'art. "91.6 delle nta" con "art.94.6 delle nta". Si approva pertanto l'elaborato corretto.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

SERVIZIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1079/2021 del SERVIZIO URBANISTICA ad oggetto: NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) EX ART. 95 LR 65/2014 CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) E ADEGUAMENTO AL PIT AL PTC ED ALLA LR 65/2014 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 65/2014. si esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

25/11/2021

Sottoscritto dal Responsabile
(PERRONE VALENTINA)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

SETTORE SETTORE SERVIZI FINANZIARI, MOBILITA' E FARMACIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1079/2021 ad oggetto: NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) EX ART. 95 LR 65/2014 CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) E ADEGUAMENTO AL PIT AL PTC ED ALLA LR 65/2014 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 65/2014. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

25/11/2021

Sottoscritto dal Responsabile
(GAMBERUCCI MARIO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Relazione di Pubblicazione

Delibera di Consiglio N. 75 del 30/11/2021

URBANISTICA

Oggetto: NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) EX ART. 95 LR 65/2014 CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) E ADEGUAMENTO AL PIT AL PTC ED ALLA LR 65/2014 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 65/2014..

La su estesa delibera viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

li, 02/12/2021

Il Responsabile della Pubblicazione
(COPPOLA ELEONORA)
*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 75 del 30/11/2021

URBANISTICA

**Oggetto: NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) EX ART. 95 LR 65/2014
CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) E ADEGUAMENTO
AL PIT AL PTC ED ALLA LR 65/2014 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19
DELLA LR 65/2014..**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 13/12/2021

**L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
COPPOLA ELEONORA**
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 75 del 30/11/2021

**Oggetto: NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) EX ART. 95 LR 65/2014
CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) E ADEGUAMENTO
AL PIT AL PTC ED ALLA LR 65/2014 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19
DELLA LR 65/2014..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 02/12/2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 23/12/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
COPPOLA ELEONORA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)