



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 48 DEL 28/06/2022

Oggetto: VARIANTE PUNTUALE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE RELATIVAMENTE ALLA SCHEDA RQM 13_1 - AREA DI RECUPERO CON DESTINAZIONE MISTA: FASCIA PERIURBANA COMPRESA TRA LA PISTA MARGHERITA E PORTA SAN MATTEO, SAN GIMIGNANO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LR 65/2014.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventotto** del mese di **giugno** alle ore **08:30**, 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	Assente
FIASCHI LEONARDO	Presente	CALONACI MATTEO	Presente
KUZMANOVIC SRDAN	Presente	MONTAGNANI FEDERICO	Assente
BARTALINI GIANNI	Presente	CAPEZZUOLI ORLANDO	Assente
BASSI CECILIA	Presente	RAZZI ROSETTA	Assente
TORTELLI VALENTINA	Assente	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: VARIANTE PUNTUALE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE RELATIVAMENTE ALLA SCHEDA RQM 13_1 - AREA DI RECUPERO CON DESTINAZIONE MISTA: FASCIA PERIURBANA COMPRESA TRA LA PISTA MARGHERITA E PORTA SAN MATTEO, SAN GIMIGNANO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LR 65/2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 30.11.2007 è stato approvato il Piano Strutturale ai sensi della L.R. n. 1/2005;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 08/04/2020 è stato avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 30/11/2021 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014, con contestuale Variante al Piano Strutturale, pubblicato sul BURT n. 52 del 29/12/2021;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 23/03/2022 è stato avviato il procedimento per la redazione della variante normativa al Piano Operativo;

Vista la scheda di trasformazione denominata *RQm 13_1 - AREA DI RECUPERO CON DESTINAZIONE MISTA: FASCIA PERIURBANA COMPRESA TRA LA PISTA MARGHERITA E PORTA SAN MATTEO, SAN GIMIGNANO*, facente parte del vigente Piano Operativo Comunale che prevede l'attuazione delle previsioni ivi contenute attraverso un Piano di Recupero unitario per tutta l'area di iniziativa pubblica e/o privata suddiviso in 3 sub comparti;

Dato atto che la suddetta previsione, contenuta già nel previgente Regolamento Urbanistico, ha trovato parziale attuazione tramite investimenti del Comune di San Gimignano attraverso progetti pubblici sugli immobili di proprietà, rifunzionalizzati con opere di manutenzione straordinaria, diventando la sede dell'U.R.P. e del Centro Civico "Le Granaglie";

Dato atto che l'attuazione di un Piano di Recupero Unitario, ancorché suddiviso in subcomparti, attuabili anche in modo differito nel tempo, trova oggettive difficoltà nell'individuazione di una pluralità di soggetti che ne possano promuovere l'attivazione;

Ritenuto altresì che, relativamente al comparto a prevalente proprietà pubblica, già, come detto, oggetto di interventi di rifunzionalizzazione, lo strumento del Piano di Recupero, ancorché coordinato e unitario, comporti una modalità attuativa complessa, a fronte della possibilità, concreta, di realizzare interventi diretti di investimento pubblico sugli immobili di proprietà, anche grazie alla disponibilità di risorse nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;

Vista la variante, predisposta dall'Ufficio Urbanistica, avente come oggetto la Riperimetrazione del comparto RQm 13 e la modifica alle modalità di attuazione, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- Relazione RUP;
- Relazione motivata verifica di assoggettabilità a VAS semplificata;
- scheda NTA 13_1 stato di fatto derivante dall'approvazione del POC (DCC n. 75/2021);
- scheda NTA 13_1 stato sovrapposto
- scheda NTA 13_1 stato di progetto
- estratto art. 41 e 49 delle NTA Stato di fatto/sovrapposto/di progetto;
- Tavola P 3.1 SG stato di fatto e di progetto

Dato atto che la stessa ha come principale obiettivo quello di migliorare la situazione di sicurezza e degrado in cui verte l'intera area e di rendere concretamente attuabili le previsioni di trasformazione, con particolare riferimento all'area di prevalente proprietà pubblica.

Dato atto infatti che, al fine di agevolare la riqualificazione della fascia periurbana sono stati individuati due subcomparti soggetti ciascuno a singolo piano di recupero e che il singolo piano di recupero che darà avvio all'attuazione dell'intera previsione, costituirà riferimento progettuale, in merito all'inserimento nel contesto, per il subcomparto rimanente.

Ritenuto pertanto opportuno, per le valutazioni di cui ai paragrafi precedenti, procedere all'approvazione della variante alla scheda di trasformazione denominata *RQm 13_1 - AREA DI RECUPERO CON DESTINAZIONE MISTA: FASCIA PERIURBANA COMPRESA TRA LA PISTA MARGHERITA E PORTA SAN MATTEO, SAN GIMIGNANO*, apportando le seguenti modifiche:

- eliminazione del sub comparto a) e riscrittura degli interventi ammessi sui fabbricati esistenti, nonché delle destinazioni d'uso ammesse;
- nuova denominazione dei sub comparti residui e possibilità di attuazione in maniera disgiunta ed autonoma, mantenendo le destinazioni d'uso già previste dalla pianificazione vigente;
- modifica delle relative norme tecniche di attuazione (NTA) del POC;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 30, comma 2 della LR 65/2014, la presente variante ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, pertanto soggetta a procedimento semplificato;
- ai sensi dell'art. 28 bis comma 1 della LR 65/2014 le varianti semplificate di cui all'art. 30 della I.R. 65/2014 non sono soggette all'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della medesima legge;

Considerato che, trattandosi di variante semplificata, pertanto non ricadente nelle fattispecie di cui al titolo II, capi I e II e al titolo III, capo I della LR 65/2014, non si rende necessaria l'individuazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 36 della citata LR 65/2014;

Verificato che il dimensionamento del vigente POC, nonché quello del vigente Piano Strutturale rimangono inalterati;

Dato atto che gli strumenti di pianificazione urbanistica e le loro varianti sono soggetti al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'articolo 5 bis della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Considerato che, ricorrendo le condizioni dell'art. 5 comma 3 ter della LR 10/2010, che recita *“Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”*, la presente variante è stata oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS in modalità semplificata;

Preso atto pertanto del parere dell'Autorità Competente, pervenuto con prot. n. 13224 del 17/06/2022 si è espressa come di seguito:

“La scrivente Autorità Competente ritiene completato il procedimento valutativo finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della VARIANTE PUNTUALE SEMPLIFICATA AL P.O.C. - SCHEDA RQm 13_1 “AREA DI RECUPERO CON DESTINAZIONE MISTA: FASCIA PERIURBANA COMPRESA TRA LA PISTA MARGHERITA E PORTA SAN MATTEO, SAN GIMIGNANO” ai sensi dell'art.5 comma 3ter della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i. ritenendo che la variante in oggetto rientri nei casi di “varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS” e che non comporti impatti sull'ambiente. Pertanto esprime il proprio parere motivato di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica della variante puntuale semplificata al P.O.C. - scheda RQm 13_1 “area di recupero con destinazione mista: fascia periurbana compresa tra la pista margherita e porta san matteo, San Gimignano”.

Richiamato inoltre l'art. 4 dell'accordo sottoscritto tra la Regione Toscana e il Ministero Dei Beni e Delle Attività Culturali e del Turismo, che individua i procedimenti oggetto della conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR;

Dato atto che la variante al POC interesserà i beni paesaggistici, determinando pertanto la necessità di acquisire il parere della Conferenza Paesaggistica, come disposto dall' art.4 comma 2 lett. d) del suddetto accordo;

Visto:

- l' art. 3 comma 2 del DPGR 5R/2020 che recita: *“Il soggetto istituzionale*

competente non effettua le indagini, nei casi di:

- a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;*
 - b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;*
 - c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;*
 - d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.”*
- l'art.3 comma 3 del medesimo regolamento che recita: *“Nei casi di cui al comma 2 nell'atto di adozione della relativa variante, il soggetto istituzionale competente indica gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse”;*

Accertato che la variante non prevederà né nuove superfici coperte né nuovi volumi, non sarà necessario depositare le indagini geologiche, sismiche ed idrauliche e si procederà ai sensi dell'articolo 3 comma 3 del DPGR 5R/2020;

Considerato che la previsione del parcheggio di Poggiluglio è già contenuta nel vigente Piano Operativo Comunale e che pertanto è già stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001;

Visti:

- la L.R. 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio” e ss.mm.ii.;
- la L.R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA). “
- il D.LGS 152/2006 “Norme in materia ambientale”;
- il PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37/2015;
- il PTCP approvato con D.C.P. n. 124/2011;
- il DPGR 5/R/2020;
- il D.Lgs. 267/2000;

Vista la relazione del Responsabile del procedimento, Ing. Valentina Perrone, che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Accertata la non necessità di visto di regolarità contabile, in quanto la presente deliberazione non ha riflessi contabili sul bilancio dell'Ente;

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

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

Il Consigliere Renata Salvadori del gruppo “Cambiamo San Gimignano”: dichiarazione di

voto favorevole.

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

Tutto ciò premesso.

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

DELIBERA

- 1 Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente deliberato;
- 2 Di adottare, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014, la variante alla scheda di trasformazione denominata *RQm 13_1 - AREA DI RECUPERO CON DESTINAZIONE MISTA: FASCIA PERIURBANA COMPRESA TRA LA PISTA MARGHERITA E PORTA SAN MATTEO, SAN GIMIGNANO*;
- 3 Di approvare la seguente documentazione, facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - Relazione Tecnica Illustrativa
 - Relazione RUP;
 - Relazione motivata verifica di assoggettabilità a VAS semplificata;
 - scheda NTA 13_1 stato di fatto derivante dall'approvazione del POC (DCC n. 75/2021);
 - scheda NTA 13_1 stato sovrapposto
 - scheda NTA 13_1 stato di progetto
 - estratto art. 41 e 49 delle NTA Stato di fatto/sovrapposto/di progetto;
 - Tavola P 3.1 SG stato di fatto e di progetto
- 4 Di prendere atto che la presente variante è di tipo semplificato ai sensi dell'art. 30, comma 2 della LR 65/2014;
- 5 Di prendere atto che ai sensi dell'art. 28 bis comma 1 della LR 65/2014 la presente variante non è soggetta ad avvio del procedimento;
- 6 Di prendere atto che la variante non prevede ulteriori aree di trasformazione rispetto a quanto approvato con DCC n. 75 del 30/11/2021, e che pertanto non sarà pertanto necessario il deposito delle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche, procedendo quindi ai sensi al Genio Civile ai sensi dell'art 3 comma 3 del D.P.G.R. 5R/2020;
- 7 di prendere atto del parere dell'Autorità competente di cui al prot. n. 13224 del 17/06/2022 con la quale la presente variante viene esclusa dalla valutazione ambientale, poiché ricorrono le condizioni di cui all'art. 5 comma 3 ter della LR 10/2010;
- 8 Di prendere atto che ai sensi dell'art. 4 comma 2, lettera d) dell'Accordo tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e la Regione Toscana del 2018, sarà

necessario acquisire il parere della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, poiché alcune modifiche interesseranno i Beni paesaggistici.

- 9 Di prendere atto che la previsione del parcheggio di Poggiluglio è già contenuta nel vigente Piano Operativo Comunale e che pertanto è già stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del DPR 327/2001;
- 10 Di allegare alla presente, a formarne parte integrante e sostanziale la relazione redatta dal Responsabile Unico del Procedimento Ing. Valentina Perrone ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;
- 11 Di dare atto che, trattandosi di variante semplificata, pertanto non ricadente nelle fattispecie di cui al titolo II, capi I e II e al titolo III, capo I della LR 65/2014, non si rende necessaria l'individuazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 36 della citata LR 65/2014;
- 12 Di rendere il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione favorevole e unanime resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente
FIASCHI LEONARDO

Il Segretario
COPPOLA ELEONORA