



COMUNE DI SAN GIMIGNANO
Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 75 DEL 15/11/2022

Oggetto: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE VIGENTE. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R 65/2014.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **quindici** del mese di **novembre** alle ore **18:00**, 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 le seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano:

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

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

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

Oggetto: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE VIGENTE. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R 65/2014.

RICHIAMATE integralmente:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 30.11.2007 con la quale è stato approvato il Piano Strutturale ai sensi della L.R. n. 1/2005;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 30/11/2021 con la quale 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;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 08/04/2020, con la quale è stato avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale;

CONSIDERATO che:

- durante la gestione del POC, nel periodo di multivigenza col Regolamento Urbanistico, sono emerse delle criticità relative alla disciplina generale, nonché talune complessità sistematiche e interpretative delle norme tecniche di attuazione generali;
- l'attuale situazione di crisi, in ultimo significativamente aggravata dalla emergenza sanitaria globale che ha coinvolto l'intera società, ha evidenziato la necessità di semplificare, per quanto possibile i procedimenti edilizi e di focalizzare e alleggerire, pur nei limiti posti dalle vigenti disposizioni normative di riferimento, i relativi adempimenti per accelerare e facilitare la capacità di azione del Piano Operativo recentemente approvato, anche e soprattutto per gli interventi edilizi di minore entità;
- il mondo agricolo in tutte le sue accezioni, non ultime quelle legate alla ricettività, ha la necessità di adeguarsi alle mutate esigenze derivanti anch'esse dall'emergenza sanitaria, tutt'ora in atto;
- le sopravvenienze normative frattanto intervenute e, in particolare, le modifiche apportate alla L.R. 65/2014 dalla L.R. 69/2019 e le recenti revisioni alla disciplina edilizia operate del Legislatore Nazionale che con il DL 76/2020 (il cosiddetto "Decreto Semplificazioni", convertito nella legge 11 settembre 2020 n. 120) hanno introdotto innovazioni molto significative al DPR 380/2001 Testo Unico Edilizia, immediatamente incidenti su alcune strategie d'intervento previste dal Piano Operativo;

DATO ATTO a tal fine che:

- con la deliberazione G.C. n. 18 del 10/02/2022 è stato costituito l'Ufficio di Piano incaricato della redazione della variante normativa di carattere gestionale al vigente Piano Operativo Comunale e con la quale è stato individuato come Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art 18 della LR 65/2014 l'Ing. Valentina Perrone, Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio;
- con la deliberazione G.C. n. 39 del 15/03/2022, immediatamente esecutiva, avente ad oggetto "AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DI UNA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE ART. 17 LR 65/2014. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE";
- con la deliberazione di G.C. n. 30 del 08/03/2022, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 65/2014 è stata nominata come Garante dell'Informazione e della partecipazione per il procedimento di cui in oggetto, l'Arch. Ilaria Poggiani, in organico al Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 22/03/2022, a cui si rimanda integralmente, è stato avviato il procedimento per la redazione della variante normativa al Piano Operativo,

RICHIAMATA integralmente la propria deliberazione n. 58 del 28/07/2022 con la quale è stata adottata la variante normativa di cui in oggetto;

DATO ATTO che:

- la presente variante è stata trasmessa con nota prot. n. 16724 del 01/08/2022 agli Enti interessati ai sensi dell'art. 19 comma 1;
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n. 32 del 10/08/2022 è stato pubblicato l'avviso di avvenuta adozione;
- la presente variante è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune di San Gimignano nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente- pianificazione e Governo del Territorio" nel rispetto della normativa sulla trasparenza (D.Lgs 33/2013), dandone inoltre notizia anche attraverso l'utilizzo dei profili social dell'Amministrazione.
- dalla pubblicazione sul B.U.R.T. sono decorsi i 60 giorni previsti per legge, durante i quali chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- nei 60 giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T., ovvero nel periodo compreso tra il 10/08/2022 ed il 09/10/ 2022 sono pervenute in totale n. 17 osservazioni oltre n. 1 contributo della Regione Toscana, riepilogate e riassunte nei loro contenuti nell'elaborato denominato "PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI", allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTE le proposte di controdeduzioni redatte dall'Ufficio Piano che ha eseguito l'istruttoria tecnica delle suddette osservazioni pervenute;

PRESO ATTO che le modifiche agli elaborati adottati, conseguentemente all'accoglimento, anche parziale, di alcune osservazioni, sono state evidenziate nella versione sovrapposta come di seguito specificato:

- in azzurro (~~barrato~~ e non) le modifiche apportate in accoglimento di alcune osservazioni.

PRECISATO che tutte le modifiche introdotte in questa fase, per le quali si rimanda nel dettaglio alla RELAZIONE ILLUSTRATIVA, non comportano la riadozione della variante al POC, poiché non si determinano variazioni sostanziali;

DATO ATTO che la documentazione costituente la presente variante, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, redatta da tutto l'ufficio di Piano e sottoscritta dall'Arch. Samuele Tornesi, è la seguente:

- Relazione RUP aggiornata a novembre 2022 (Allegato A);
- Relazione Garante dell'Informazione e della Partecipazione aggiornata a novembre 2022 (Allegato B);
- Proposte di controdeduzioni (Allegato C);
- Relazione illustrativa aggiornata a novembre 2022;
- NTA Norme tecniche di Attuazione adottate/sovrapposto/progetto;
- N1D Disciplina edifici in Territorio Rurale/progetto
- Tavole QC1N/QC1S di progetto;
- Tavole P1N/P1S di progetto
- Tavole P2N/P2S di progetto;
- Tavola P3.1 SG. di progetto;

RICHIAMATA integralmente la propria DCC n. 31 del 17/05/2022 avente ad oggetto: "CONTRIBUTO DEL CONSIGLIO COMUNALE ALLA STESURA DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO IN MERITO AI PARCHEGGI DI RELAZIONE DI CUI AL DPGR 2020/23R.", finalizzata ad adeguare la disciplina comunale relativa al reperimento dei

parcheggi di relazione recependo le disposizioni del Codice del Commercio di cui alla LR 62/2018 e ss.mm.ii.;

VISTA la relazione del RUP redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera A", da cui emerge che:

- il procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas è stato condotto ai sensi dell'art. 8, comma 5 della LR 10/2010 e che l'Autorità competente in materia di VAS, espletate le attività di propria competenza, con Decisione n. 3 del 25/05/2022 (allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C"), in atti prot. 12271 del 07/06/2022 *"DECIDE DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA la VARIANTE NORMATIVA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL' ART.17 LR 65/2014 in quanto il "Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S." tratta in maniera esaustiva gli impatti sull'ambiente e le conseguenti azioni di mitigazione degli stessi;"*;
- la presente variante, non prevedendo nuove superfici coperte né nuovi volumi, ai sensi del comma 2 dell'art. 3 del DPGR 5R/2020 non ha previsto il deposito delle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche; a tal fine, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo si rileva che, in merito al P.O.C. vigente 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;
- la modifica normativa ha interessato tutto il territorio comunale, anche Beni paesaggistici, dunque 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 attivare la conferenza paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della presente variante.

DATO ATTO che la variante al POC, non prevede nuove trasformazioni né all'interno del territorio urbanizzato né all'esterno, per cui non è stato necessario attivare la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014;

RITENUTO opportuno non rideterminare e/o rettificare il perimetro del territorio urbanizzato individuato in prima sede nell'avvio del procedimento per la redazione del PS (DCC n. 6/2020) e successivamente, in via transitoria nel POC recentemente adottato, ma rimandare direttamente all'approvazione del PS il recepimento del suddetto perimetro all'interno del POC;

VISTA la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO che la presente variante al Piano Operativo, oltre a rispondere alle necessità rilevate e che ne hanno determinato la stesura come sopra meglio riportate, contribuisca, unitamente all'aggiornamento del piano di gestione UNESCO del sito "Centro Storico di San Gimignano - sito n. 550", approvato con la deliberazione G.C. n. 90 del 31/05/2022, alle più importanti azioni di valorizzazione e protezione delle risorse territoriali;

Richiamata altresì in questa sede la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28/06/2022 avente ad 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";

Dato atto che è in discussione, in data odierna, anche la relativa deliberazione di

approvazione;

Dato atto che trattasi di procedimenti distinti, ma che, a seguito della conclusione delle rispettive conferenze paesaggistiche, le modifiche alla scheda RQM 13_1 confluiranno fra gli elaborati conclusivi di POC, senza l'adozione di ulteriori specifici atti;

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 53/R/2011;
- il D.Lgs. 267/2000;

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 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.

Tutto ciò premesso.

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. 10;

Votanti n. 10;

Favorevoli n. 7;

Contrari n. 0;

Astenuti n. 3 (Montagnani, Capezzuoli, Razzi);

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente deliberato;
2. Con riferimento espresso all'allegata tabella "Proposte di controdeduzione" e relativamente alle singole osservazioni pervenute, di esprimere distintamente le seguenti votazioni espresse in forma palese per alzata di mano:

1	Nannetti Fernando prot. n. 18783 del 01/09/2022	Chiede che venga dichiarata la situazione di puntuale degrado dell'area circostante il fabbricato ubicato in loc. Monteoliveto-Fusaia 54,CF Foglio 102 plla 430 e CT Foglio 102 plla 433 e 441 rientranti della perimetrazione "edificato sparso".	NON PERTINENTE <u>VOTO</u> PRESENTI: 9 (assente Bassi) VOTANTI: 9 FAVOREVOLI: 9 CONTRARI: 0 ASTENUTI: 0
---	---	--	--

2	Torellini Monica prot. n. 21060 del 29/09/2022	Osserva che la tipologia "camera con bagno", ammissibile in base all'art. 92 comma 5 del POC solo per l'attività agrituristica, non è un parametro coerente con quanto previsto dall'art. 72 bis del REC (n. 2 posti auto a unità immobiliare), sostenendo che nel POC non ci sono riferimenti a chiarimento.	RESPINTA <u>VOTO</u> PRESENTI: 10 VOTANTI: 10 FAVOREVOLI: 10 CONTRARI: 0 ASTENUTI: 0
---	--	---	---

3	Morandi Alberto prot. n. 21421 del 29/09/2022	Richiede il cambio di destinazione d'uso da fabbricato rurale a civile abitazione	RESPINTA <u>VOTO</u> PRESENTI: 10 VOTANTI: 10 FAVOREVOLI: 10 CONTRARI: 0 ASTENUTI: 0
---	---	---	---

4	Vannini Rossano prot. n. 21689 del 29/09/2022	Art.80 co.6 "Pavimentazione del resede": L'osservante ritiene che, soprattutto in presenza di pendenze elevate, sarebbe preferibile poter installare altri materiali tipo tozzetti di cemento sagomati su letto di sabbia garantendo maggiore stabilità con il passaggio dei mezzi. Dopo porfido	PARZIALMENTE ACCOLTA <u>VOTO</u> PRESENTI: 10 VOTANTI: 10
---	---	---	---

	propone di scrivere così: <i>“Eccezionalmente quando le pendenze del resede superano il 15% , dimostrabile tramite rilievo planialtimetrico, è consentita la posa in opera di tozzetti in cemento di colore grigio o color mattone invecchiato su letto di terra battuta o sabbia.”</i>	FAVOREVOLI: 10 CONTRARI: 0 ASTENUTI: 0
--	--	--

5	Coldiretti (a firma di Sardone Luigi) prot. n. 21705 del 06/10/2022	<p>1. Art.35: L'osservante chiede di sostituire <i>“L'installazione è comunque ammessa a terra oppure su opere edili minori”</i> con <i>“laddove non sia possibile l'installazione sulle coperture degli edifici, è ammessa l'installazione a terra purché siano adottate idonee soluzioni progettuali atte a salvaguardare l'inserimento nel contesto rurale ed il consumo di suolo agricolo”</i>;</p> <p>2. Art.66 co. 1: L'osservante chiede che si debba consentire il ricorso all'uso dell'asfalto architettonico e con materiali a basso impatto ambientale come nell'art.54 al fine di migliorare la carrabilità dell'area in prossimità delle nuove costruzioni soprattutto nel caso di annessi strumentali all'attività agricola;</p> <p>3. Art.67 co.2: L'osservante chiede se il divieto sia relativo solo al materiale <i>“cemento armato”</i> o alle soluzioni architettoniche, perché in tal caso credono che si tratti di soluzioni coerenti con i caratteri tipici degli edifici rurali toscani e quindi ammissibili</p> <p>4. Art. 68: L'osservante chiede di eliminare <i>“È vietato il deposito all'aperto di rifiuti e residui di lavorazione.</i></p> <p>5. Art. 68 bis co 2: L'osservante chiede che l'espressione <i>“dovrà avvenire adottando in via prioritaria soluzioni progettuali prevalentemente ipogee..”</i> venga sostituita con <i>“dovrà avvenire adottando soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, laddove possibile preferibilmente ipogee</i></p> <p>6. Art. 68 bis co 3: L'osservante chiede l'abrogazione perché non si capisce la differenza tra cantina e frantoi e mulini.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 7</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 3 (Montagnani, Capezzuoli, Razzi)</p>
---	---	---	---

	<p>7.Art.71 co.6: L'osservante chiede la modifica da <i>“aree agricole a tessitura agraria a maglia fitta”</i> con <i>“aree agricole con tessitura agraria a maglia fitta fatto salvo quanto previsto dall'art.83 co.6”</i> .</p> <p>8.Inoltre chiede che sia possibile l'installazione di tali manufatti anche in Zona H visto che si permette la costruzione delle piscine che sono più impattanti e non sono temporanei come i manufatti in oggetto;</p> <p>9. Art. 75 co.2: L'osservante chiede l'applicazione della L. 30/2003 dopo le rettifiche della L.R. 80/20 art. 4 che prevede la possibilità di costruire servizi igienici fuori terra in prossimità delle piscine.</p> <p>10.Art.79 co.3: L'osservante chiede la rimozione dell'indicazione relativa ai materiali (legno non trattato o siepi) e <i>“preferibilmente in castagno”</i>;</p> <p>11.Art.80 co 3: L'osservante chiede l'abrogazione dell'intero articolo perché sono permeabili e comunque soggetti ad edilizia libera</p> <p>12.Art. 80 co. 3. In alternativa alla richiesta de punto precedente, l'osservante propone di modificarlo con <i>“realizzare un pergolato per edificio di 3.5 mq a posto letto, se l'azienda non esercita ospitalità con pernottamento è comunque ammessa la realizzazione di uno o più pergolati per una sup. max di 80 mq</i></p> <p>13.Art.88: L'osservante chiede l'abrogazione perché in contrasto con l'art. 69 della LR 65/2014.</p> <p>14. Art. 89: L'osservante chiede l'abrogazione perché in contrasto con l'art. 69 della LR 65/2014</p> <p>15.Art.96 co 3: Considerando che una semplice tenda non corrisponde a tipologie edilizie del contesto rurale autoctono, l'osservante chiede la modifica da <i>“è vietata la collocazione di case mobili e di ogni altra tipologia non riconducibile a tipologie edilizie del contesto rurale autoctono”</i> con <i>“è consentita la collocazione di tutte le tipologie previste dalla L.R. 30/2003 ad eccezione delle case mobili”</i>.</p>	
--	--	--

6	Osservazion 1) Modifiche cartografiche:	ACCOLTA
---	--	----------------

<p>e Ufficio urbanistica prot. n. 21740 del 06/10/2022</p>	<p>Correzione di un errore di rappresentazione della strada di Villuzza nella tavola P2 “Insediamenti e Infrastrutture”: va eliminato il tratto di strada attualmente presente poiché privato e va inserito il tratto di uso pubblico che passa a sud dell’abitazione.</p> <p>Modifica del perimetro delle scuole sostituendo il vecchio edificio con i nuovi nelle tavole: P1 “Territorio rurale”, P2“Insediamenti e Infrastrutture”, P3.1 “SG_Variante”, QC “Vincoli”</p> <p>2) Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione:</p> <p>Art. 35 co. 7 : rafforzare l’incentivazione all’installazione dei pannelli solari e FV in copertura.</p> <p>Togliere dall’art. 10 “RQr14_4: Podere la Ripa (UP 14).”</p> <p>Art. 53 co. 5: lasciare un più ampio margine di progettualità sulle strutture a servizio delle attività insediate, ferma restando la competenza della Giunta all’approvazione del progetto.</p> <p>Negli articoli che riguardano la definizione delle categorie di intervento e la loro disciplina è stata per mero errore tolta la definizione di Ristrutturazione Edilizia di Tipo “C”, che tuttavia resta comunque vigente. Rivedere gli articoli corrispondenti.</p> <p>Artt. 66 co.2 e 68 co.4: In seguito ad un approfondimento interno è necessario ripristinare i commi 2 e 4 perché era stato assimilata la nozione di rifiuto a quello urbano. I rifiuti a cui invece si fa riferimento in tali articoli sono quelli derivanti da residui di lavorazioni dalle pratiche agricole e selvicolturali.</p> <p>Art.80co.3: specificare che sono fatti salvi i pergolati esistenti.</p> <p>Art.90 co.6: In caso di accoglimento della nuova proposta di classificazione, l’articolo dovrà consentire in maniera esplicita l’inserimento di eventuali</p>	<p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 7</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 3 (Montagnani, Capezzuoli, Razzi)</p>
--	---	--

		<p>prescrizioni. Art. 94 co.6: specificare che la disciplina è riferita a volumi legittimi.</p>	
7	<p>Bonifazi Daniele prot. n. 21745 del 06/10/2022</p>	<p>L'osservante richiede la variazione urbanistica di un terreno di proprietà da "O-Orti Urbani" a "Vp- Verde Privato" o RE2- Tessuti residenziali consolidati con edilizia discontinua" nell'UP4.</p>	<p>NON PERTINENTE</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 10</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 0</p>
8	<p>Cennini Daiana prot. n. 21746 del 06/10/2022</p>	<p>L'osservante richiede la modifica dell'art. 70 delle NTA come di seguito:</p> <p>Co.1:Specificare che i fondi per l'agricoltura amatoriale possano essere condotti a qualsiasi titolo (proprietario, affittuario ecc.);</p> <p>Co.2:mantenere la dicitura "la SE di tali annessi si calcola moltiplicando l'area di ciascun area effettivamente praticata";</p> <p>co.2 secondo capoverso: specificare meglio se l'altezza massima è riferita solo agli annessi superficie minima di 6 mq; suggerisce inoltre di consentire un'altezza media massima di almeno 2.40 m per annessi amatoriali di superficie superiore a 6 mq;"</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 10</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 0</p>
9	<p>Milanesi Eugenio e Niccolini Alfiero prot. n. 21813 del 06/10/2022</p>	<p>Visto il mancato accoglimento della loro osservazione del 24/05/2021 prot. n. 11524, precisano che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La richiesta di far diventare questo terreno edificabile è stata fatta dal comune non da loro; - Il vincolo di esproprio non può essere a tempo indeterminato e sta gravando sia economicamente (IMU e TARI) che psicologicamente sui proprietari anziani; - Da quando è stato pubblicato il PEEP sul BURT(12 anni fa) non c'è stato nessun progetto né proposta; -considerando l'attuale situazione di precarietà socioeconomica dubitano che nuove proposte vengano fatte e che ci 	<p>NON PERTINENTE</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 10</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 0</p>

		<p>sia richiesta di nuove abitazione nel comune di San Gimignano.</p> <p>Pertanto, gli osservanti chiedono che sia eliminato il vincolo di esproprio e l'area in questione torni agricola.</p>	
--	--	--	--

10	<p>Fioravanti Elia prot. n. 21870 del 07/10/2022</p>	<p>Art.73 co2: L'osservante richiede di estendere tale norma anche agli appartamenti ad uso agriturismo e di consentire inoltre, all'interno del resede di fabbricati destinati ad attività agrituristica con la tipologia "solo camere", la possibilità di ricavare anche per queste, tettoie per ricovero autovetture in rapporto al volume dei locali nella misura di 1 mq di parcheggio per ogni 10 mc di volume.</p>	<p>RESPINTA</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 7</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 3 (Montagnani, Capezzuoli, Razzi)</p>
----	--	--	---

11	<p>Fioravanti Elia prot. n. 21872 del 07/10/2022</p>	<p>Art.79 co.3: L'osservante chiede che, qualora l'appezzamento di terreno coltivato a vigneto o altra coltura sia attraversato da strade ad uso pubblico e non sia possibile delimitarlo lungo i margini della stessa, si preveda la possibilità di installare grigliato carrabile anti ungulati in sostituzione di cancelli o recinzioni in corrispondenza delle sede stradale.</p>	<p>RESPINTA</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 10</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 0</p>
----	--	--	--

12	<p>Mannocci Andrea prot. n. 21892 del 07/10/2022</p>	<p>L'osservante chiede che venga modificata la scheda normativa RQr14_4 adeguando la relativa disciplina ai nuovi obiettivi ovvero:</p> <p>1-Modificando le aree agricole dei sistemi collinari a maglia fitta art. 83 N.T.A. del Piano Operativo Comunale.</p> <p>2-rivedendo il perimetro del Piano Attuativo, attraverso un'attenta lettura che deve comprendere quelle aree circostanti e pertinentziali che facevano</p>	<p>NON PERTINENTE</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 10</p> <p>CONTRARI: 0</p>
----	--	---	---

		<p>storicamente parte dell'antico nucleo agricolo e che sono riportate nella planimetria allegata dove si evidenzia: l'asse alberato sul lato ovest che è prolungamento del parco storico della Villa, i due limiti perimetrali ad est e ad ovest che ricomprendono i versanti scoscesi di delimitazione del complesso rurale e l'ambito a nord lungo il perimetro della strada poderale.</p> <p>3-prevedendo la possibilità di nuovi servizi sportivi privati (campo da tennis) o nuovi parcheggi nelle aree circostanti e meno vicine ai fabbricati per valorizzare le aree a verde limitrofe agli edifici;</p> <p>4-prevedendo la possibilità di un' ulteriore superficie edificabile in aggiunta a quella esistente per la realizzazione di un'altra unità abitativa a completamento del nucleo esistente e da collocare in uno degli ambiti pertinenziali esistenti. Si chiede pertanto che venga prevista una superficie edificabile di progetto di 400,00 mq;</p> <p>5-rettificando le aree individuate come Boschi nel PS e nel POC che non sono bosco ma parte del parco storico della Villa;</p> <p>6-Chiedendo la possibilità di riqualificare la viabilità poderale esistente individuata come da planimetria.</p>	<p>ASTENUTI: 0</p>
--	--	--	--------------------

14	Fiaschi Piero prot. n. 21901 del 08/10/2022	<p>L'osservante chiede di apportare modifiche alla scheda normativa Sferracavalli chiedendo di non realizzare un nuovo manufatto ad uso abitativo a causa dell'infelice ubicazione, propone di costruire un edificio ad uso commerciale tipo bar-pasticceria-paninoteca rispettando sempre gli stessi parametri urbanistici con aggiunta di un volume tecnico interrato e di magazzinaggio della superficie del fabbricato con diretto accesso dallo stesso.</p>	<p>NON PERTINENTE</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 10</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 0</p>
----	--	--	--

15	Verdini Sara prot. n. 21964 del 10/10/2022	<p>Art.79 co.3: L'osservante chiede cosa si intenda per produzioni agricole di qualità: IGP, DOP ecc...e se sì perchè le produzioni non certificate non possano essere recintate, tipo ortaggi o seminativi. La sua richiesta è che tutti abbiano il</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p>
----	---	--	---

		<p>diritto di proteggere adeguatamente le proprie coltivazioni, e che quindi le recinzioni siano concesse sulla base dell'esigenza della coltura e non del suo valore economico o dell'iscrizione a un sistema di qualità, e quindi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettere di recintare tutte le coltivazioni per le quali esiste necessità; - Permettere di recintare con reti a maglie di dimensioni inferiori alle minime (e senza nessun passaggio per la fauna minore) tutte quelle coltivazioni per le quali anche la presenza di lepri, nutrie e altri animali di piccola taglia, può rappresentare il rischio (che nella realtà si sta traducendo nella certezza) di non arrivare a nessun raccolto (solo come esempio ortaggi o in alcuni casi il mais, ma tramite il confronto con gli agricoltori di zona potrebbero essere evidenziati altri problemi) 	<p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 10</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 0</p>
--	--	--	--

16	<p>Biondi Caterina prot. n. 21965 del 10/10/2022</p>	<p>Art. 35:</p> <p>co2: modificare <i>“per autoconsumo, quando il soggetto che realizza l'impianto consuma in loco la maggior parte dell'energia che produce”</i> con <i>“per autoconsumo, quando il soggetto che realizza l'impianto consuma in loco la maggior parte dell'energia che produce, cioè per il soddisfacimento del proprio fabbisogno energetico”</i>;</p> <p>co4: sostituirlo con <i>“In riferimento a quanto disposto nel presente Titolo, sono ammessi su tutto il territorio comunale, con le esclusioni e limitazioni sotto riportate di cui ai commi 6, 7, 8 e 9 del presente articolo, i seguenti impianti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a. impianti solari termici;</i> <i>b. impianti solari fotovoltaici;”</i> <p>co 9 bis: sostituire con <i>“ È ammessa l'installazione di impianti geotermici su tutto il territorio comunale, in particolare, all'interno del Centro Storico di San Gimignano; limitatamente al perimetro del Sito UNESCO n. 550 “Città turrita di San Gimignano”, sono ammessi impianti geotermici finalizzati</i></p>	<p>ACCOLTA</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 10</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 0</p>
----	--	--	---

		<p><i>solamente all'autoconsumo, cioè in primo luogo per il soddisfacimento del proprio fabbisogno energetico, fermo restando quanto già disposto dai commi 3 e 5 del presente articolo.”</i></p> <p>co.11: Sostituire con <i>”Negli ambiti a destinazione produttiva, commerciale, direzionale, a destinazione pubblica, comunque correlata alla produzione o erogazione di servizi, i pannelli fotovoltaici (oppure in alternativa “fotovoltaici e solari”) dovranno essere installati preferibilmente sulla copertura degli edifici (quali, a titolo esemplificativo, i plessi scolastici e gli impianti sportivi di recente costruzione, i capannoni artigianali e industriali e simili).”</i></p>	
17	<p>Azienda Agricola Macinatico prot. n. 21972 del 10/10/2022</p>	<p>Art. 79: richiede di togliere il vincolo dei materiali naturali e di consentire anche i pali metallici semplicemente infilati nel terreno, così come già usati per i filari dei vigneti.</p>	<p>RESPINTA</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 7</p> <p>CONTRARI: 3 (Montagnani, Capezzuoli, Razzi)</p> <p>ASTENUTI: 0</p>
18	<p>Di Piazza Chiara per Lucii Luca prot. n. 21973 del 10/10/2022</p>	<p>Art.90 co.6: L'osservante richiede modificarlo come di seguito <i>“Agli edifici privi di classificazione, o nel caso di riscontrata errata attribuzione del grado di classificazione, anche a causa di modificazioni avvenute nel tempo al contesto di riferimento, o per mutate esigenze di utilità pubblica o di salvaguardia della pubblica incolumità dovute ad evidente e comprovata precarietà strutturale, può essere attribuita dall'Amministrazione Comunale una specifica classificazione a seguito della presentazione da parte dell'interessato della documentazione di seguito indicata:....”</i></p>	<p>ACCOLTA</p> <p><u>VOTO</u></p> <p>PRESENTI: 10</p> <p>VOTANTI: 10</p> <p>FAVOREVOLI: 10</p> <p>CONTRARI: 0</p> <p>ASTENUTI: 0</p>

--	--	--	--

3. Di prendere atto del contenuto del contributo della Regione Toscana prot. 21893 del 08/10/2022 (identificato nell'elaborato PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE al num. 13) e della proposta di modifica agli elaborati adottati, predisposta dall'Ufficio di Piano, accogliendone i contenuti;
4. Di approvare la variante normativa al Piano Operativo Comunale, redatta dall'Ufficio di Piano costituito come da deliberazione di G.C. n. 18 del 10/02/2022, costituita dai seguenti elaborati, modificati in esito alla precedente votazione, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, redatta da tutto l'ufficio di Piano e sottoscritta dall'Arch. Samuele Tornesi:
 - Relazione RUP aggiornata a novembre 2022 (Allegato A);
 - Relazione Garante dell'Informazione e della Partecipazione aggiornata a novembre 2022 (Allegato B);
 - Proposte di controdeduzioni (Allegato C);
 - Relazione illustrativa aggiornata a novembre 2022;
 - NTA Norme tecniche di Attuazione adottate/sovrapposto/progetto;
 - N1D Disciplina edifici in Territorio Rurale/progetto
 - Tavole QC1N/QC1S di progetto;
 - Tavole P1N/P1S di progetto
 - Tavole P2N/P2S di progetto;
 - Tavola P3.1 SG. di progetto;
5. Di prendere atto della relazione del Responsabile Unico del Procedimento Ing. Valentina Perrone, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 ed aggiornata a novembre 2022;
6. Di prendere atto della relazione del Garante dell'informazione e della Partecipazione nominato con deliberazione G.C. n. 30 del 08/03/2022 Arch. Ilaria Poggiani, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale sotto al lettera "B" ed aggiornata a novembre 2022;
7. Di dare atto che:
 - il procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas è stato condotto ai sensi dell'art. 8, comma 5 della LR 10/2010 e che l'Autorità competente in materia di VAS, espletate le attività di propria competenza, con Decisione n. 3 del 25/05/2022 (allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C"), in atti prot. 12271 del 07/06/2022 *"DECIDE DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA la VARIANTE NORMATIVA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL' ART.17 LR 65/2014 in quanto il "Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S." tratta in maniera esaustiva gli impatti sull'ambiente e le conseguenti azioni di mitigazione degli stessi;"*;
 - la presente variante, non prevedendo nuove superfici coperte né nuovi volumi, ai sensi del comma 2 dell'art. 3 del DPGR 5R/2020 non ha previsto e il deposito delle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche;
 - ai sensi del comma 3 dell'art. 3 del DPGR 5R/2020, in merito al P.O.C. vigente 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;
 - la modifica normativa ha interessato tutto il territorio, anche Beni paesaggistici,

dunque 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 attivare la conferenza paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della presente variante.
- che la variante al POC non prevede nuove trasformazioni né all'interno del territorio urbanizzato né all'esterno, per cui non è stato necessario attivare la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014;

6. Di stabilire di non rideterminare e/o rettificare il perimetro del territorio urbanizzato individuato in prima sede nell'avvio del procedimento per la redazione del ps (dcc n. 6/2020) e successivamente, in via transitoria nel poc recentemente adottato, ma rimandare direttamente all'approvazione del ps il recepimento del suddetto perimetro all'interno del poc;

8. Di dare mandato al Rup di procedere ai sensi dell'art. 19 comma 1 della l.r. 65/2014, di comunicare tempestivamente il presente provvedimento alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena e alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo;

Successivamente;

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. 10;

Votanti n. 10;

Favorevoli n. 7;

Contrari n. 0;

Astenuti n. 3 (Montagnani, Capezzuoli, Razzi);

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 agli adempimenti successivi all'adozione.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente

FIASCHI LEONARDO

Il Segretario

COPPOLA ELEONORA