



# COMUNE DI SAN GIMIGNANO

## Provincia di Siena

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 86 DEL 29/12/2022**

**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. APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LR 65/2014 A SEGUITO DELLE MODIFICHE APPORTATE IN ESITO ALLA CONFERENZA PAESAGGISTICA DEL 21/12/2022.**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **17:00**, 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	Assente
KUZMANOVIC SRDAN	Assente	MONTAGNANI FEDERICO	Presente
BARTALINI GIANNI	Presente	CAPEZZUOLI ORLANDO	Assente
BASSI CECILIA	Presente	RAZZI ROSETTA	Presente
TORTELLI VALENTINA	Presente	SALVADORI RENATA	Presente
MORBIS DANIELA	Presente		

Assiste e cura la redazione del presente verbale il Vice Segretario GAMBERUCCI MARIO.

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. APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LR 65/2014 A SEGUITO DELLE MODIFICHE APPORTATE IN ESITO ALLA CONFERENZA PAESAGGISTICA DEL 21/12/2022.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Valutato, come deciso in Conferenza dei Capigruppo, di trattare congiuntamente alla presente proposta il successivo punto 5 "Variante al Piano Operativo Comunale vigente. Approvazione definitiva ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014 a seguito delle modifiche apportate in esito alla conferenza paesaggistica del 21/12/2022", pur mantenendo separate e distinte votazioni;

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 di Giunta Comunale n.18 del 10/02/2022 è stato costituito l'Ufficio di Piano, struttura tecnico/amministrativa dedicata alla redazione degli strumenti urbanistici ed alle loro varianti;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 15/11/2022 sono state approvate le controdeduzioni relativamente alla variante normativa al vigente POC;

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";

CONSTATATO che l'attuazione di un Piano di Recupero Unitario, ancorché suddiviso in sub comparti, attuabili anche in modo differito nel tempo, trova oggettive difficoltà

nell'individuazione di una pluralità di soggetti che ne possano promuovere l'attivazione;  
RICHIAMATA integralmente la propria deliberazione n. 74 del 15/11/2022 con la quale si è preso atto dell'unico contributo pervenuto dalla Regione Toscana in merito alla presente variante;

DATO ATTO che:

- tutta la documentazione è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio", adempiendo agli obblighi di trasparenza ai sensi del D.Lgs 33/2013;
- con nota prot. n. 24885 del 18/11/2022 indirizzata alla Regione Toscana, Settore Pianificazione è stata richiesta la convocazione della Conferenza paesaggistica nell'ambito del procedimento di conformazione al PIT-PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del medesimo PIT-PPR;
- con nota prot. n. 25192 del 25/11/2022 è stata convocata la suddetta conferenza per il giorno 21/12/2022 alle ore 9,30 in modalità videoconferenza;
- con nota prot. n. 26954 del 15/12/2022 è stata trasmessa ulteriore documentazione, nello specifico la relazione di verifica conformità al PIT-PPR della variante di cui in oggetto;

VISTO il verbale della suddetta conferenza, pervenuto in data 22/12/2022 con prot. n. 27424, in atti;

PRESO ATTO delle prescrizioni della Conferenza paesaggistica di seguito riportate:

*"La conferenza chiede di riformulare la disciplina di variante urbanistica al fine di individuare un indirizzo progettuale unitario, esteso a tutto l'ambito periurbano, così da garantire continuità e coerenza anche formale alle due aree oggetto di piano di recupero nel loro rapporto reciproco e con le disposizioni normative riferite alla scheda di ambito periurbano";*

PRESO INOLTRE ATTO delle conclusioni della Conferenza paesaggistica di seguito riportate:

*"La Conferenza, in attesa dell'approvazione della Variante al PO e della successiva trasmissione della richiesta di conferenza paesaggistica conclusiva, anticipa che:*

- *per le previsioni da attuarsi attraverso Piani Attuativi, la verifica della progettazione, in scala adeguata, sarà effettuata ai sensi dell'art. 23 c. 3, della "Disciplina di Piano del PIT/PPR";*
- *nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del "Codice", continuerà ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti nei Piani Attuativi e agli interventi non normati nelle NTA alla scala di dettaglio, da eseguire su immobili e aree tutelati paesaggisticamente in base al "Codice" e al PIT/PPR";*

VISTA la documentazione di variante costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Illustrativa non oggetto di modifica da parte della Conferenza;
- Relazione del Responsabile del Procedimento (aggiornata a dicembre 2022 che dà atto delle modifiche introdotte in esito alla Conferenza paesaggistica);
- scheda NTA 13\_1 stato di fatto (di cui al POC vigente approvato con DCC n. 75/2021);
- scheda NTA 13\_1 stato sovrapposto (modificato in esito alle prescrizioni della Conferenza paesaggistica);
- scheda NTA 13\_1 stato di progetto (modificato in esito alle prescrizioni della

Conferenza paesaggistica)

- estratto art. 41 e 49 delle NTA Stato di fatto/sovrapposto/di progetto (modificato in esito alle prescrizioni della Conferenza paesaggistica);
- Tavola P 3.1 SG stato di fatto e di progetto;
- Relazione di verifica di conformità al PIT/PPR;

RICORDATO 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 è stata oggetto a procedimento semplificato;
- ai sensi dell'art. 28 bis comma 1 della LR 65/2014 le varianti semplificate di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 non sono soggette all'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della medesima legge;
- 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 è resa necessaria l'individuazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 36 della citata LR 65/2014;
- non è stato effettuato il deposito delle indagini sismiche, geologiche ed idrauliche di cui al DPGR 5/R/2020 in quanto ricorrono le condizioni di cui all'art. 3, comma 3 del medesimo Decreto, come si evince dalla relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

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

RICHIAMATO integralmente il parere dell'Autorità Competente, pervenuto con prot. n. 13224 del 17/06/2022, che ha escluso la presente variante dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica di cui alla LR 10/2010;

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 INOLTRE CHE:

- in seguito alle modifiche introdotte in esito alla Conferenza paesaggistica del 21/12/2022, è necessario deliberare ulteriormente per l'approvazione definitiva ed attivare una nuova conferenza paesaggistica per la "bollinatura" finale di conformità al PIT-PPR;
- che all'esito positivo della ulteriore conferenza paesaggistica sarà possibile procedere alla pubblicazione sul BURT affinché i contenuti della variante acquistino efficacia ai sensi di legge;

DATO 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;

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, che relazione anche in merito alle modifiche introdotte in esito alla conferenza paesaggistica del 21/12/2022;

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;

Accertato che la presente deliberazione non ha riflessi contabili sul bilancio dell'Ente;

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

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 recepire le prescrizioni della Conferenza paesaggistica tenutasi in data 21/12/2022 pervenuta in data 22/12/2022 con prot. n. 27424;
3. Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014, la presente variante al POC che modifica 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*, costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica Illustrativa non oggetto di modifica da parte della Conferenza;
  - Relazione del Responsabile del Procedimento (aggiornata a dicembre 2022 che dà atto delle modifiche introdotte in esito alla Conferenza paesaggistica);
  - scheda NTA 13\_1 stato di fatto (di cui al POC vigente approvato con DCC n. 75/2021);
  - scheda NTA 13\_1 stato sovrapposto (modificato in esito alle prescrizioni della Conferenza paesaggistica);
  - scheda NTA 13\_1 stato di progetto (modificato in esito alle prescrizioni della Conferenza paesaggistica)
  - estratto art. 41 e 49 delle NTA Stato di fatto/sovrapposto/di progetto (modificato in esito alle prescrizioni della Conferenza paesaggistica);
  - Tavola P 3.1 SG stato di fatto e di progetto;
  - Relazione di verifica di conformità al PIT/PPR;
4. Di dare atto che la presente variante è di tipo semplificato ai sensi dell'art. 30, comma 2 della LR 65/2014 e non ha necessitato di avvio del procedimento;

5. 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 è resa necessaria l'individuazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 36 della citata LR 65/2014;
1. Di dare atto che non è stato effettuato il deposito delle indagini sismiche, geologiche ed idrauliche di cui al DPGR 5/R/2020 in quanto ricorrono le condizioni di cui all'art. 3, comma 3 del medesimo Decreto, come si evince dalla relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di prendere atto del parere dell'Autorità competente di cui al prot. n. 13224 del 17/06/2022 con la quale la presente variante è stata esclusa dalla valutazione ambientale;
3. Di prendere atto che in seguito alle modifiche introdotte in esito alla Conferenza paesaggistica del 21/12/2022, è necessario deliberare ulteriormente per l'approvazione definitiva ed attivare una nuova conferenza paesaggistica per la "bollinatura" finale di conformità al PIT-PPR;
4. Di prendere ulteriormente atto che all'esito positivo della ulteriore conferenza paesaggistica sarà possibile procedere alla pubblicazione sul BURT affinché i contenuti della variante acquistino efficacia ai sensi di legge;
5. Di dare atto tuttavia che i contenuti della presente variante, come nel disposto della Deliberazione CC n. 75 del 15/11/2022, confluiranno nella variante al POC di cui alla medesima deliberazione n. 75 del 15/11/2022, la cui proposta di approvazione è inserita nell'odierna seduta;
6. 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;
7. 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, che dà atto delle modifiche introdotte in esito alla conferenza paesaggistica del 21/12/2022;

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 Vice Segretario**  
**GAMBERUCCI MARIO**