



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53 DEL 22/10/2026

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE IN RIFERIMENTO ALLA TRASFORMAZIONE DI UN'AREA DA TESSUTO PRODUTTIVO AD ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO DI RACCOLTA RIFIUTI URBANI IN LOCALITÀ FUGNANO

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventidue** del mese di **ottobre** 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. VITI SILVIO, 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	LUCII LINDA	Presente
VITI SILVIO	Presente	TESTI ELEONORA	Presente
MUGNAINI DONELLA	Presente	BERTELLI BRUNELLO	Presente
KUZMANOVIC SRDAN	Presente	MARRUCCI MYRIAM	Presente
TORTELLI VALENTINA	Assente	TINACCI EMANUELA	Presente
TABANI SIMONE	Assente	LAVECCHIA ANTONIO	Presente
MORGANTI STEFANIA	Presente		

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

Sono inoltre presenti in qualità di Assessori Esterni: Guicciardini Niccolò, Bartalini Gianni, Morbis Daniela, De Pamphilis Valentina.

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE IN RIFERIMENTO ALLA TRASFORMAZIONE DI UN'AREA DA TESSUTO PRODUTTIVO AD ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO DI RACCOLTA RIFIUTI URBANI IN LOCALITÀ FUGNANO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di San Gimignano:

- è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 30.11.2007 ai sensi della L.R. n. 1/2005;
- è dotato di Piano Operativo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 30/11/2021 ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014, con contestuale Variante al Piano Strutturale, pubblicato sul BURT n. 52 del 29/12/2021 e l° Variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 29/12/2022 pubblicato sul BURT n. 5 del 01/02/2023
- è dotato di Nuovo Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 11.03.2026 ai sensi dell'Art.19 della L.R. n. 64/2014, pubblicato sul BURT n. 12 del 26/03/2026

RICHIAMATI INTEGRALMENTE:

- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il Governo del Territorio";
- la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n.10 "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 PIT/PPR della Regione Toscana approvato con D.C.R. n.37 del 27.04.2015;
- il PTC della Provincia di Siena (PTCP2010) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.124 del 14 dicembre 2011;

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione G.R.T. n. 671 del 26/05/2025 la Regione Toscana ha approvato la documentazione contenente gli elementi essenziali per le procedure di selezione per l'attuazione della sub azione 2.6.1.1. "Economia Circolare – Pubblici" del PR FESR 2021-2027, dando mandato ai competenti uffici regionali di provvedere, con successivi atti dirigenziali, a definire le modalità e la tempistica di presentazione delle domande tramite la pubblicazione di apposito Avviso di partecipazione;
- con decreto dirigenziale n. 14463 del 19/06/2025 la Direzione urbanistica e sostenibilità - Settore economia circolare e qualità dell'aria della Regione Toscana ha approvato la richiamata procedura per la selezione di interventi da cofinanziare nell'ambito del PR FESR 2021-2027 - Sub-azione 2.6.1.1. "Economia Circolare - Pubblici";
- con deliberazione G.C. n. 192 del 22/09/2025 veniva approvata in linea tecnica la proposta progettuale del gestore unico SEI Toscana finalizzata alla realizzazione, ai sensi del D.M. 08/04/2008

e s.m.i., di un nuovo centro di raccolta rifiuti nel comune di San Gimignano, dando mandato alla competente Autorità di Ambito ATO Toscana Sud di provvedere alla candidatura del presente progetto a valere sui Fondi FESR POR Regione Toscana di cui alla deliberazione G.R.T. n. 965 del 05/08/2024 e s.m.i. e decreto dirigenziale n. 14463 del 19/06/2025;

- con deliberazione dell'assemblea di ATO Toscana Sud n. 11 del 24/09/2025 è stato preso atto delle 8 proposte progettuali per realizzazione/adeguamento dei centri di raccolta e approvate le 4 proposte progettuali per interventi tesi al miglioramento dei servizi di raccolta nelle AOR AR - Valdarno, AR - Valdichiana aretina, SI - Valdichiana senese e SI - Chianti, elaborate dal gestore unico SEI Toscana, funzionali alla predisposizione e presentazione delle domande di partecipazione per la totalità dei succitati progetti all'avviso della Regione Toscana;
- con il decreto dirigenziale R.T. n. 9564 del 29/04/2026 avente ad oggetto "PR FESR 2021-2026 Sub-azione 2.6.1.1 - Economia Circolare - Pubblici - Approvazione graduatoria delle domande ammesse e finanziate, delle domande ammesse e non finanziate per carenza di fondi e delle domande non ammesse. Assunzione relativi impegni di spesa", fra le proposte ammesse e finanziate risulta la realizzazione ed allestimento, inclusa informatizzazione, del centro di raccolta del Comune di San Gimignano per un importo di Euro 845.910,45 su Euro 1.057.388,06 di somme ammesse;
- al fine di procedere alla realizzazione dell'intervento con Deliberazione GC n. 189 del 02/10/2026 è stato approvato in bozza il Protocollo d'Intesa quale elemento propedeutico alla successiva sottoscrizione di apposita Convenzione con SEI Toscana da parte dell'Autorità di Ambito, protocollo sottoscritto dal Sindaco in medesima data;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- risulta in fase di realizzazione il nuovo parcheggio in loc. Fugnano in omonima via, in attuazione di previsione urbanistica del vigente Piano Operativo del Comune di San Gimignano;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 11/03/2026, a cui si rimanda integralmente nelle premesse e nel disposto, il Comune di San Gimignano ha approvato l'acquisizione al patrimonio comunale degli immobili situati in Via di Fugnano n. 3, distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 86, Particella 6, Subalterno 1 (fabbricato produttivo di circa 1.350 mq) e al Catasto Terreni al Foglio 86, Particella 1367 (terreno adiacente di circa 1.800 mq), posti nelle immediate adiacenze del parcheggio in fase di realizzazione;
- con atto rep. N 2655 del 26/03/2026 dei tali immobili sono divenuti proprietà dell'Ente;
- il parcheggio in fase di realizzazione, esso stesso, si trova lungo la Via di Fugnano, nelle immediate adiacenze dell'attuale centro di raccolta rifiuti del Comune di San Gimignano;

DATO ATTO ALTRESÌ CHE:

- il Piano Operativo vigente prevede, nell'area ove attualmente sorge il Centro di Raccolta rifiuti, la realizzazione di un parcheggio pubblico e che, l'opportunità offerta dal contributo della Regione Toscana, consente di ampliare il parcheggio di Fugnano in corso di realizzazione;
- il progetto del nuovo parcheggio pubblico in località Fugnano, compreso nell'Ambito di Trasformazione A.T.13 del POC, si inserisce nel più ampio "sistema degli approdi" al centro storico di San Gimignano, disciplinato dall'art. 60 delle NTA con specifico riferimento al comma 5 (Approdo di Fugnano - Belvedere), avente funzione di parcheggio scambiatore a servizio del capoluogo e del comparto terziario/produttivo;

DATO ATTO inoltre che la vigente Scheda Norma TRm 13_2 del POC ("Area di trasformazione in località Fugnano") individua un comparto soggetto a Piano Attuativo unitario comprendente un terminal merci (Comparto A) e un'isola ecologica con attrezzature pubbliche (Comparto B);

DATO ATTO della necessità di coordinare e aggiornare la pianificazione operativa vigente mediante:

1. Intervento 1: l'integrazione della Particella 1367 e della Particella 6 sub 1 del Foglio 86 nel progetto di ampliamento del Parcheggio Pubblico "P36" e dei relativi servizi di approdo/interscambio a supporto dell'utenza turistica e cittadina, riclassificando le aree da "TP – Tessuti Produttivi Esistenti" (art. 42 NTA) ad "AP – Aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo" (art. 50 NTA);
2. Intervento 2: realizzazione di un nuovo Centro di Raccolta Rifiuti nel lotto di proprietà comunale prospiciente la nuova circonvallazione, mediante lo stralcio del relativo sedime dalla Scheda Norma TRm 13_2 e la sua riclassificazione da area di trasformazione a "AP – Aree per attrezzature e servizi pubblici" (art. 50 NTA);

VISTA la variante urbanistica predisposta dall'Ufficio Urbanistica, composta dai seguenti elaborati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Relazione del RUP (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014);
- Relazione di Conformità al PIT/PPR;
- Relazione geologica di fattibilità
- Schede di fattibilità variante al Piano Operativo Comunale
- Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 del d.lgs. 152/2006 e art. 22 della l.r. toscana 10/2010 e s.m.i.
- Verbale Verifica Assoggettabilità a VAS
- Norme Tecniche NTA – Stato attuale e di modificato;
- Scheda Norma TRm 13_2 – Stato di fatto e di progetto;
- Tavola P 3.1 "San Gimignano" – MODIFICATA;

allegati alla presente sotto la lettera "B";

DATO ATTO CHE la variante proposta ha come obiettivo principale il potenziamento e la razionalizzazione del sistema degli approdi al centro storico, il miglioramento prestazionale, gestionale e viario dei servizi di igiene urbana e la riqualificazione di ambiti interclusi degradati;

VISTO CHE:

- le previsioni oggetto di variante sono interamente localizzate all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU), come definito ai sensi dell'art. 224 del POC vigente e dell'art. 4 del Piano Strutturale adottato, trovando applicazione la procedura di variante semplificata di cui all'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014;
- ai sensi dell'art. 28-bis, comma 1, della L.R. 65/2014, le varianti semplificate non sono soggette alla fase di Avvio del Procedimento di cui all'art. 17 della medesima legge;
- trattandosi di variante semplificata, non ricadente nelle fattispecie del Titolo II, Capi I e II, né del Titolo III, Capo I, della L.R. 65/2014, non si rende necessaria la nomina del Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 36 della citata legge;

- il dimensionamento complessivo del vigente POC e del Piano Strutturale rimane inalterato;

DATO ATTO INOLTRE CHE:

- In via preliminare, in data 24/09/2026 è stata convocata l'Autorità Competente V.A.S. ai fini della verifica dei presupposti di cui all'art. 5, comma 3-ter, della L.R. 10/2010, norma che disciplina il ricorso alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per le varianti formali, redazionali o comunque tali da non comportare modifiche sostantive alla disciplina di un piano già sottoposto a V.A.S. A tale fine, l'Autorità Procedente ha predisposto un documento preliminare per la verifica assoggettabilità a VAS a supporto della richiesta.
- A seguito dell'esame della documentazione tecnica, l'Autorità Competente, con Decisione n. 1 del 25/09/2026, ha concluso il procedimento valutativo, confermando che la variante rientra tra le fattispecie escluse da impatti significativi sull'ambiente, esprimendo parere favorevole di non assoggettabilità a V.A.S., con la raccomandazione di inserire nella successiva progettazione di dettaglio tutti gli accorgimenti idonei a limitare la formazione di isole di calore, inclusa la messa a dimora di adeguate schermature vegetazionali lungo il perimetro dell'area.
- Tali prescrizioni sono state recepite dalle NTA.
- Ai sensi dell'art. 3 comma 2 del DPGR 5R/2020 con nota prot. n. 22559 del 12/10/2026 si è provveduto deposito delle indagini ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche). La Regione Toscana, con nota prot. n. 22833 del 15/10/2026 ha comunicato l'assegnazione alla pratica il numero di deposito 3893 .

Vista la relazione del RUP, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" da cui si evince, oltre a quanto sopra, che:

- le previsioni oggetto della presente variante sono coerenti con gli strumenti di pianificazione e piani o programmi di settore di altre Amministrazioni con particolare riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico e al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;
- le previsioni oggetto della presente variante sono coerenti con le previsioni del Piano Strutturale vigente e quello adottato;
- le previsioni oggetto della presente variante rispettano le disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;
- non si rende necessario richiedere l'attivazione della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014;

Ritenuto dunque di procedere all'adozione della variante semplificata al Piano Operativo Comunale in riferimento alla trasformazione di un'area da tessuto produttivo ad attrezzature e servizi pubblici e alla realizzazione di un nuovo centro di raccolta rifiuti urbani in località Fugnano;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il

territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

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. 11;

Votanti n. 11;

Favorevoli n. 7 (Marrucci A; Viti; Kuzmanovic; Mugnaini; Morganti; Lucii; Testi);

Contrari n. 4 (Lavecchia); (Bertelli); (Marrucci M.; Tinacci);

Astenuti n. 0;

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse sopra riportate quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 e dell'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, la Variante Semplificata al Piano Operativo Comunale (POC) per la riclassificazione urbanistica di un immobile e due terreni posti in località Fugnano e la modifica della Scheda Norma TRm 13_2.
3. DI APPROVARE i seguenti elaborati tecnici ed urbanistici, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale:
 - Relazione Tecnica Illustrativa;
 - Relazione del RUP (ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014);
 - Relazione di Conformità al PIT/PPR;
 - Relazione geologica di fattibilità
 - Schede di fattibilità variante al Piano Operativo Comunale
 - Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 del d.lgs. 152/2006 e art. 22 della l.r. toscana 10/2010 e s.m.i.
 - Verbale Verifica Assoggettabilità a VAS
 - Norme Tecniche NTA – Stato attuale e di modificato;
 - Scheda Norma TRm 13_2 – Stato di fatto e di progetto;
 - Tavola P 3.1 "San Gimignano" – MODIFICATA;
4. DI DARE ATTO che la presente variante è redatta in modalità semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 in quanto interamente localizzata nel Territorio Urbanizzato (TU) e che, ai sensi dell'art. 28-bis, comma 1, non è soggetta alla fase di Avvio del Procedimento.
5. DI DARE ATTO che, trattandosi di variante semplificata, non si rende necessaria la nomina del

Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 36 della L.R. 65/2014.

6. DI PRENDERE ATTO del provvedimento dell'Autorità Competente di esclusione dalla procedura di VAS semplificata ai sensi dell'art. 5, comma 3-ter, della L.R. 10/2010.
7. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 3 comma 2 del DPGR 5R/2020 con nota prot. n. 22559 del 12/10/2026 si è provveduto deposito delle indagini ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche) e che la Regione Toscana, con nota prot. n. 22833 del 15/10/2026 ha comunicato l'assegnazione alla pratica il numero di deposito 3893;
8. DI DISPORRE il deposito e la pubblicazione degli atti adottati secondo le forme e nei termini previsti dall'art. 32 della L.R. 65/2014 ai fini dell'acquisizione delle eventuali osservazioni.
9. DI DARE ATTO che, trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT, conseguentemente si provvederà a trasmettere alla Regione Toscana l'atto di approvazione delle eventuali controdeduzioni;
10. DI DARE ATTO altresì che, interessando la variante un'area ricadente in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ("Immobili ed aree di notevole interesse pubblico"), la stessa sarà sottoposta al parere della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera d), dell'Accordo sottoscritto tra Ministero della Cultura e Regione Toscana nel 2018, in materia di conformazione e adeguamento degli strumenti urbanistici al PIT/PPR;

Indi:

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. 11;
Favorevoli	n. 7 (Marrucci A; Viti; Kuzmanovic; Mugnaini; Morganti; Lucii; Testi);
Contrari	n. 4 (Lavecchia); (Bertelli); (Marrucci M.; Tinacci);
Astenuti	n. 0;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire la conclusione del procedimento ed al fine di consentire il rispetto delle tempistiche regionali imposte per l'avvio delle procedure di gara da parte del soggetto attuatore SEI Toscana.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente

Il Segretario

VITI SILVIO

COPPOLA ELEONORA