



VERBALE DI DELIBERAZIONE N° 60 DEL 07/08/2015

OGGETTO: 2° Regolamento Urbanistico. Determinazione sulle osservazioni pervenute. Conclusione del procedimento di VAS. Approvazione ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale n. 1/2005 come disposto dall'art. 231 della legge regionale n. 65/2014 (Norme per il governo del territorio).

L'anno **Duemilaquindici**, il giorno 7 (**sette**) del mese di **Agosto**, alle ore **14:30** (orario di convocazione: 14:30), nella sala delle adunanze consiliari del Comune di San Miniato, si è riunito il Consiglio Comunale **in seduta pubblica**, ai sensi dell'art. 36 del vigente Statuto Comunale e dell'art. 37 del vigente "Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale", per deliberare sulle proposte all'ordine del giorno del 03.08.2015 prot. n. 22547, recapitato ai signori Consiglieri ai sensi dell'art. 37 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Entra il Consigliere Michele Altini, pertanto all'appello risultano presenti i seguenti componenti dell'Assemblea:

	Presente		Presente
GABBANINI Vittorio - Sindaco	SI		
GASPARRI Vittorio	SI	REDDITI Paolo	SI
SPADONI Alessio	SI	DELMONTE Valentina	SI
LUPI Francesco	SI	PANNOCCHIA Giacomo	SI
GIGLIOLI Simone	SI	NICCOLI Alessandro	SI
BONACCORSI Azzurra	SI	BENVENUTI Chiara	SI
FIASCHI Michele	NO	CORSI Carlo	SI
FATTORI Marzia	SI	ALTINI Michele	SI
ALESSI Lucia	SI	CAVALLINI Laura	SI

Totale presenti: 16 Totale assenti: 1

Partecipa il **Segretario Generale dott.ssa Patrizia Nuzzi**.

Partecipano ai lavori, senza diritto di voto, gli Assessori Comunali Sig.ri: ROSSI Chiara, BERTINI Gianluca, GOZZINI Giacomo, GUAZZINI Manola, SPALLETTI David.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale **Simone Giglioli**.

Svolgono funzioni di scrutatori i signori consiglieri: Delmonte Valentina, Vittorio Gasparri e Laura Cavallini.

Il Presidente, accertata la presenza del numero legale per poter deliberare validamente, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente



Comune di
San Miniato

iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), che ha abrogato la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del territorio);

Visto l'articolo 231 della l.r. n. 65/2014 (Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato), il quale al comma 1 dispone: "Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge (13 novembre 2014) risulti dotato di regolamento urbanistico adottato procede alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r. 1/2005";

Visti gli articoli 17 (Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale) e 18 (Procedimento per gli atti di governo del territorio) della l.r. n. 1/2005 che dettano le disposizioni per l'approvazione del regolamento urbanistico comunale;

Vista la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza);

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e la legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);

Vista la legge regionale 21 maggio 2012, n. 21 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua);

Visto il decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche);

Visto il decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio));

Visto il decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio);

Vista la legge regionale 28 settembre 2012, n. 52 (Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla l.r. 28/2005 e alla l.r. 1/2005);

Visto il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pisa, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 100 del 27 luglio 2006 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 7 del 13 gennaio 2014 avente ad oggetto la variante per la disciplina del territorio rurale;

Visto il Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 21.03.2005 e le successive n. 2 varianti parziali approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 73 del 19.10.2006 (variante n. 1) e n. 47 del 31.05.2012 (variante n. 2);

Visto il 1° Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del



Comune di
San Miniato

Consiglio Comunale n. 36 del 21 aprile 2008 e le successive n. 12 varianti parziali approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 103 del 27 ottobre 2009 (variante n. 1), n. 104 del 27 ottobre 2009 (variante n. 2), n. 105 del 27 ottobre 2009 (variante n. 3), n. 106 del 27 ottobre 2009 (variante n. 4), n. 107 del 27 ottobre 2009 (variante n. 5), n. 71 del 29 settembre 2010 (variante n. 6), n. 92 del 29 novembre 2010 rettificata con deliberazione consiliare n. 21 del 21 marzo 2011 (variante n. 7), n. 46 del 31 maggio 2012 (variante n. 8), n. 47 del 31 maggio 2012 (variante n. 9), n. 55 dell'01.08.2013 (variante n. 10), n. 70 del 5 novembre 2013 (variante n. 11) e n. 76 del 24 luglio 2014 (variante n. 12);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 31 marzo 2014 (Variante n. 3 al Piano Strutturale di cui all'art. 53 Legge Regionale Toscana n. 1/2005. Adozione);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 31 marzo 2014 (Secondo Regolamento Urbanistico di cui alla Legge Regionale Toscana n. 1/2005. Adozione);

Dato atto che la documentazione di adozione, dopo l'avvenuta trasmissione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa con nota inviata in data 27 maggio 2014 prot. n. 13015 consegnata nello stesso giorno nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 17 bis della l.r. n. 1/2005:

- è stata sottoposta alle prescritte forme di pubblicazione e di deposito in Albo pretorio *on line* a libera visione del pubblico e delle autorità competenti per la formulazione di pareri e osservazioni per un periodo di 60 giorni consecutivi decorrenti dal 28 maggio 2014;
- è stata oggetto di avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana 28 maggio 2014, n. 21, parte II;
- ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della l.r. n. 10/2010, le consultazioni per la VAS sono state avviate dall'autorità precedente contestualmente alle osservazioni di cui all'art. 17 della l.r. n. 1/2005;

Dato atto, altresì, che:

- ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e dell'articolo 8 della l.r. n. 30/2005 ai fini dell'apposizione/reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio ad opera del 2° Regolamento Urbanistico, è stato pubblicato idoneo avviso di procedimento sulle aree indicate nel documento "Elenco degli immobili ricadenti nel Comune di San Miniato da assoggettare al vincolo preordinato all'esproprio":

- a) sul sito istituzionale del Comune e all'albo pretorio *on line* in data 15 luglio 2014 per 30 giorni consecutivi;
- b) sul sito della Regione Toscana in data 15 luglio 2014, indirizzo <http://www.regione.toscana.it/-/apposizione-del-vincolo-preordinato-all-esproprio-2014>, per 30 giorni consecutivi;
- c) presso lo Sportello del Servizio Edilizia Privata in forma cartacea per 30 giorni consecutivi dal 15 luglio al 14 agosto 2014;

Preso atto che nei 30 giorni successivi alla notifica agli interessati dell'avvio del procedimento per apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dei terreni relativi alle previsioni del 2° Regolamento Urbanistico adottato non sono pervenute osservazioni;

Preso atto che, in seguito a tali comunicazioni, invii e pubblicazioni, nei confronti del 2° Regolamento Urbanistico e del rapporto ambientale VAS, sono pervenute:

- n. 240 osservazioni presentate ai sensi dell'articolo 17 della l.r. n. 1/2005, di cui n. 3 fuori termini (Regione Toscana, Provincia di Pisa, Auseretti Moreno);
- n. 2 osservazioni presentate ai sensi dell'articolo 25 della l.r. n. 10/2010;

Considerato che, a seguito dell'entrata in vigore della l.r. n. 65/2014 che ha abrogato e sostituito la l.r. n. 1/2005 ai sensi della quale era stato adottato il piano



Comune di
San Miniato

in oggetto, il procedimento di approvazione è disciplinato dalle disposizioni transitorie di cui all'articolo 231 della nuova legge regionale per il governo del territorio le quali rimandano a quelle della l.r. n. 1/2005;

Visti in particolare:

- l'articolo 26 della l.r. n. 65/2014 che assoggetta le previsioni di grandi strutture di vendita all'interno del perimetro urbanizzato alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della stessa legge;
- l'articolo 227 della l.r. n. 65/2014 il quale dispone che le varianti al regolamento urbanistico adottato che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224 della stessa legge, sono soggette a parere obbligatorio non vincolante della medesima conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 cui partecipano la Regione, la provincia o la città metropolitana, e il comune;

Dato atto che con nota del 9 gennaio 2015 prot. n. 387 l'amministrazione comunale ha chiesto al presidente della Regione Toscana la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della l.r. n. 65/2014 per le seguenti previsioni contenute nella Variante n. 3 al Piano Strutturale e nel 2° Regolamento Urbanistico:

- 1) previsione di una grande struttura di vendita nella "Centralità territoriale CT4 - Polo commerciale di San Miniato", in località San Miniato Basso (art. 26 l.r. n. 65/2014);
- 2) varie previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (art. 227 l.r. n. 65/2014);

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 25, comma 5, della l.r. n. 65/2014, la conferenza di copianificazione è stata chiamata a verificare che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti e ad indicare gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio;

Dato atto dell'esito della suddetta conferenza di copianificazione avvenuta nelle sedute del 17 febbraio 2015 e del 26 marzo 2015, come da verbale conclusivo acquisito in data 24 giugno 2015 con prot. n. 17491, in particolare con i seguenti pronunciamenti:

- 1) la previsione di una grande struttura di vendita nella "Centralità territoriale CT4 - Polo commerciale di San Miniato" è stata ritirata dalla valutazione in quanto da approfondimenti tecnici con il Genio Civile di Pisa è emerso che l'area interessata è classificata a pericolosità idraulica elevata I3 ed in gran parte molto elevata I4 per cui, ai sensi della l.r. n. 21/2012 e del d.P.G.R. n. 53/R/2011, non può essere soggetta a trasformazioni e/o ad interventi edificatori privati;
- 2) gli impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato sono stati valutati conformi al PIT ed è stato verificato che non sussistono alternative sostenibili di riutilizzazione e di riorganizzazione degli insediamenti esistenti, con particolare riferimento all'ampliamento della "Centralità territoriale CT1 - Polo della logistica" in località San Donato;
- 3) sono state disposte consistenti riduzioni delle "Aree periurbane" quali compensazioni delle previsioni in ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato;

Vista la nota pervenuta in data 30 luglio 2015 prot. n. 22150 con la quale il Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro della Regione Toscana ha comunicato l'esito regolare, con condizioni e prescrizioni, del controllo obbligatorio effettuato sulla documentazione trasmessa in data 19 marzo 2014 (deposito n. 23 del 20 marzo 2014) e successive integrazioni (deposito n. 29 dell'8 luglio 2015);

Preso atto che il parere di cui sopra evidenzia alcune note problematicità legate soprattutto alle aree in pericolosità idraulica elevata e molto elevata nella



Comune di
San Miniato

piana dell'Arno in relazione alle nuove previsioni di aree definite nelle schede di assetto e ad alcuni lotti di completamento;

Considerato che per la riduzione del rischio idraulico sul proprio territorio l'amministrazione comunale ha realizzato e collaudato, in virtù di un Accordo di programma con la Regione Toscana, Autorità di Bacino dell'Arno, Provincia di Pisa e Firenze e i comuni di San Miniato, Fucecchio e Cerreto Guidi, il primo lotto della cassa di espansione di Roffia - Cassa dei Piaggioni, intervento tra i più importanti di riduzione del rischio idraulico lungo l'asta dell'Arno, il quale porterà notevoli riduzioni dei battenti idraulici sul territorio comunale soprattutto per eventi con tempi di ritorno di 20, 100 e 200 anni;

Considerato, altresì, che la cassa di espansione è già funzionante e che lo scenario di pericolosità "post operam" proposto con il progetto della cassa stessa sarà a breve validato dalla Regione Toscana e dall'Autorità di Bacino dell'Arno con la sottoscrizione di un Protocollo di gestione della suddetta cassa;

Ritenuto, pertanto, di accogliere tutte le condizioni e prescrizioni indicate nel parere del Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro della Regione Toscana e di recepire anche le valutazioni critiche in merito agli insediamenti delle centralità territoriali CT1 - Polo della logistica, CT3 - Basilea e CT5 - Roffia Cittadella degli sport d'acqua, introducendo specifiche disposizioni che vietano la loro attuazione prima della sottoscrizione del protocollo di gestione della cassa di espansione di Roffia e della verifica da parte degli enti competenti degli effetti della cassa stessa sulla classificazione di pericolosità idraulica del territorio;

Vista l'istruttoria tecnica delle osservazioni e le valutazioni su ognuna di esse ai fini delle controdeduzioni, contenute nel documento denominato "Determinazioni sulle osservazioni pervenute" predisposto dal gruppo di progettazione sentita la commissione urbanistica nelle sedute del 28.11.2014, del 03.12.2014, del 10.12.2014, del 19.12.2014 e del 03.07.2015 (**allegato D**);

Viste le conseguenti proposte di modifica al 2° Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2014 relative ai seguenti elaborati:

- Tav. Qc1 - Carta delle U.T.O.E., dei Centri Abitati e dei vincoli (scala 1:15.000) (allegato 8);
- Relazione geologica (allegato 9);
- Tav. G8a - Carta della pericolosità idraulica, ai sensi del dPGR 53/R/2011 (scala 1:15.000) (allegato 10);
- Tav. G8b - Carta della pericolosità idraulica, ai sensi del PAI (scala 1:15.000); (allegato 11);
- Norme tecniche di attuazione (allegato 28);
- Tav. 2A - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000) (allegato 32);
- Tav. 2B - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000) (allegato 33);
- Tav. 2C - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000) (allegato 34);
- Tav. 2D - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000) (allegato 35);
- Tav. 2E - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000) (allegato 36);
- Tav. 2F - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000) (allegato 37);
- Tav. Fg - Carta della fattibilità geologica (scala 1:15.000) (allegato 38);
- Tav. Fs - Carta della fattibilità sismica (scala 1:15.000) (allegato 39);
- Tav. Fi - Carta della fattibilità idraulica (scala 1:15.000) (allegato 40);



Comune di
San Miniato

- All. 1 – Schede di assetto (allegato 42);
- All. 2 – Schede di paesaggio (allegato 43);
- All. 3 – Schede del patrimonio edilizio di pregio presente nel territorio rurale (allegato 44);
- All. 4 – Schede di fattibilità delle APTR (allegato 45);

Dato atto che:

- il 2° Regolamento Urbanistico comporta, in relazione alle previsioni ricadenti sulle particelle catastali elencate nel documento in allegato 46, l'apposizione, ovvero, in talune circostanze, la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione per pubblica utilità;

- in relazione ai casi di vincoli preordinati all'esproprio oggetto di reiterazione in virtù delle previsioni del presente 2° Regolamento Urbanistico, l'amministrazione comunale:

- a) ha preliminarmente effettuato un'indagine conoscitiva complessiva dello stato degli standard, avendo particolare riguardo a servizi pubblici, spazi pubblici e viabilità pubbliche;
- b) ha verificato per il prossimo quinquennio la consistenza e l'ubicazione delle aree dove si svilupperanno tali interventi;
- c) ha svolto un'adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, pervenendo alla conclusione che le scelte urbanistiche previste dal 2° Regolamento Urbanistico nel quinquennio giustificano la reiterazione dei vincoli su determinate particelle interessate ed evidenziate nell'allegato 46;
- d) nel suddetto allegato sono elencate con colore rosso le nuove particelle catastali, non presenti nel 2° Regolamento Urbanistico adottato, inserite in relazione dell'accoglimento di osservazioni che hanno comportato la modifica, per ampliamento o per nuova istituzione, di aree soggette ad esproprio; il vincolo per tali sarà apposto solo dopo aver provveduto agli adempimenti previsti dalla normativa in materia ai sensi della l.r. n. 30/2005 e DPR n. 327/2001 successivamente all'approvazione del presente provvedimento;

Visto il parere motivato di cui all'articolo 26 della l.r. n. 10/2010 espresso in data 20 giugno 2015 dal nucleo tecnico comunale di valutazione ambientale (NUVA) sulle osservazioni/contributi pervenuti a seguito delle consultazioni;

Vista la dichiarazione di sintesi di cui all'articolo 27 della l.r. n. 10/2010 espressa dal gruppo di progettazione ai fini dell'approvazione del presente atto e contenente la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;

Vista la Relazione del responsabile del procedimento **(allegato B)**;

Visto il Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione sull'attività svolta **(allegato C)**;

Tenuto conto del parere della commissione consiliare "Ambiente e Territorio" nelle sedute del 27.11.2014, del 02.12.2014, del 06.12.2014, del 10.12.2014, del 17.06.2015, del 22.06.2015, del 29.06.2015, del 15.07.2015, 22.07.2015 e 4.08.2015;

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera b), del d. lgs. 14 marzo 2013, n. 33, lo schema del presente provvedimento, corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale in data 24 luglio 2015 e, con integrazioni, il 3 agosto 2015, e che a seguito dell'intervenuta approvazione si provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati al fine della acquisizione d'efficacia come previsto dallo stesso articolo 39, comma 3, del



Comune di
San Miniato

menzionato decreto;

Dato atto che a seguito della suddetta pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dello schema di delibera e dei relativi allegati tecnici del 2° Regolamento Urbanistico da approvare, sono state segnalate al responsabile del procedimento alcune incongruenze in merito agli elaborati in approvazione che sono state rimosse (osservazioni n. 226, 230 e 233 e Quadro previsionale strategico quinquennale);

Dato atto che il responsabile del procedimento ha provveduto ad apportare i necessari adeguamenti, come più dettagliatamente indicato nella sua relazione di accompagnamento **(allegato B)**;

Ritenuto opportuno assumere le determinazioni sulle n. 240 osservazioni pervenute, anche con riguardo a quelle presentate oltre i termini;

Ritenuto opportuno, per celerità di votazione, di assumere le determinazioni sulle osservazioni come indicate nel citato documento "Determinazioni sulle osservazioni pervenute" **(allegato D)** aggregate nei seguenti n. 9 gruppi omogenei:

- Gruppo 1: modifica del perimetro delle UTOE (n. 15: 2-24-69-90-116-131-153-164-197-198-204-216-231-232-233);
- Gruppo 2: ripristino dell'edificabilità del 1° RU (n. 47: 10-12-15-16-21-22-25-26-34-35-36-37-38-46-47-48-58-59-73-74-77-81-84-85-86-92-95-97-98-100-106-117-125-141-145-146-147-157bis-163-165-184-185-192-195-196-226-230);
- Gruppo 3: modifica della destinazione con inserimento di nuova edificabilità (n. 34: 18-19-20-28-32-50-53-55-60-62-63-68-94-111-113-118-130-137-142-144-152-154-161-168-170-172-176-180-200-203-214-217-223-239);
- Gruppo 4: modifica della destinazione senza inserimento di nuova edificabilità (n. 38: 1-4-5-6-7-9-27-31-40-41-42-51-52-71-72-87-96-99-101-119-127-133-136-139-156-157-162-167-169-174-175-190-194-199-202-212-213-228);
- Gruppo 5: modifica delle schede del patrimonio edilizio di pregio nel territorio rurale (n. 11: 3-54-56-80-82-120-124-126-128-188-215);
- Gruppo 6: modifica delle norme di attuazione (n. 55: 30-33-43-45-49-57-61-64-65-70-75-78-79-83-88-89-91-93-103-104-112-114-115-132-140-143-149-150-151-155-166-173-179-183-186-187-189-191-193-201-205-206-208-209-210-211-218-219-220-221-222-224-225-227-229);
- Gruppo 7: modifica della carta dei vincoli (n. 7: 11-138-148-158-160-178-236);
- Gruppo 8: modifica della disciplina delle aree di trasformazione (n. 12: 14-29-39-76-107-110-121-122-134-135-159-171);
- Gruppo 9: modifica con contenuti vari (n. 21: 8-13-17-23-44-66-67-102-105-108-109-123-129-177-181-182-207-234-235-237-238);

Ritenuto di approvare la dichiarazione di sintesi quale conclusione del processo decisionale di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 27, comma 2, della l.r. n. 10/2010;

Ritenuto di approvare il 2° Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della l.r. n. 1/2005 come richiamato dall'art. 231 della l.r. n. 65/2014, con le modifiche apportate a seguito delle osservazioni ritenute meritevoli di accoglimento, con il recepimento delle condizioni e prescrizioni del Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro della Regione Toscana e con la correzione degli errori materiali riscontrati in fase di pubblicazione degli atti;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto,



espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore "Servizi Tecnici", che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento **(allegato A)**;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Preso atto della comunicazione del Presidente che richiama i contenuti del secondo comma dell'articolo 78 del decreto legislativo n. 267/2000 (TUEL) e della richiesta rivolta ai consiglieri presenti di comunicare chi di loro si asterrà relativamente a specifiche osservazioni;

Preso atto che i consiglieri interessati dichiarano la loro non partecipazione alla discussione e alla votazione delle seguenti osservazioni, nel rispetto dell'articolo 78 del decreto legislativo n. 267/2000 (TUEL):

- il consigliere comunale Alessio SPADONI non partecipa alla discussione e alla votazione dell'osservazione n. 157bis del Gruppo n. 2;
- il consigliere comunale Lucia ALESSI non partecipa alla discussione e alla votazione dell'osservazione n. 191 del Gruppo n. 6;

Preso atto che il consigliere comunale Chiara BENVENUTI chiede che dai seguenti gruppi vengano estrapolate le seguenti osservazioni in quanto intende, per le motivazioni di cui al verbale di seduta, votarli separatamente:

Gruppo n. 1	osservazioni	2-232-233
Gruppo n. 2	osservazioni	10-34-35-36-37-38-46-48-58-59-73-74-77-81-92-106-163-192-226
Gruppo n. 6	osservazioni	49
Gruppo n. 7	osservazioni	158

Dato atto che il Presidente pone in votazione le determinazioni relative ai sopra menzionati Gruppi di osservazioni, ad eccezione delle singole osservazioni per le quali si procederà alla relativa votazione, contenute nel documento "Determinazioni sulle osservazioni pervenute" **(allegato D)**, come di seguito specificato:

- Gruppo di osservazioni n. 1 - modifica del perimetro delle UTOE (n. 24-69-90-116-131-153-164-197-198-204-216-231)

Presenti n. 16

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Esito: voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4 (Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati.

Esito: approvato.

- Gruppo di osservazioni n. 2 - ripristino dell'edificabilità del 1° RU (n. 12-15-16-21-22-25-26-47-84-85-86-95-97-98-100-117-125-141-145-146-147-165-184-185-195-196-230)

Presenti n. 16

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Esito: voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4



Comune di
San Miniato

(Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati
Esito: approvato.

- Gruppo di osservazioni n. 3 - modifica della destinazione con inserimento di nuova edificabilità (n. 18-19-20-28-32-50-53-55-60-62-63-68-94-111-113-118-130-137-142-144-152-154-161-168-170-172-176-180-200-203-214-217-223-239)

Presenti n. 16

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Con voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4 (Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati

Esito: approvato.

- Gruppo di osservazioni n. 4 - modifica della destinazione senza inserimento di nuova edificabilità (n. 1-4-5-6-7-9-27-31-40-41-42-51-52-71-72-87-96-99-101-119-127-133-136-139-156-157-162-167-169-174-175-190-194-199-202-212-213-228)

Presenti n. 16

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Con voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4 (Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati

Esito: approvato.

- Gruppo di osservazioni n. 5 - modifica delle schede del patrimonio edilizio di pregio nel territorio rurale (n. 3-54-56-80-82-120-124-126-128-188-215)

Presenti n. 16

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Con voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4 (Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati

Esito: approvato.

- Gruppo di osservazioni n. 6 - modifica delle norme di attuazione (n. 30-33-43-45-57-61-64-65-70-75-78-79-83-88-89-91-93-103-104-112-114-115-132-140-143-149-150-151-155-166-173-179-183-186-187-189-193-201-205-206-208-209-210-211-218-219-220-221-222-224-225-227-229)

Presenti n. 16

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Con voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4 (Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati

Esito: approvato.

- Gruppo di osservazioni n. 7 - modifica della carta dei vincoli (n. 11-138-148-160-178-236)

Presenti n. 16



Comune di
San Miniato

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Con voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4 (Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati

Esito: approvato.

- Gruppo di osservazioni n. 8 - modifica della disciplina delle aree di trasformazione (n. 14-29-39-76-107-110-121-122-134-135-159-171)

Presenti n. 16

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Con voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4 (Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati

Esito: approvato.

- Gruppo di osservazioni n. 9 - modifica con contenuti vari (n. 8-13-17-23-44-66-67-102-105-108-109-123-129-177-181-182-207-234-235-237-238)

Presenti n. 16

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Con voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4 (Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati

Esito: approvato.

Dato atto che il Presidente pone in votazione quale "Gruppo di osservazioni n. 10" la serie delle osservazioni delle quali il Consigliere Chiara Benvenuti ha richiesto l'estrapolazione:

- Gruppo di osservazioni n. 10 (n. 2-10-34-35-36-37-38-46-48-49-58-59-73-74-77-81-92-106-158-163-192-226-232-233)

Presenti n. 16

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Con voti favorevoli n. 12 (Partito Democratico + Movimento 5 Stelle), voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 3 (Michele Altini, Carlo Corsi e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati

Esito: approvato.

Dato atto che il Presidente pone in votazione l'osservazione n. 157bis, alla quale il Consigliere Alessio Spadoni non partecipa ai sensi dell'art. 78 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267. Si dà atto che esce dall'aula il Consigliere Alessio Spadoni.

Presenti n. 15

Assenti n. 2: Michele Fiaschi e Alessio Spadoni

Con voti favorevoli n. 10, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4 (Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 15 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati

Esito: approvata.

Si dà atto che rientra in aula il Consigliere Alessio Spadoni (presenti n. 16)



Comune di
San Miniato

Dato atto che il Presidente pone in votazione l'osservazione n. 191, alla quale il Consigliere Lucia Alessi non partecipa ai sensi dell'art. 78 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267. Si dà atto che esce dall'aula il Consigliere Lucia Alessi.

Presenti n. 15

Assenti n. 2: Michele Fiaschi e Lucia Alessi

Con voti favorevoli n. 10, voti contrari n. 1 (Laura Cavallini), astenuti n. 4 (Michele Altini, Carlo Corsi, Chiara Benvenuti e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 15 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati

Esito: approvata.

Si dà atto che rientra in aula il Consigliere Lucia Alessi (presenti n. 16).

Udita la relazione del Dirigente del Settore "Servizi Tecnici" arch. Antonino Bova e uditi, altresì, gli interventi dei singoli Consiglieri in merito al presente atto e visto il dibattito consiliare sintetizzato nel resoconto di seduta e registrato su supporto informatico a disposizione dei consiglieri;

Viste le risultanze delle votazioni sulle osservazioni;

Preso atto dell'apertura della discussione sul punto all'ordine del giorno nel suo complesso, seguita dalle dichiarazioni di voto dei singoli capi gruppo;

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione nel suo complesso;

Presenti n. 16

Assenti n. 1: Michele Fiaschi

Con voti favorevoli n. 11, voti contrari n. 2 (Laura Cavallini e Chiara Benvenuti), astenuti n. 3 (Michele Altini, Carlo Corsi e Alessandro Niccoli), espressi in forma palese dai n. 16 componenti del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati;

DELIBERA

1. Di dare atto che le determinazioni assunte su tutte le osservazioni presentate sono contenute nel documento "Determinazioni sulle osservazioni pervenute" (**allegato D**) quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.

2. Di dare atto che non sono pervenute osservazioni in ordine al vincolo preordinato all'esproprio.

3. Di approvare, ai sensi dell'articolo 27 della l.r. n. 10/2010, quale conclusione del processo decisionale della valutazione ambientale strategica (VAS) del 2° Regolamento Urbanistico di cui al presente atto, i seguenti documenti di accompagnamento:

- parere motivato, di cui all'art. 26 della l.r. n. 10/2010 (**allegato E**);

- dichiarazione di sintesi, di cui all'art. 27 della l.r. n. 10/2010 (**allegato F**).

4. Di approvare il 2° Regolamento Urbanistico comunale adottato con deliberazione consiliare n. 42/2014, ai sensi dell'articolo 17 della l.r. n. 1/2005 richiamato dall'articolo 231 della l.r. n. 65/2014, con le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute di cui ai precedenti punti del presente atto, dell'accoglimento delle condizioni e prescrizioni del Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro della Regione Toscana e con la correzione degli errori materiali segnalati di cui in premessa, strumento costituito dai seguenti



Comune di
San Miniato

elaborati allegati alla presente deliberazione:

Tavole di implementazione del Quadro Conoscitivo:

- Carta delle aree boscate soggette a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico; **(allegato 1)**
- Carta delle aree boscate soggette a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico - Distribuzione delle tipologie forestali; **(allegato 2)**
- Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Boschi di Germagnana e Montalto" - Carta dell'uso del suolo - CTR (scala 1:5.000); **(allegato 3)**
- Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Boschi di Germagnana e Montalto" - Carta dell'uso del suolo - DTM (scala 1:5.000); **(allegato 4)**
- Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Boschi di Germagnana e Montalto" - Sentieristica principale e altimetria (scala 1:5.000); **(allegato 5)**
- Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Boschi di Germagnana e Montalto" - Sentieristica principale ed edifici rurali (scala 1:5.000); **(allegato 6)**
- Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Boschi di Germagnana e Montalto" - Sentieristica e luoghi di interesse (scala 1:5.000); **(allegato 7)**
- Tav. Qc1 - Carta delle U.T.O.E., dei Centri Abitati e dei vincoli (scala 1:15.000) **(allegato 8)**

Indagini geologico tecniche:

- Relazione geologica; **(allegato 9)**
- Tav. G7a - Carta della pericolosità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 10)**
- Tav. G7b - Carta della pericolosità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 11)**
- Tav. G7c - Carta della pericolosità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 12)**
- Tav. G7d - Carta della pericolosità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 13)**
- Tav. G7e - Carta della pericolosità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 14)**
- Tav. G7f - Carta della pericolosità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 15)**
- Tav. G8a - Carta della pericolosità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 16)**
- Tav. G8b - Carta della pericolosità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 17)**
- Tav. G8c - Carta della pericolosità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 18)**
- Tav. G8d - Carta della pericolosità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 19)**
- Tav. G8e - Carta della pericolosità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 20)**
- Tav. G8f - Carta della pericolosità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 21)**

Elaborati R.I.R.

- Elaborato tecnico "R.I.R." aziende a rischio di incidente rilevante; **(allegato 22)**
- Tav. 1 - Destinazioni urbanistiche secondo lo strumento urbanistico vigente (scala 1:5.000); **(allegato 23)**
- Tav. 2 - Categorie territoriali ex D.M. 9 maggio 2001 strumento urbanistico vigente (scala 1:5.000); **(allegato 24)**
- Tav. 3 - Elementi ambientali nell'intorno dello stabilimento M3 s.r.l. (ex ICLA spa) (scala 1:5.000); **(allegato 25)**
- Tav. 4 - Estratto cartografia di pericolosità idraulica PAI Autorità di bacino fiume Arno, livello di sintesi (aggiornamento 6.09.2013) (scala 1:5.000); **(allegato 26)**

Elaborati di progetto:

- Relazione illustrativa; **(allegato 27)**
- Quadro previsionale strategico quinquennale; **(allegato 28)**
- Norme tecniche di attuazione; **(allegato 29)**
- Modifica Piano Centro Storico di San Miniato; **(allegato 30)**
- Tav. 1a - Ambiti di applicazione del R.U., San Miniato Nord (scala 1:10.000); **(allegato 31)**
- Tav. 1b - Ambiti di applicazione del R.U., San Miniato Sud (scala 1:10.000); **(allegato 32)**
- Tav. 2A - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000); **(allegato 33)**



Comune di
San Miniato

- Tav. 2B - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000); **(allegato 34)**
 - Tav. 2C - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000); **(allegato 35)**
 - Tav. 2D - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000); **(allegato 36)**
 - Tav. 2E - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000); **(allegato 37)**
 - Tav. 2F - Disciplina dei Territori Urbani e Rurali (scala 1:5.000); **(allegato 38)**
 - Tav. Fg1 - Carta della fattibilità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 39)**
 - Tav. Fg2 - Carta della fattibilità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 40)**
 - Tav. Fg3 - Carta della fattibilità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 41)**
 - Tav. Fg4 - Carta della fattibilità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 42)**
 - Tav. Fg5 - Carta della fattibilità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 43)**
 - Tav. Fg6 - Carta della fattibilità geologica (scala 1:5.000); **(allegato 44)**
 - Tav. Fi1 - Carta della fattibilità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 45)**
 - Tav. Fi2 - Carta della fattibilità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 46)**
 - Tav. Fi3 - Carta della fattibilità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 47)**
 - Tav. Fi4 - Carta della fattibilità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 48)**
 - Tav. Fi5 - Carta della fattibilità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 49)**
 - Tav. Fi6 - Carta della fattibilità idraulica (scala 1:5.000); **(allegato 50)**
 - Tav. Fs1 - Carta della fattibilità sismica (scala 1:5.000); **(allegato 51)**
 - Tav. Fs2 - Carta della fattibilità sismica (scala 1:5.000); **(allegato 52)**
 - Tav. Fs3 - Carta della fattibilità sismica (scala 1:5.000); **(allegato 53)**
 - Tav. Fs4 - Carta della fattibilità sismica (scala 1:5.000); **(allegato 54)**
 - Tav. Fs5 - Carta della fattibilità sismica (scala 1:5.000); **(allegato 55)**
 - Tav. Fs6 - Carta della fattibilità sismica (scala 1:5.000); **(allegato 56)**
 - Programma di intervento per l'abbattimento della barriere architettoniche e urbanistiche (PABAU); **(allegato 57)**
- Allegati alle norme di attuazione
- All. 1 - Schede di assetto; **(allegato 58)**
 - All. 2 - Schede di paesaggio; **(allegato 59)**
 - All. 3 - Schede del patrimonio edilizio di pregio presente nel territorio rurale; **(allegato 60)**
 - All. 4 - Schede di fattibilità delle APTR; **(allegato 61)**
 - Elenco degli immobili ricadenti nel Comune di San Miniato da assoggettare al vincolo preordinato all'esproprio; **(allegato 62)**

5. Di dare mandato al Dirigente del Settore "Servizi Tecnici" di provvedere, ai sensi dell'articolo 17, commi 6 e 7, della l.r. n. 1/2005 e dell'articolo 28 della l.r. n. 10/2010:

- alla comunicazione dell'approvazione del 2° Regolamento Urbanistico alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa e ai Comuni confinanti;
- alla predisposizione in formato digitale del testo coordinato del 2° Regolamento Urbanistico approvato con la presente deliberazione e dei relativi allegati;
- alla pubblicazione del testo coordinato del 2° Regolamento Urbanistico approvato sul sito istituzionale del Comune di San Miniato;
- alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso relativo all'approvazione del 2° Regolamento Urbanistico comunale.

6. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 7, comma 2, della l.r. 18 febbraio 2005, n. 30, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il 2° Regolamento Urbanistico decorre a partire dall'efficacia del presente atto ovvero trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

7. Di dare atto che i seguenti elaborati costituiscono parte integrante del 2° Regolamento Urbanistico:



Comune di
San Miniato

- Relazione del responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'articolo 16 della l.r. n. 1/2005 (**allegato B**);
- Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione, redatto ai sensi dell'articolo 20 della l.r. n.1/2005 (**allegato C**).

8. Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni (**allegato A**).