



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO  
Città Metropolitana di Firenze

## Deliberazione della Giunta Comunale

### n. 57 del 25/05/2020

**Oggetto: AREA PRODUTTIVA ACQUA PANNA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO DELL'EX COMUNE DI SCARPERIA.**

L'anno duemilaventi, addì venticinque del mese di Maggio, alle ore 08:30 nella Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Sig. Federico Ignesti nella sua qualità di Sindaco

Sono presenti n° 5 componenti ed assenti, sebbene invitati, n° 1

<b>1</b>	<b>IGNESTI FEDERICO</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>2</b>	<b>CIANI LORETTA</b>	<b>Vicesindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>3</b>	<b>CASATI MARCO</b>	<b>Assessore</b>	<b>Assente</b>
<b>4</b>	<b>MODI PIETRO</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>5</b>	<b>RECATI MARCO</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>6</b>	<b>SEROTTI ELENA</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Carmela Ascantini incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatata la validità del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

#### LA GIUNTA COMUNALE

Accertata la propria competenza in merito all'adozione del presente atto, ai sensi dell'Art. 48 del D. Lgs. 267/2000;

Su conforme proposta del Responsabile del **SETTORE SERVIZI TECNICI**;

Acquisiti, in via preliminare, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 267/2000, i seguenti pareri:

Parere Tecnico

Parere Favorevole

**Visti:**

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale sulla disciplina dei controlli interni;

**Vista** la Legge n.1150 del 17/08/1942;

**Vista** la L.R. n. 65 del 10/11/2014;

**Visti** i regolamenti di attuazione ad oggi vigenti della L.R. 1/2005 ai sensi dell'art. 245 della L.R. 65/2014 e soprattutto:

- Regolamento di attuazione per l'Istituzione del Garante della Comunicazione n. 4/R/2017;
- Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V/Disposizioni per il regolamento urbanistico n. 3/R/2007;
- Regolamento di attuazione dell'art. 144 della L.R. 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio n. 64/R/2013;

**Visto** il PIT della Regione Toscana approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 72 del 24/07/2007 e successiva modifica ed integrazione, approvata con Deliberazione Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 relativa all'implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica;

**Visto** il P.T.C. della Provincia di Firenze approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013;

**Rilevato** che il Comune di Scarperia e San Piero è attualmente dotato dei seguenti strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio:

- Piano Strutturale ex Comune di Scarperia approvato con Delibera C.C. n. 55 del 28/07/2006 e Piano Strutturale ex Comune di San Piero approvato con Delibera C.C. n. 23 del 14/05/2007;
- Regolamento Urbanistico ex Comune di Scarperia approvato con Delibera C.C. n. 13 del 28/01/2010 e Regolamento Urbanistico ex Comune di San Piero a Sieve approvato con Delibera C.C. n. 11 del 19/03/2010;

**Considerato che:**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28/03/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale;
- con Deliberazione di Giunta UMCM n. 115 del 19/12/2019, successivamente aggiornata con Delibera UMCM n. 4 del 29/01/2020, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione;
- nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale la proposta di previsione oggetto delle presenti varianti è stata sottoposta alla procedura di cui all'art.25 della L.R. n. 65/2014;
- nel verbale della Conferenza di Copianificazione, tenutasi in data 30/11/2018, è stata ratificata la proposta di previsione;

**Dato atto** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 252 ter della LR 65/2014 comma 2 bis, "*Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse:*

a)*varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;*

b)*varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;"*;

**Dato atto inoltre che:**

- nel 2019 la società Sanpellegrino ha presentato un progetto di investimento sul sito industriale di Scarperia e San Piero situato in Località Panna, che prevede:
  - re-design planimetrico e architettonico del masterplan;
  - miglioramento dell'accessibilità e logistica interna ed esterna;
  - realizzazione di nuovi volumi destinati alla produzione e stoccaggio;
  - valorizzazione della Villa Panna come sede di rappresentanza e formazione aziendale;
  - complessivo landscaping del sito;
- a seguito della presentazione delle strategie di sviluppo della Società, in data 22/03/2019 è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa, da Gruppo Sanpellegrino, Regione Toscana e Comune di Scarperia e San Piero, nel quale:
  - si evidenzia l'importanza e le potenzialità dell'investimento e dell'iniziativa proposta da Sanpellegrino per il rafforzamento della competitività del territorio toscano e il consolidamento del sistema produttivo regionale, in coerenza con gli obiettivi di Strategia Europa 2020 "*per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva*", con la strategia sulla *smart specialisation* conforme agli orientamenti europei in materia di politiche di coesione e programmazione dei fondi europei a sostegno degli investimenti produttivi e della creazione di nuove imprese e con il proprio Programma Regionale di Sviluppo 2016-2020 della Regione Toscana;
- sono definiti i reciproci impegni dei soggetti sottoscrittori sulla base delle rispettive competenze per la valorizzazione della proposta presentata;
- sono armonizzate le azioni degli enti e dei soggetti coinvolti, in relazione alla realizzazione del progetto di investimento, anche in merito alle tematiche viabilistiche e infrastrutturali;

**Dato atto** inoltre che in data 04/04/2020, al prot. n. 5952, la soc. Sanpellegrino Spa, ha presentato, per l'avvio del procedimento volto alla approvazione della variante della strumentazione di governo del territorio, la seguente documentazione:

1 – Relazione di avvio del procedimento corredata dai seguenti allegati:

T.1 Modifiche agli elaborati grafici di PS

T.2 Modifiche agli elaborati grafici di RU

Allegato 1. Approfondimenti sugli edifici storici

Allegato 2. Relazione agronomica

Allegato 3. Indagini geologiche e geotecniche: Relazione geologica di fattibilità

Allegato 3.1 Indagini geologiche e geotecniche: Allegati alla Relazione geologica di fattibilità

2 – VAS Verifica di assoggettabilità - Documento preliminare ambientale ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 10/2010 corredata dai seguenti allegati:

- Allegato 1. Presentazione conferenza informale conoscitiva del 18.02.2020
- Allegato 2. Schema planimetrico Alternativa A
- Allegato 3. Schema planimetrico Alternativa B
- Allegato 4. Album simulazioni 3D
- Allegato 5. Abaco dei materiali e del progetto paesaggistico
- Allegato A. Approfondimenti sugli edifici storici;
- Allegato B. Indagini geologiche e geotecniche: Relazione geologica di fattibilità
- Allegato B.1 Indagini geologiche e geotecniche: Allegati alla Relazione geologica di fattibilità
- Allegato C. Relazione agronomica
- Allegato D. Valutazione di impatto acustico

**Preso atto** che il PIT, con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015, ha assunto anche valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143 del D.Lgs. 42/2004;

**Considerato che:**

- come meglio specificato nell'allegata Relazione di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. dell'art. 17 – L.R. 65/2014, nonché nel Documento Preliminare per lo svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), alcuni interventi ricadono in Aree vincolate per legge di cui all'art. 142 comma 1 lettera b) del Codice dei Beni Culturali e Paesaggio, individuato ai sensi degli allegati 7B e 8B del PIT/PPR e/o in aree esterne ai territori urbanizzati individuati ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
- in ragione di quanto sopra, è prescritta da un lato la procedura di adeguamento della variante al Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR, con l'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 con i contenuti dell'art. 21 del PIT, e dall'altro che la conclusione del procedimento di variante sarà soggetto alle valutazioni e pareri della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014;
- in data 30/11/2018 si è tenuta la Conferenza di Copianificazione per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale e la previsione è stata ratificata;

**Valutato che:**

- la variante al Regolamento Urbanistico dovrà pertanto adeguare i propri contenuti al nuovo PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato il 27 marzo 2015, ed in particolare deve verificare l'adeguatezza della variante con detto piano, così come previsto dall'art. 20 comma 4 della disciplina di Piano che recita: "le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'art. 21." Il comma 3 dello stesso articolo intende assicurare alle varianti agli strumenti della pianificazione, vigenti alla data della pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT, il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT;
- la variante dovrà, dunque, assicurare la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT, in quanto le prescrizioni e le prescrizioni d'uso costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'art. 134 del Codice dei Beni Culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente;

**Rilevato** che nella Relazione di Avvio del Procedimento sono contenuti tutti gli elementi di cui all'art. 21 del PIT/PPR;

**Ritenuto** di dover condividere e approvare l'atto di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 con i contenuti di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, stabilendo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) della citata L.R. 65/2014, il termine di 45 giorni per l'espressione di contributi da parte dei soggetti individuati nello stesso documento;

**Ritenuto** di dover condividere e approvare il Documento preliminare per l'avvio della procedura di VAS, come previsto dall'art. 22 della L.R. 10/10;

**Richiamata** la Convenzione del Servizio Valutazione Ambientale Strategica VAS dei Piani Urbanistici, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 20/04/2020, con la quale è stata individuata come Autorità Competente la Città Metropolitana di Firenze;

**Stabilito** di concerto con l'Autorità Competente, ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010, il termine di 60 giorni per la conclusione di procedura di verifica di assoggettabilità;

**Dato atto** che il Responsabile del procedimento è il Geom. Dante Albisani, Responsabile del Settore Servizi Tecnici;

**Dato atto** che il Garante dell'Informazione e Partecipazione è la Dott.ssa Maria Cristina Cantini, Responsabile del Settore Servizi Amministrativi;

Con voti favorevoli ed unanimi, resi nelle forme di legge

## **DELIBERA**

1. DI APPROVARE, per l'avvio delle procedure urbanistiche ai sensi della LRT 65/2014, di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della LRT 10/2010 e di conformazione al PIT/PPR ai sensi degli artt. 20 e 21 della "Disciplina di Piano" del medesimo PIT/PPR, gli elaborati elencati in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, scaricabili ai seguenti link:

Relazione avvio

<http://www.comune.scarperiaesanpiero.fi.it/cmris/browser?id=d077f515-2e02-4625-aead-319f7a14ed97;1.0>

Allegati Relazione avvio

<http://www.comune.scarperiaesanpiero.fi.it/cmris/browser?id=49cf8ebd-f10d-4c0f-ade3-c1e9f02a000e;1.0>

Verifica\_assoggettabilità VAS

<http://www.comune.scarperiaesanpiero.fi.it/cmris/browser?id=f35a264e-cd47-4ab9-aeb3-65c6a9613175;1.0>

Allegati Verifica VAS

<http://www.comune.scarperiaesanpiero.fi.it/cmris/browser?id=87e92587-a760-48a4-b729-6c03149f244c;1.0>

2. DI AVVIARE, il Procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Variante al Piano Strutturale dell'ex Comune di Scarperia:

- ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR e articolo 31 della LR 65/2014;
- ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010;

3. DI DEMANDARE al Settore Servizi Tecnici, in collaborazione con il proponente, la redazione di eventuale ulteriore documentazione necessaria per lo svolgimento della Conferenza di Copianificazione Regionale;
4. DI DARE ATTO che il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, di cui all'art. 37 della LRT 65/2014, è la Dott.ssa Maria Cristina Cantini, Responsabile del Settore Servizi Amministrativi;
5. DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 18 della LRT 65/2014 è il Geom. Dante Albisani, Responsabile del Settore Servizi Tecnici;
6. DI DARE ATTO che Autorità Competente per la VAS è la Città Metropolitana di Firenze, come da Deliberazione C.C. n. 15 del 20/04/2020;
7. DI INVIARE la documentazione inerente la procedura per la fase preliminare di VAS di cui all'art. 22 della LRT 10/2010 all'Autorità Competente per la VAS e di stabilire in 60 giorni il termine per la conclusione di procedura di verifica di assoggettabilità;
8. DI INVIARE il presente provvedimento, unitamente agli elaborati, alla Regione Toscana e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Firenze, Prato e Pistoia, ai sensi degli artt. 20 e 21 della "Disciplina di Piano" del PIT/PPR e dell'Accordo tra MIBACT e Regione Toscana, ai fini dell'avvio della procedura di adeguamento della Variante al PIT/PPR medesimo;
9. DI INVIARE la Relazione di Avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LRT 65/2014, ai soggetti individuati nel documento stesso;
10. DI COMUNICARE in elenco il presente provvedimento ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione;
11. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, D.Lgs. 267/2000.

## **INFORMAZIONI**

### **ALLEGATI:**

Parere Tecnico

### **AVVERTENZE:**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.comune.scarperiaesanpiero.fi.it>

Chiunque ne abbia interesse può proporre ricorso contro il presente provvedimento rivolgendosi al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana oppure al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla pubblicazione. I ricorsi sono alternativi.

Gli interessati possono accedere agli atti del procedimento e chiederne la visione e/o l'estrazione di copia rivolgendosi all'ufficio Segreteria generale, orario al pubblico nei giorni di giovedì dalle ore 15 alle 17:30 martedì e venerdì dalle ore 9,00 alle 12,30, fax n. 055846509 o scrivendo alla e-mail: [segreteria@comune.scarperiaesanpiero.fi.it](mailto:segreteria@comune.scarperiaesanpiero.fi.it) (nei mesi di luglio e agosto l'apertura del giovedì è sospesa).

### **PUBBLICITA':**

Il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione integrale.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Carmela Ascantini

Il Sindaco  
Federico Ignesti