



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 63 DEL 30/06/2025

**OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO CON CONTESTUALE AVVIO DI V.A.S. E CONFERENZA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DI PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - INSERIMENTO NUOVA PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE IN LOCALITA' BARGINO**

L'anno duemilaventicinque, addì 30 del mese di Giugno alle ore 14:57 nella sala consiliare del palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE

Proceduto, da parte della Presidente Alessandra Gherardelli, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità della medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

Nome	Qualifica	Presente	Assente
CIAPPI ROBERTO	Sindaco	x	
LUMACHI CAMILLA	Consigliere	x	
BELLONI GIULIA	Consigliere	x	
FANFANI PIETRO	Consigliere	x	
BENELLI FABIO	Consigliere		AG
NICCOLINI KETTY	Consigliere	x	
RICCI MARTINA	Consigliere	x	
BORELLI TIZIANO	Consigliere		AG
GHERARDELLI ALESSANDRA	Consigliere	x	
MARIOTTI RICCARDO	Consigliere	x	
PAOLINI FRANCESCO	Consigliere	x	
MARINAI JADI	Consigliere	x	
VENEZIA BENEDETTA	Consigliere	x	
CALAMANDREI FRANCESCA	Consigliere	x	
NALDINI GIOVANNI	Consigliere	x	
KHALIL GUIRGUIS SHENOUDA ROSELINE	Consigliere		AG
DOMENICONI DEBORA	Consigliere	x	

Totale presenti: 14 Totale assenti: 3

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

FROSALI MARTINA, VOLPE FRANCESCO, ALBIANI SARA, BECATTINI DUCCIO, LANDI NICCOLÒ

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

BELLONI GIULIA, MARINAI JADI

Presiede l'adunanza: LaIl Presidente del Consiglio, Alessandra Gherardelli.

Partecipa alla seduta: Il Segretario Comunale, Dott.ssa Maria D'Alfonso



## IL CONSIGLIO COMUNALE

..omissis..

### **Premesso che:**

- con deliberazione del C.C. n. 17 del 15/11/2021 (BURT n. 7 del 16/02/2022) è stato approvato il nuovo Piano Strutturale ;
- con deliberazione del C.C. n. 8 del 14/02/2022 (BURT n. 11 del 16/03/2022) è stato approvato il Piano Operativo Comunale;

### **Preso atto che:**

- in data 30/06/2023 con protocollo 14693 ed integrazione depositata in data 31/10/2023 con prot. 23157, la Società ATM INERTI S.r.l. ha inoltrato all'Amministrazione Comunale una proposta di Variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti al fine di poter inserire una nuova previsione di trasformazione del territorio, in prossimità della frazione di Bargino, finalizzata all'ampliamento della propria attività produttiva esistente di gestione rifiuti speciali inerti non pericolosi derivanti da attività di costruzione e demolizione e di terre e rocce da scavo in procedura semplificata;
- l'ampliamento dell'attività interesserebbe parte delle particelle n.172, 173 e 392 del foglio di mappa 81, di proprietà dei richiedenti, adiacenti alle aree attualmente occupate dall'attività;

**Dato atto che** l'Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta n. 298 DEL 27/11/2023, si è resa disponibile ad accogliere la proposta di variante al PO pervenuta dalla Società alle seguenti condizioni:

- che l'intervento sia studiato in modo da integrarsi nel contesto paesaggistico tutelando le emergenze visuali di valore storico-architettonico, le relazioni con l'intorno agrario e le visuali panoramiche,
- che le trasformazioni morfologiche necessarie siano studiate in modo da adattarsi a luogo;
- che l'intervento contribuisca, in accordo con questa Amministrazione, al miglioramento della viabilità di accesso all'area;
- che i richiedenti si rendano disponibili alla redazione di tutti gli elaborati, indagini e relazioni ritenuti necessari alla variante degli strumenti urbanistici ed alla Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR;

**Vista** la documentazione depositata al protocollo comunale dalla Società ATM INERTI :

- 27/06/2025 con prot. 13116/2025: "Proposta di variante urbanistica: Area di trasformazione esterna al territorio urbanizzato di Bargino: Ampliamento dell'area industriale destinata a gestione rifiuti" a firma degli Architetti Mastrodicasa, Franciolini e Becattini;
- 23/06/2025 con prot. 12707/2025: "Verifica di assoggettabilità a VAS – Documento preliminare ai sensi degli articoli 22 e 23 della Legge Regionale 10/2010" a firma degli Architetti Mastrodicasa, Franciolini e Becattini;

### **Preso atto che:**

- la Società ATM Inerti svolge da tempo attività di gestione di rifiuti inerti non pericolosi in procedura semplificata.
- attualmente l'area esistente ricade all'interno del territorio urbanizzato della frazione di Bargino ed è disciplinata dalle norme del Piano Operativo come Ambito dei tessuti della città produttiva e specialistica come tessuto TPS/D3b di cui all'art.103 comma 8 *"è consentito il mantenimento dell'attività esistente di recupero rifiuti in regime di semplificata e lavorazione inerti fino allo scadere degli atti amministrativi in essere. Sulla base delle pericolosità idrauliche presenti sull'area la modifica delle attività in essere e/o l'inserimento di nuove attività dovranno risultare compatibili rispetto alle normative di settore vigenti.*

*Al fine di evitare impatti visivi dal raccordo autostradale Firenze- Siena oggetto di specifico decreto di vincolo (DM 23/03/1970) deve essere privilegiato un uso a verde dell'area a nord anche incrementando la cortina di verde esistente";*



**Constatato che:**

- la proposta di variante chiede la possibilità di ampliare l'area esistente al fine di avere maggiori spazi per la gestione dei lotti di materiali derivati dal recupero dei rifiuti in ottemperanza a quanto disciplinato dal D.M. n. 152 del 27 settembre 2022 *"Regolamento che disciplina la cessazione della qualifica di rifiuto dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione e di altri rifiuti inerti di origine minerale, ai sensi dell'articolo 184-ter, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152"*;
- l'intervento non prevede la realizzazione di nuovi edifici ma la realizzazione di un riporto di terreno utile a rialzare l'attuale piano di campagna in modo da raggiungere il livello dell'area industriale esistente. Tale trasformazione del territorio viene richiesta al fine di garantire continuità morfologica e funzionale tra le due diverse aree;
- l'intervento prevede inoltre la realizzazione di una schermatura vegetale verso il raccordo autostradale Firenze- Siena funzionale alla mitigazione dell'impatto visivo ed all'integrazione paesaggistica dell'intervento;

**Dato atto che** la realizzazione dell'intervento è funzionale alla permanenza e sviluppo di un'attività presente sul territorio e utile sia per i cittadini che per le imprese;

**Verificato che** la variante puntuale agli strumenti urbanistici ricade nell'applicazione del contributo straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/2001 e s.m.i la cui applicazione è disciplinata dal Regolamento Comunale per la determinazione degli oneri e delle sanzioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30/05/2022;

**Preso atto che:**

- la variante non necessita di ulteriore dimensionamento rispetto a quello già contenuto negli strumenti urbanistici vigenti;
- la variante comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato dal Piano Strutturale vigente;
- sarà necessaria la variante al Piano Operativo per l'inserimento di una nuova scheda all'interno dell'Allegato 1 delle NTA del PO che disciplini i parametri urbanistici e le prescrizioni necessarie alla realizzazione della nuova previsione;

**Preso atto inoltre che,** ai sensi dell'art. 25 LR65/2014 e s.m.i:

- le previsioni di trasformazione del Piano Operativo che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione regionale ;
- la convocazione della conferenza dovrà essere richiesta prima dell'adozione della variante al PO;

**Verificati** i contenuti dell'art. 17 della LR 65/2014;

**Preso atto** della Relazione denominata "Proposta di Variante" a firma degli Architetti Mastrodicasa, Franciolini e Becattini allegata alla presente deliberazione contenente, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17 comma 3 della LR 65/2014:

- la definizione degli obiettivi e le azioni conseguenti;
- la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale;

**Considerato che,** ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 17 comma 3, la presente deliberazione sarà trasmessa ai seguenti enti ai fini dell'ottenimento di eventuale parere/contributi/ nulla osta o assensi comunque denominati necessari ai fini dell'approvazione della variante:

- Regione Toscana settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Regione Toscana settore Pianificazione del Territorio;



- Regione Toscana settore Difesa del Suolo e Protezione civile – Genio Civile Valdarno Superiore;
- Città Metropolitana di Firenze settore Pianificazione Territoriale e Risorse Naturali;
- Autorità di Bacino Arno;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e di turismo della Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- Comuni Confinanti (Greve in Chianti, Impruneta, Montespertoli, Scandicci, Barberino Tavarnelle Val di Pesa);
- Unione del Chianti Fiorentino;

**Constatato che** (art. 17 comma 2 della LR 65/2014) per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5-bis della LR 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'art. 22/23 della LR 10/2010 medesima;

**Verificati** i contenuti dell'art. 36 della LR 65/2014;

**Preso atto che**, ai sensi dell'art. 36 comma 6 sopra detto, per i piani e programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con le attività di partecipazione di cui alla LR 10/2010 nel rispetto del principio di non duplicazione;

**Visto** il Documento Preliminare di V.A.S. predisposto ai sensi degli art. 22 e 23 della LR 10/2010 s.m.i;

**Richiamata** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 21/12/2017 con la quale sono stati individuati:

- la Città Metropolitana di Firenze quale Autorità Competente per le procedure di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza del Comune ai sensi dell'art. 12 e 13 della LR 10/2010 e del Dlgs 152/2006 utilizzando la propria struttura operativa;
- il Consiglio Comunale quale Autorità Procedente;
- il Servizio Urbanistica quale Autorità Proponente;

**Preso atto che** il Comune di San Casciano in Val di Pesa ha sottoscritto una convenzione con la Città Metropolitana di Firenze con la quale viene individuata la Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze quale Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della LR 10/2010 per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza del Comune;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Comunale n. 303 del 28 dicembre 2017 con la quale è stata nominata la figura del Garante dell'Informazione e della partecipazione per la formazione, adozione ed approvazione degli atti di governo del territorio ai sensi della LR 65/2014, del regolamento 4/R/2017 nonché delle linee guida approvate con DGR n. 1112 del 16/10/2017 ed è stata individuata tale figura nella persona della Dott.ssa Claudia Bruschettini;

**Preso atto che**, ai fini dell'informazione e della partecipazione l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett.f) della L.R. 65/2014:

- programmerà un incontro rivolto chiunque fosse interessato, nella frazione di Bargino;
- ha intenzione di consentire l'invio di contributi alla mail del garante predisponendo uno specifico modello per facilitarne la presentazione da parte degli interessati;
- si provvederà a creare una pagina dedicata sul sito internet del Comune, che verrà periodicamente aggiornata seguendo le fasi di avanzamento del procedimento da approvazione della variante;

**Viste:**

- la Legge Regionale 10/11/2014 n. 65 e s.m.i "Norme per il Governo del Territorio";



- il DPR 6/06/2001, n. 380 “Testo unico dell’Edilizia”;
- la Legge Regionale del 12/02/2010 n. 10 e s.m.i “Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza”;
- Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con DCRT n. 72 del 24/07/2007 ed integrato con il Piano Paesaggistico Regionale adottato con DCRT n. 58 del 02/07/2014 ed approvato con DCRT n. 37 del 27/03/2015;

**Ritenuto**, per quanto sopra detto, di avviare il procedimento di variante del Piano Operativo al fine di poter inserire una nuova previsione di trasformazione del territorio, finalizzata all’ampliamento dell’attività industriale esistente appartenente al tessuto produttivo TPS/D3b di cui all’art.103 comma 8 delle NTA del PO, avviando contestualmente:

1. il procedimento ai sensi dell’art. 21 della disciplina del Piano Paesaggistico Regionale PIT/PPR;
2. il procedimento di VAS relativamente alla variante del PO ai sensi dell’art. 10/2010 e s.m.i;

**Ritenuto altresì** approvare il Documento Preliminare di VAS allegato alla presente redatto ai sensi degli articoli 22 e 23 della LR10/2010 e s.m.i;

**Considerata** l’opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di poter procedere celermente alla formazione della variante al PO;

**Preso atto che** i contenuti del presente atto di avvio sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nella seduta 16/06/2025 come risulta dal verbale agli atti;

Visti i pareri favorevoli:

- del Responsabile del Servizio Urbanistica Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica e Ambiente e del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario rispettivamente agli aspetti tecnici e contabili, espressi ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l’esito della votazione resa in forma palese:

Votanti: 14

Favorevoli: 11

Contrari 1 (Calamandrei)

Astenuti: 2 (Marinai, Venezia)

## DELIBERA

1- **di avviare**, ai sensi dell’art. 17 della LR 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Piano Operativo, al fine di poter inserire una nuova previsione di trasformazione del territorio, finalizzata all’ampliamento dell’attività industriale esistente, appartenente al tessuto produttivo TPS/D3b di cui all’art.103 comma 8 delle NTA del PO, così come descritta nell’elaborato citato in premessa “Proposta di variante urbanistica: Area di trasformazione esterna al territorio urbanizzato di Bargino: Ampliamento dell’area industriale destinata a gestione rifiuti” a firma degli Architetti Mastrodicasa, Franciolini e Becattini ed allegato alla presente;

- **di avviare** il procedimento ai sensi dell’art. 21 della disciplina del Piano Paesaggistico Regionale PIT/PPR;

- **di avviare** il procedimento di VAS relativamente alla variante del PO ai sensi dell’art. 10/2010;

2- **di approvare** il Documento Preliminare redatto ai sensi degli articoli 22 e 23 della LR 10/2010 a firma degli Architetti Mastrodicasa, Franciolini e Becattini ed allegato alla presente;



**3- Di prendere atto che:**

- il Responsabile di procedimento è l'Arch. Barbara Ronchi Responsabile del Servizio Urbanistica , Edilizia Residenziale Pubblica ed Ambiente;
- il Garante dell'informazione e della partecipazione è la Dott.ssa Claudia Bruschettini;

**4- Di dare mandato** agli uffici di trasmettere con le modalità telematiche copia della presente delibera unitamente agli elaborati ad essa allegati, costituiti dalla documentazione predisposta ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e del Documento Preliminare di (VAS):

- all'Autorità competente per l'avvio della fase di consultazione secondo quanto previsto dagli articoli 22 e 23 della LR 10/2010 e s.m.i;
- ai seguenti enti ai fini dell'ottenimento di eventuale parere/contributi/ nulla osta o assensi comunque denominati necessari ai fini dell'approvazione della variante:
- Regione Toscana settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Regione Toscana settore Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana settore Difesa del Suolo e Protezione civile – Genio Civile Valdarno Superiore;
- Città Metropolitana di Firenze settore Pianificazione Territoriale e Risorse Naturali;
- Autorità di Bacino Arno;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e di turismo della Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- Comuni Confinanti (Greve in Chianti, Impruneta, Montespertoli, Scandicci, Barberino Tavarnelle Val di Pesa);
- Unione del Chianti Fiorentino;

**5 - Di dare mandato** agli uffici di:

- mettere a disposizione e rendere accessibile , anche per via telematica attraverso l'inserzione sul sito internet del Comune, la presente deliberazione unitamente agli elaborati ;
- di trasmettere, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e di turismo per la Toscana ed alla Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici ed Artistici per le province di Firenze, la presente deliberazione completa dei suoli allegati, al fine di facilitare lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica;
- trasmettere al Garante della Comunicazione la presente deliberazione affinché possa provvedere a quanto previsto dagli artt. 37 e 38 della LR 65/2014;

**Il Consiglio comunale, altresì**

Ravvisata l'opportunità dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile,

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Votanti: 14

Favorevoli: 11

Contrari 1 (Calamandrei)

Astenuti: 2 (Marinai, Venezia)

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire agli uffici di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
(Alessandra Gherardelli)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*

Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Maria D'Alfonso)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*