



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze

VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE

VARIANTE TEMATICA AL PIANO OPERATIVO

Rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione

ai sensi dell'art. 38 comma 2 L.R. 65/2014

Il presente Rapporto del Garante, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e s.m.i., ha lo scopo di fornire un sintetico resoconto sullo svolgimento dell'attività di informazione e partecipazione inerente il procedimento di formazione sia di una Variante semplificata al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 sia di una Variante tematica al Piano Operativo.

Si precisa che per la Variante semplificata al P.S. non è prevista come obbligatoria l'attività di informazione e partecipazione, così come stabilito dall'art. 36 comma 2 della L.R. 65/2014, .

Tuttavia, come di seguito relazionato, trattandosi di due procedimenti che l'Amministrazione sta svolgendo in parallelo, è stato scelto di effettuare attività di informazione e partecipazione anche per tale Variante.

Il sottoscritto Garante ha ritenuto pertanto opportuno redigere un unico Rapporto per entrambi i procedimenti urbanistici.

Il Rapporto dà quindi conto del rispetto dei livelli partecipativi conseguiti, mette in evidenza i risultati dell'attività di informazione e partecipazione, indicando per macrotemi quali sono state le proposte e i suggerimenti scaturiti dalla stessa formulando da essi una proposta di contenuto all'Amministrazione Comunale.

PREMESSA

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 24/03/2025 è stato dato indirizzo al Servizio Urbanistica Edilizia Residenziale Pubblica e Ambiente di predisporre gli atti per avviare le procedure previste dalla normativa vigente per una Variante semplificata al Piano Strutturale ed una Variante tematica al Piano Operativo.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 119 del 24/11/2025 è stato avviato il procedimento di formazione della Variante tematica al Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014.

Per la Variante al P.S., trattandosi di una variante semplificata, non è prevista la fase di avvio del procedimento.

Le Varianti sopra indicate hanno ad oggetto i seguenti argomenti:

1. aggiornare la disciplina delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. relativa agli interventi edilizi rispetto ad alcune normative sopravvenute successivamente all'approvazione;
2. aggiornare la disciplina delle N.T.A. del P.O. relativa all'agricampeggio rispetto alla disciplina introdotta con il DPGR n. 34/R/2021, modificativo della LR 30/2003 e DPGR 46/R/2004;
3. aggiornare le indagini e gli studi geologici, geomorfologici e sismici del Piano Strutturale (PS) e del Piano Operativo (PO) vigenti, rispetto ai contenuti del D.P.G.R. 5/R/2020;
4. aggiornare le indagini e studi idrologici e idraulici del Piano Strutturale (PS) e del Piano Operativo (PO), rispetto ai contenuti del D.P.G.R. 5/R/2020;
5. aggiornare gli elaborati del Piano Operativo e del Piano Strutturale rispetto alle varianti approvate dall'Amministrazione Comunale successivamente alla loro approvazione;
6. aggiornare gli elaborati del Piano Operativo relativi alla schedatura degli edifici in territorio aperto rispetto alle nuove schedature approvate dal Consiglio Comunale successivamente all'approvazione;
7. rivedere la disciplina del PO relativa alle aree di decollo ed atterraggio e delle possibili azioni di riqualificazione dei sistemi insediativi con particolare riferimento alle aree di margine del territorio urbanizzato, aree dismesse/abbandonate, aree da riqualificare;
8. rivedere la disciplina del PO relativa alle modalità di installazione dei pannelli fotovoltaici e termici;
9. rivedere la disciplina delle piscine pertinenziali di tipo domestico e di tipo privato ad uso collettivo;
10. prevedere il recupero dello "stradello" di collegamento tra Via Alighieri e Via Grandi;
11. aggiornare l'elaborato PS_QC06 rispetto ai percorsi escursionistici già realizzati e rispetto a quelli di nuova previsione;
12. correggere alcuni refusi ed errori grafici riscontrati sugli elaborati del PS e del PO.

ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Inquadramento normativo:

La legge Regionale Toscana n. 65/2014, riguardante le norme per il governo del territorio, prevede l'obbligo per la Regione, le Province, la Città metropolitana e i Comuni di assicurare l'informazione e la

partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio, al fine di rilevare eventuali proposte diffuse che possano contribuire a determinare i contenuti degli atti stessi, prima di essere adottati.

In primo luogo, quindi, deve essere assicurata a tutti i cittadini e soggetti interessati l'informazione completa e tempestiva sulle varie fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio al fine di promuovere la conoscenza sull'attività svolta dall'Amministrazione ed attuare scelte maggiormente rispondenti alle esigenze locali.

Inoltre l'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di porre essere tutte la attività necessarie utili a consentire la partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio di tutti i cittadini e dei soggetti interessati, attraverso una pluralità di occasioni, incontri e varie iniziative in cui possano essere espresse considerazioni, proposte e valutazioni che arricchiscano il contenuto degli atti stessi, prima della loro adozione.

A tutela dell'assolvimento completo degli obblighi sopra illustrati di informazione e partecipazione, la Legge Regionale Toscana ha istituito la figura del *Garante dell'informazione e della partecipazione*.

Con D.P.G.R. 4/R del 14 febbraio 2017 è stato emanato il *“Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del Garante dell'Informazione e della partecipazione”*.

Con D.G.R. 1112 del 16/10/2017 sono state approvate le *Linee guida sui livelli partecipativi* ai sensi dell'articolo 36, comma 5 della L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e dell'articolo 17 del Regolamento 4/R/2017.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 303 del 28/12/2017 e successiva determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia n. 202 del 29/12/2017 il Comune di San Casciano V.P. ha individuato il Garante dell'informazione e della partecipazione nella persona della Dott.ssa Claudia Bruschettini.

ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.G.R. 14 febbraio 2017, n. 4/R e dalle Linee Guida approvate con D.G.R. n. 1112 del 16 ottobre 2017, il Garante ha provveduto ad attivare le seguenti **attività di informazione e partecipazione**:

Creazione di una pagina web dedicata nella Sezione del Garante del sito internet del Comune, relativa alla **Variante al Piano Operativo**, nella quale si informano i soggetti interessati della possibilità di presentare, nella fase precedente all'adozione, il proprio contributo, utilizzando il form al link indicato, oppure utilizzando il modulo allegato alla pagina stessa. La pagina è inoltre corredata della Relazione di avvio del procedimento approvata con la deliberazione di avvio del procedimento C.C. n. 119 del 24/11/2025. Inoltre è presente un link di rinvio alla pagina della Pianificazione, in cui viene descritto sommariamente il contenuto della variante. Nella pagina è indicata infine la mail del Garante cui fare riferimento per richiedere chiarimenti o inviare contributi utili all'adozione del Piano. La pagina verrà aggiornata di volta in volta con l'avanzamento delle varie fasi del procedimento.

E' stata creata una pagina web, sempre nella Sezione del Garante, anche per la Variante al Piano Strutturale, nella quale sono illustrati i contenuti della stessa e nella quale si informa della possibilità di presentare, nella fase precedente all'adozione, il proprio contributo, utilizzando il form al link indicato, oppure utilizzando il modulo allegato alla pagina stessa.

Incontri aperti a tutti i soggetti interessati.

Nell'atto di avvio del procedimento della Variante al P.O., allegato alla deliberazione C.C. n. 119 del 24/11/2025, è stato inserito il Programma delle attività di informazione e partecipazione, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. f), che prevede l'organizzazione di “incontri pubblici nelle diverse frazioni del Comune maggiormente interessate dagli argomenti di variante durante i quali l'Amministrazione illustrerà i contenuti della variante stessa”. Negli incontri di partecipazione sono stati illustrati anche i contenuti della Variante semplificata al Piano Strutturale, nell'ottica di svolgere attività di partecipazione anche in merito a tale Variante.

Sono stati quindi organizzati i seguenti tre incontri in tre località diverse del Comune:

- il giorno 14/05/2026 nella sala del Consiglio Comunale
- il giorno 21/05/2026 nella frazione di Cerbaia, presso il Centro socio-culturale
- il giorno 4/06/2026, nella frazione di Mercatale presso i locali del Centro Lotti.

Gli incontri sono stati pubblicizzati con adeguato anticipo con un Avviso pubblicato sulla home page del Comune, tra le notizie/eventi in evidenza, sulla pagina Facebook, sul canale Whatsapp del Comune e in cartaceo con affissione presso varie sedi comunali e presso le sedi degli incontri.

Al fine di pubblicizzare l'incontro è stata predisposta, in collaborazione con lo staff del Sindaco, una Locandina, che si allega al presente Rapporto, che era stata predisposta per precedenti incontri di partecipazione relativi ad atti di governo del territorio. La Locandina riporta uno sfondo con persone stilizzate, simbolo dell'incontro partecipativo, proponendo così un "brand" riconoscibile, proprio del percorso partecipativo che questa Amministrazione ha in programma di attuare durante il proprio mandato.

All'incontro erano presenti l'Assessore all'Urbanistica Niccolò Landi, la Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Residenziale pubblica e Ambiente, Arch. Barbara Ronchi, la progettista incaricata, Arch. Francesca Masi e la sottoscritta Garante dell'informazione e della partecipazione.

Ai partecipanti è stato distribuito il modello predisposto dal Garante finalizzato alla raccolta di commenti, proposte e contributi utili alla formazione della Variante.

Durante gli incontri, dopo una prima fase introduttiva in cui sono state preliminarmente illustrate le pagine web del Comune dedicate sia alla Pianificazione che al Garante ed è stato descritto sommariamente il ruolo della Partecipazione nella formazione degli atti di governo del territorio nonché il ruolo del Garante, è stato illustrato il contenuto della Variante.

L'intento era quello di rendere maggiormente consapevoli i partecipanti del valore e del significato che deve essere attribuito all'incontro di partecipazione a cui prendono parte, che quindi non è solo un mero incontro illustrativo e informativo ma che si pone quale fase procedimentale obbligatoria tesa ad incidere sul contenuto dell'atto di governo del territorio, che deve svolgersi antecedentemente all'adozione.

Rispetto dei livelli prestazionali previsti dalla normativa vigente

Con lo svolgimento delle attività di informazione e partecipazione sopra descritti si ritiene di avere rispettato i livelli prestazionali previsti dalla normativa vigente, in particolare dall'art. 16 comma 2 del D.P.G.R. 14 febbraio 2017, n. 4/R e dall'art. 3 comma 2 delle Linee Guida, sotto riportati:

art. 16 comma 2 del D.P.G.R. 14 febbraio 2017, n. 4/R

2. *Costituiscono livelli prestazionali dell'informazione e della partecipazione:*

- a) *disponibilità ed accessibilità degli atti di governo del territorio;*
- b) *attivazione di momenti di discussione e confronto con i cittadini ed i soggetti interessati, in assemblee, in incontri per gruppi di interesse specifici, ed anche in via telematica, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto per gli atti di governo del territorio*

art. 3 comma 2 delle Linee Guida

2. *Costituisce livello partecipativo di tutti gli atti di governo del territorio la previsione, fin dal programma delle attività di informazione e partecipazione, delle seguenti modalità partecipative:*

- a) *Sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso;*
- b) *Creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione, il documento di cui alla precedente lettera a) e il costante aggiornamento delle attività in itinere;*
- c) *Almeno una forma di partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano;*
- d) *Uno o più incontri pubblici, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzati.*

I Risultati dell'Informazione e della Partecipazione

INCONTRI PUBBLICI

Gli interventi effettuati durante gli incontri non sono stati riportati uno per uno ma sono stati raggruppati per macrotemi.

Incontro del 14/05/2026 nel capoluogo, Sala del Consiglio Comunale:

All'incontro erano presenti 9 persone, di cui quattro tecnici professionisti che operano sul territorio comunale e 5 cittadini, di cui due residenti nella frazione di La Romola

Questi i temi principali che sono emersi dall'incontro:

FONTI RINNOVABILI

E' stato chiesto in particolare se questa proposta di Variante prevede la realizzazione dei pannelli fotovoltaici a terra

MODIFICA NORME N.T.A.

Sono stati chiesti chiarimenti in merito alle modifiche da apportare alle N.T.A., in particolare se verranno valutate tutte le norme che in questi anni di loro applicazione sono risultate non funzionare bene

ZONE DI MARGINE

Sono stati chiesti chiarimenti in merito alla definizione di aree/zone di margine oggetto della Variante.

Incontro del 21/05/2026 – Centro socio-culturale di Cerbaia:

All'incontro erano presenti 5 persone, di cui un tecnico professionista che opera sul territorio comunale, 3 cittadini residenti nella frazione di Cerbaia ed un consigliere comunale

Questi i temi principali che sono emersi dall'incontro:

PARCHEGGI:

Una cittadina ha evidenziato il problema della mancanza di parcheggi pubblici a Cerbaia, soprattutto nei periodi estivi durante le feste di Paese

AREA CANI

Una cittadina ha richiesto di prevedere un'area pubblica di sgambamento cani anche a Cerbaia

AREA EX ALMAR

E' stato chiesto quali siano le previsioni di utilizzo e sviluppo per l'immobile produttivo ex Almar

AREA LUNGO IL TORRENTE PESA

E' stata sottolineata l'importanza dell'area lungofiume del Torrente Pesa, sia da un punto di vista naturalistico ma anche storico-sociale e turistico. Il suggerimento è quello di non sottovalutare il valore di questa zona, da rivalutare a fini anche turistici

Incontro del 4/06/2026 – Centro Lotti di Mercatale:

All'incontro erano presenti 3 persone, di cui un tecnico professionista che opera sul territorio comunale e residente nella frazione di Mercatale e due cittadini residenti nella frazione di La Romola

Questi i temi principali che sono emersi dall'incontro:

MODIFICA DELLE NORME: è stato chiesto da una cittadina se la modifica delle norme oggetto di questa Variante debba poi essere approvata dalla Regione

VIA DE NICOLA: il tecnico presente ha chiesto se per Via De Nicola è prevista una modifica alla viabilità, in particolare se è previsto l'intervento da Via De Nicola a Via Molamezza

PIAZZA DEL POPOLO: sempre il tecnico presente ha chiesto se ci saranno cambiamenti alla viabilità per Piazza del Popolo, in particolare se è prevista una pedonalizzazione della strada

DIMENSIONI MINIME UNITA' IMMOBILIARI: una cittadina ha chiesto se è prevista la riduzione delle dimensioni minime delle unità immobiliari

RECUPERO EDIFICI ABBANDONATI: è stato chiesto che tipo di interventi prevederà la variante per il recupero di edifici abbandonati

Gli interventi emersi durante gli incontri, tutti riferiti alla Variante al Piano Operativo, erano da considerarsi più come richieste di informazione o di chiarimento che come veri e propri contributi utili alla formazione della Variante stessa.

Altri interventi possono essere considerati come proposte o suggerimenti che tuttavia non possono essere ritenuti pertinenti, in quanto non riguardano il tema circoscritto della Variante.

Non sono stati sollevati argomenti e temi riguardanti invece la Variante al Piano Strutturale.

CONTRIBUTI PERVENUTI: nessuno

RISULTATI SIGNIFICATIVI DEL PERCORSO PARTECIPATIVO

Dagli incontri pubblici di partecipazione sopra descritti non sono emersi contributi utili o comunque pertinenti alla formazione delle due Varianti.

Si invia pertanto il presente Rapporto al Responsabile del procedimento e per suo tramite all'Amministrazione procedente, affinché decida motivando adeguatamente sui risultati della partecipazione, ai sensi della L.R. 65/2014.

San Casciano Val di Pesa, 21 luglio 2026

Il Garante dell'informazione e partecipazione
Dr.ssa Claudia Bruschettini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di San Casciano Val di Pesa.